



Procès-verbal BUREAU

Réunion du 29 septembre 2025

Sommaire

1.	APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 25 JUILLET 2025	3
2.	FINANCES ET COMPTABILITE	4
2.1	SOUSCRIPTION D'UN PRET AUPRES DE LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS POUR LE FINANCEMENT DE L'OPERATION DE CONSTRUCTION DE 7 LOGEMENTS, SITUES A CHATILLON-SUR-SEINE, AU 20-22 RUE DE LA CHARME.....	4
2.2	SOUSCRIPTION D'UN PRET AUPRES DE LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS POUR LE FINANCEMENT DE L'OPERATION D'ACQUISITION-AMELIORATION DE 23 LOGEMENTS, SITUES A DIJON, AU 31 BOULEVARD TREMOUILLE	6
3.	GESTION LOCATIVE ET PATRIMONIALE DES HABITATIONS.....	8
3.1	RENOUVELLEMENT DE LA CONVENTION ENTRE L'ÉTAT ET ORVITIS RELATIVE AU SYSTEME DE TRAITEMENT AUTOMATISE DE A DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL ET A LA MISE EN ŒUVRE DU NUMERO UNIQUE.....	8
3.2	DESIGNATION D'UN NOUVEAU REPRESENTANT D'ORVITIS AU SEIN DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'ASSOCIATION MEDIATION PREVENTION DIJON METROPOLE.....	22
3.3	AVENANT A LA CONVENTION PLURIANNUELLE SIGNEE ENTRE LES BAILLEURS SOCIAUX ET L'ADIL DE LA COTE-D'OR POUR LA PERIODE 2025 - 2027.....	23
3.4	FONDS SOLIDARITE LOGEMENT (FSL) : FINANCEMENT 2025 DES MESURES D'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL LIE AU LOGEMENT (ASLL).....	24
3.5	CONVENTION DE LOCATION AVEC L'ASSOCIATION DU RENOUVEAU EN COTE-D'OR : RESERVATION DE 2 LOGEMENTS D'OBSERVATION.....	25
3.6	AVENANT N°1 A LA CONVENTION DE LOCATION AVEC LA FONDATION APPRENTIS D'AUTEUIL : RESERVATION DE 3 LOGEMENTS D'OBSERVATION SUPPLEMENTAIRES	26
3.7	SEMUR-EN-AUXOIS : PROLONGATION DE LA MISE A DISPOSITION D'UN LOGEMENT AU PROFIT DU CENTRE SOCIAL SIMONE VEIL DE SEMUR-EN-AUXOIS	27
3.8	PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL ENTRE ORVITIS ET UNE LOCATAIRE RESIDANT A DIJON, AU 64 AVENUE JEAN JAURES	28
3.9	NOD-SUR-SEINE, 7 RUE DE LELIE : VENTE D'UN PAVILLON LOCATIF DE TYPE IV	29
4.	OPERATIONS FONCIERES ET PATRIMONIALES.....	30
4.1	PRECY-SOUS-THIL, RUE DU 8 MAI 1945 : RETROCESSION A LA COMMUNE DES ESPACES ET EQUIPEMENTS COLLECTIFS	30
4.2	POUILLY-EN-AUXOIS : PROJET D'EXTENSION DE LA CASERNE DE GENDARMERIE - ENGAGEMENT DE L'OPERATION	33
4.3	BEAUNE, 17 RUE PASTEUR : CONSTITUTION D'UNE SOCIETE CIVILE DE CONSTRUCTION VENTE	35
4.4	DIJON, 31 BOULEVARD DE LA TREMOUILLE ET 2 RUE DU SUZON : ACTUALISATION DU BUDGET DE L'OPERATION.....	37
5.	INFORMATIONS AU BUREAU	39
5.1	SITUATION DE LA VACANCE HABITATION AU 31 AOUT 2025.....	39
5.2	TAUX DE RECOUVREMENT AU 05 SEPTEMBRE 2025	40

Date de la convocation :

12 septembre 2025

Nombre de membres :

en exercice : **7**

présents : 6

votants : 7

Secrétaire de séance :

Joël ABBEY

L'an deux mille vingt-cinq, le 29 septembre à 09h30, le Bureau d'Orvitis, dûment convoqué, s'est réuni sous la présidence de M. François-Xavier DUGOURD.

Étaient présents physiquement ou par visioconférence :

Joël ABBEY, Laurent DAMIZET, Jean-Paul ROY, Fabian RUINET, Catherine SADON

Était excusée et représentée :

Catherine LOUIS (pouvoir à F-X DUGOURD)

Excusé :

Bruno NOUVEAU, Chef du Service Habitat et Construction, représentant M. le Préfet de la Côte-d'Or et Mme la Directrice Départementale des Territoires de la Côte-d'Or

Assistaient à la séance :

Christophe BERION, Directeur Général de l'Office

Cindy BONJEAN, Directrice Juridique

Nathalie CACHELIN, Assistante de direction

Le Président ouvre la séance à 09h30, et présente les excuses de :

-Mme Catherine LOUIS, qui lui a donné pouvoir,

-M. Bruno NOUVEAU, Représentant de l'Etat.

Il constate que le Bureau réunit le quorum requis et que, par conséquent, il peut valablement délibérer.

Le secrétaire de séance est désigné en la personne de M. Joël ABBEY.

1. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 25 JUILLET 2025

Le Président propose de formuler des observations sur le procès-verbal de la séance du 25 juillet 2025.

Aucune remarque complémentaire n'est apportée, le procès-verbal est approuvé à l'unanimité des membres présents ou représentés.

2. FINANCES ET COMPTABILITE

2.1 Souscription d'un prêt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour le financement de l'opération de construction de 7 logements, situés à CHATILLON-SUR-SEINE, au 20-22 rue de la Charme

Pour le financement de cette opération, il est proposé de réaliser auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations un emprunt d'un montant de 571 829,00 €, constitué de 4 lignes de prêt, dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

	PLAI	PLAI Foncier
Montant du prêt	103 290,00 €	42 993,00 €
Durée	40 ans	50 ans
Périodicité des échéances	Annuelle	Annuelle
Index	Livret A	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	taux du LA en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 0,20 % Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%	taux du LA en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt -0,20 % Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%
Typologie Gissler	1A	1A
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire avec intérêts différés Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés.	Echéance prioritaire avec intérêts différés Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés.
Taux de progressivité des échéances	De 0% à 0.50% maximum Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%	De 0% à 0.50% maximum Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%
Modalité de révision	DL	DL
Garantie	100 % Département de la Côte d'Or	100 % Département de la Côte d'Or

	PLUS	PLUS Foncier
Montant du prêt	320 397,00 €	105 149,00 €
Durée	40 ans	50 ans
Périodicité des échéances	Annuelle	Annuelle
Index	Livret A	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	taux du LA en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,60 % Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%	taux du LA en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,60 % Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%
Typologie Gissler	1A	1A
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire avec intérêts différés Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés.	Echéance prioritaire avec intérêts différés Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés.

Taux de progressivité des échéances	De -3% à 0.50% maximum Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A	De -3% à 0.50% maximum Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A
Modalité de révision des taux	DR	DR
Garantie	100 % Département de la Côte d'Or	100 % Département de la Côte d'Or

Le Bureau,

- Vu la Loi 2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement
- Vu la Loi 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement
- Vu la Loi 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite Loi ELAN
- Vu l'article L 421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article L 312-3-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu les articles D 431-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitat

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- de souscrire auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations un emprunt dans les conditions ci-dessus énoncées ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à :
 - signer seul le contrat réglant les conditions de ce prêt et la ou les demandes de réalisation de fonds ;
 - et réaliser seul tous les actes de gestion utiles y afférent.

2.2 Souscription d'un prêt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour le financement de l'opération d'acquisition-amélioration de 23 logements, situés à DIJON, au 31 boulevard Trémouille

Pour le financement de cette opération, il est proposé de réaliser auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations un emprunt d'un montant de 1 855 369,00 €, constitué de 3 lignes de prêt, dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

	CPLS
Montant du prêt	134 936,00 €
Commission d'instruction	80,00 €
Durée	34 ans
Périodicité des échéances	Annuelle
Index	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	taux du LA en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 1,11 % Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%
Typologie Gissler	1A
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire avec intérêts différés Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés.
Taux de progressivité des échéances	De -3% à 0.50% maximum Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A
Modalité de révision	DR
Garantie	100 % Dijon Métropole

	PLS
Montant du prêt	1 567 578, 00 €
Commission d'instruction	940,00 €
Durée	34 ans
Périodicité des échéances	Annuelle
Index	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	taux du LA en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 1,11 % Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%
Typologie Gissler	1A
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire avec intérêts différés Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés.
Taux de progressivité des échéances	De -3% à 0.50% maximum Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A
Modalité de révision des taux	DR
Garantie	100 % Dijon Métropole

	PLS Foncier
Montant du prêt	152 855,00€
Commission d'instruction	90,00 €
Durée	34 ans
Périodicité des échéances	Annuelle
Index	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	taux du LA en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 1,11 % Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%
Typologie Gissler	1A
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire avec intérêts différés Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés
Taux de progressivité des échéances	De -3% à 0.50% maximum Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A
Modalité de révision	DR
Garantie	100 % Dijon Métropole

Le Bureau,

- Vu la Loi 2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement
- Vu la Loi 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement
- Vu la Loi 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite Loi ELAN
- Vu l'article L 421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu les articles D 431-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitat
- Vu l'article L 312-3-1 du Code de la Construction et de l'Habitation

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- de souscrire auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations un emprunt dans les conditions ci-dessus énoncées ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à :
 - signer seul le contrat réglant les conditions de ce prêt et la ou les demandes de réalisation de fonds ;
 - et réaliser seul tous les actes de gestion utiles y afférent.

3. GESTION LOCATIVE ET PATRIMONIALE DES HABITATIONS

3.1 Renouvellement de la convention entre l'État et Orvitis relative au système de traitement automatisé de la demande de logement social et à la mise en œuvre du numéro unique

Le système national d'enregistrement (SNE) de la demande de logement social, dit « N° Unique » a été déployé en 2011.

Ce système permet aux « guichets enregistreurs » limitativement définis par la loi, d'enregistrer le formulaire « Cerfa » de la demande de logement social du territoire pour lequel ils sont compétents.

La loi prévoit également que le demandeur peut effectuer le dépôt de sa demande directement dans le SNE par voie électronique, afin de lui attribuer un numéro unique.

Les évolutions techniques successives du SNE ont conduit, depuis avril 2015, à la mise à disposition des demandeurs de logement social, d'un téléservice « Portail grand public » (PGP) (www.demande-logement-social.gouv.fr). Les demandeurs peuvent ainsi créer, renouveler, modifier leur demande, déposer des pièces justificatives, etc., à partir du portail.

L'équivalent existe dans les départements sous SPTA (système particulier de traitement automatisé). Un site de saisie en ligne (www.demandelogementbourgognefranche.comte.fr) permet aux demandeurs de réaliser les mêmes démarches.

Depuis le 1^{er} juillet 2022, la gestion de la maîtrise d'œuvre et de la maîtrise d'ouvrage du SNE a été transférée du Ministère chargé du Logement vers le Groupement d'Intérêt Public SNE.

Par arrêté en date du 25 mars 2011, le Préfet de la Côte-d'Or a désigné le système particulier local « Imhoweb » en substitution du système national pour l'enregistrement des demandes de logement locatif social (SNE) sur le territoire de la Côte-d'Or.

La convention entre l'Etat et AREHA Est, gestionnaire départemental du système particulier de traitement automatisé (SPTA) de la demande de logement social en Bourgogne-Franche-Comté, a été renouvelée en 2025.

Afin de formaliser le renouvellement de ce partenariat, une nouvelle convention doit être signée entre l'État et Orvitis. Celle-ci prendra effet à compter du 1^{er} janvier 2025, pour une durée de 12 mois. Elle sera reconductible trois fois, par période d'un an, à compter du 1^{er} janvier de l'année de signature, par reconduction expresse de l'Etat, dans la limite de validité de l'actuel accord-cadre national, pour la réalisation des missions de gestionnaire territorial du SNE.

En application de l'article R.441-2-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, la convention jointe fixe les conditions et les modalités de mise en œuvre du système d'enregistrement des demandes de logement locatif social, dans le cadre de la mise en œuvre d'un SPTA de la demande de logement social dans le département de la Côte-d'Or.

Le Bureau,

- Vu la Loi 2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement
- Vu la Loi 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement
- Vu la Loi 2009-323 du 25 mars 2009 portant sur la Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion dite Loi MOLLE
- Vu la Loi 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite Loi ALUR, prise en son article 97
- Vu la Loi 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite Loi ELAN
- Vu l'article L 421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation

- Vu l'article L 441-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation relatifs à la demande de logement social et au numéro unique d'enregistrement
- Vu l'article L 441-2-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article R 441-2-5 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu le renouvellement de la convention entre l'Etat et le gestionnaire départemental des fichiers partagés de la demande de logements locatifs sociaux en Bourgogne-Franche-Comté, AREHA Est

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'émettre un avis favorable au renouvellement de la convention entre l'État et Orvitis, relative au système de traitement automatisé de la demande de logement social et à la mise en œuvre du numéro unique ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à signer la convention établie en ce sens.

Convention entre le préfet du département de la Côte-d'Or et les services enregistreurs définissant les conditions et les modalités de gestion du système d'enregistrement national dans le cadre d'un Système Particulier de Traitement Automatisé (SPTA) de la demande de logement locatif social et de mise en œuvre du dossier unique

Article 1^{er} : Objet de la convention

En application des articles L.441-2-1 et R.441-2-5 du Code de la construction et de l'habitation (CCH), la présente convention fixe les conditions et les modalités de mise en œuvre du système d'enregistrement des demandes de logement locatif social dans le cadre de la mise en œuvre d'un système particulier de traitement automatisé (SPTA) dans le département de Côte-d'Or.

Ce système particulier local est l'outil de mise en œuvre du fichier partagé de gestion de la demande de logement locatif social sur le département de Côte-d'Or.

Cette convention intègre également les règles départementales relatives à la mise en œuvre du dossier unique définies à l'issue d'une démarche de concertation partenariale entre tous les acteurs.

Article 2 : L'enregistrement de la demande de logement locatif social

Préambule : Contexte national et départemental

Le système national d'enregistrement (SNE) de la demande de logement social, dit « N° Unique » a été déployé en 2011. Ce système permet aux « guichets enregistreurs » limitativement définis par la loi, d'enregistrer le formulaire « Cerfa » de la demande de logement social du territoire pour lequel ils sont compétents.

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 modifiée pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, prévoit dans son article 97 que toute demande de logement social doit être enregistrée dans le SNE afin de lui attribuer un numéro unique. Le même article prévoit que l'État confie la gestion du système national d'enregistrement à un groupement d'intérêt public – le GIP SNE – qui assure notamment, l'animation et le suivi de l'action des gestionnaires locaux en tant qu'administrateurs et gardiens de la qualité de l'alimentation du système.

La loi prévoit également que le demandeur peut effectuer le dépôt de sa demande directement dans le SNE par voie électronique.

Ainsi, les évolutions techniques successives du SNE ont conduit, depuis avril 2015, à la mise à disposition des demandeurs de logement social, d'un télé-service « Portail grand public » (PGP), www.demande-logement-social.gouv.fr.

Désormais, les demandeurs peuvent créer, renouveler, modifier leur demande, déposer des pièces justificatives, etc. à partir du portail. Une application smartphone leur permet également de photographier des documents ou de les télécharger et, de les verser directement dans le système.

L'équivalent existe dans les départements sous SPTA. Un site de saisie en ligne (www.demandelogementbourgognefranche-comte.fr) permet également aux demandeurs de réaliser les mêmes démarches mais aussi d'obtenir de nombreuses informations réglementaires et statistiques.

Depuis le 1^{er} juillet 2022, la gestion de la maîtrise d'œuvre et de la maîtrise d'ouvrage du SNE a été transférée du Ministère chargé du Logement vers le GIP SNE.

Article 2.1 : Les conditions de substitution du système particulier au système national

L'ensemble des services enregistreurs désignés à l'article 2.2 se sont accordés sur la création d'un système particulier sur le département de la Côte-d'Or¹.

Par arrêté du 25 mars 2011, le Préfet a désigné ce système particulier local pour se substituer au système national, pour l'enregistrement de la demande de logement locatif social sur le département de la Côte-d'Or.

En complément des dispositions générales applicables à ce système, figurant au cahier des charges fixé en annexe de l'arrêté du 6 août 2018 relatif au cahier des charges des systèmes particuliers de traitement automatisé de la demande de logement social, la présente convention fixe les conditions particulières dans lesquelles le fichier particulier se substitue au système national et assure la fonction de gestionnaire local dans le département de la Côte-d'Or.

L'organisation et les fonctionnalités locales du fichier partagé sont décrites en [annexe 3](#) de la présente convention. Elles sont complétées par les règles départementales définies à l'article 3.

Article 2.2 : Les services enregistreurs dans le départemental

Les personnes ou services qui, dans le département de la Côte-d'Or, enregistrent les demandes sont les suivants :

Catégories de personnes ou services	Services enregistreurs du département
Organismes HLM ou SEM	ORVITIS GRAND DIJON HABITAT CDC HABITAT SOCIAL HABELLIS ICF HABITAT SUD-EST MEDITERRANEE ADOMA
Collectivités territoriales	Ville de Beaune
Employeurs, collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction, chambres de commerce et d'industrie et les organismes à caractère désintéressé, réservataires (article R.441-5 du CCH)	Action Logement Services Direction régionale de Bourgogne Franche-Comté La Poste
Services de l'État désignés à cette fin par le préfet	DDETS de la Côte-d'Or

¹Annexe 1

Service Intégré d'Accueil et d'Orientation	SIAO
Mandataire(s) (optionnel – voir 2.2°)	Sans Objet

Article 2.3 : L'enregistrement des demandes

Les articles R.441-2-1 à R.441-2-8 du Code de la construction et de l'habitation présentent le dispositif réglementaire d'enregistrement des demandes et les dispositions du cahier des charges fixées dans l'arrêté du 6 août 2018 (annexe 2).

Le système national d'enregistrement (SNE) permet ;

- d'enregistrer les demandes de logement social et de délivrer le numéro unique départemental.

Les informations contenues dans la demande, ses modifications, son renouvellement et sa radiation sont enregistrées dans le SNE soit par les guichets enregistreurs soit par les demandeurs. Ces derniers via le Portail Grand Public (PGP)

- de disposer, pour les services habilités, de statistiques et de tableaux de bord avec la mise en place d'un Infocentre.

Des requêtes standardisées ont été développées par les services du ministère chargé du logement. Des requêtes personnalisées peuvent être demandées au gestionnaire départemental.

Plusieurs modalités techniques d'enregistrement sont offertes aux guichets :

- a. utiliser une application WEB nationale
- b. utiliser leur propre système privé de gestion des demandes

Dans ce cas, une interface informatique doit être réalisée entre le système privatif et le système national d'enregistrement ; les caractéristiques de cette interface obéissent à un cahier des charges fixé par le ministère en charge du logement.

- c. utiliser, dans les territoires où l'ensemble des services d'enregistrement s'est mis d'accord, un fichier commun de gestion de la demande.

Ce système particulier de traitement automatisé (SPTA) de la demande de logement social peut se substituer au SNE, il doit alors également être conforme à un cahier des charges national.

Dans le département de la Côte-d'Or, l'ensemble des services enregistreurs désignés à l'annexe 1 et l'ensemble des partenaires se sont accordés sur la mise en place du Système Particulier de Traitement Automatisé de la demande sur le territoire du département de la Côte-d'Or.

Article 2.4 : Tenue et mise à disposition du public de la liste des services enregistreurs

La direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités de la Côte-d'Or établit la liste et l'adresse des services enregistreurs. Ceux-ci s'engagent à lui fournir, le cas échéant, les modifications de leurs coordonnées.

Cette liste est mise à disposition du public selon les conditions suivantes :

- site Internet de la demande en logement en Côte-d'Or : <http://www.demandelogementbourgognefranchecomte.fr>
- fournie sur simple demande téléphonique à la direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités de Côte-d'Or

Article 2.5 : Les responsabilités des services enregistreurs

Les services enregistreurs ont l'obligation d'enregistrer les demandes, conformément à l'article 2.3 de la présente convention, dès réception du formulaire renseigné visé à l'article R. 441-2-2 du CCH, accompagné de la copie d'une pièce attestant l'identité du demandeur et, s'il y a lieu, de la régularité de son séjour sur le territoire national (article R. 441-2-3 du CCH).

Les services enregistreurs s'engagent vis-à-vis des demandeurs sur la qualité du service d'enregistrement, dans le respect des droits des demandeurs, pendant toute la durée de la présente convention.

Article 3 : La mise en œuvre du dossier unique

3.1 Contexte et enjeux

La loi ALUR modifie l'article L.441-2-1 du Code de la construction et de l'habitation (CCH) : « Les pièces justificatives servant à l'instruction de la demande sont déposées en **un seul exemplaire**. Elles sont enregistrées dans le système national d'enregistrement et rendues disponibles aux personnes ayant accès aux données nominatives de ce système ».

La mise en place du « dossier unique » s'inscrit donc clairement dans un esprit de simplification des démarches du demandeur et d'amélioration du service rendu. Concrètement, cela signifie que :

1 – Le demandeur de logement social n'a à **fournir qu'en un seul exemplaire les pièces** servant à la qualification ou à l'instruction de sa demande, tant que la pièce en question n'est pas jugée obsolète.

2 – **Toute pièce demandée** pour être consultée (que ce soit pour enregistrer une demande, la qualifier (priorité ou éligibilité à un contingent) ou l'instruire en vue d'une présentation en commission d'attribution de logements) **doit être partagée** afin d'éviter qu'elle ne soit redemandée une nouvelle fois.

3 - Les pièces sont **rendues disponibles**, via le Système particulier de traitement automatisé de la demande (dit fichier partagé SPTA), à l'ensemble des acteurs ayant accès aux données nominatives, et au demandeur lui-même qui peut gérer ses pièces, via le portail grand public (<https://www.demande-logement-social.gouv.fr/>).

L'atteinte de ces objectifs définis par la loi implique donc une numérisation préalable des pièces qui, selon les cas, pourra être réalisée par le demandeur lui-même, les services enregistreurs et/ou instructeurs ou bien un service de numérisation externalisé.

Le décret n°2015-522 du 12 mai 2015 portant diverses dispositions modifiant le Code de la construction et de l'habitation en matière de demande de logement social dont l'article R.441-2-4, fixe un délai maximal de 15 jours², pour le partage de la pièce via le « dossier unique ».

Le «dossier unique», étant partagé entre tous les acteurs du département du Jura, nécessite la mise en place de règles de gestion et d'organisation communes, nécessaires à sa bonne mise en œuvre et à son bon fonctionnement.

Trois catégories de règles peuvent être définies :

- Les règles relatives aux modalités de numérisation et de partage des pièces ;
- Les règles relatives aux modalités de gestion des pièces du dossier unique ;
- Les règles relatives à la communication auprès des demandeurs.

² Ce délai est à interpréter comme s'appliquant pour une demande déjà immatriculée (en effet, la loi autorisant un délai de 30 jours pour l'enregistrement d'une demande et la délivrance du numéro unique, les deux délais seraient incompatibles en cas de fourniture de pièces à l'enregistrement par exemple).

3.2 Les règles relatives aux modalités de numérisation et de partage des pièces

Ces règles sont détaillées dans la charte intitulée « Éléments pour la formalisation des règles de mise en œuvre du « dossier unique » » dans le département de la Côte-d'Or annexée à la présente convention (annexe 4).

Article 4 : Les missions assurées par le gestionnaire départemental

La fonction de gestionnaire du numéro unique de la demande à l'aide du fichier partagé de la demande de logement locatif social dans le département de la Côte-d'Or est assurée par :

AREHA Est (Association Régionale d'Études pour l'Habitat Est)
Association déclarée régie par la loi du 1er juillet 1901,
Représentée par sa Présidente Mme Béatrice GAULARD
15 boulevard Voltaire – 21 000 DIJON

Le gestionnaire départemental est responsable à l'égard de l'État du fonctionnement du système d'enregistrement dans son ressort territorial. Il s'engage à respecter les prescriptions du cahier des charges des systèmes particuliers de traitement automatisé de la demande de logement social en annexe 2 de la présente convention.

A cette fin, le gestionnaire départemental utilise le progiciel Imhoweb édité par SIGMA. Le gestionnaire du fichier particulier en Côte-d'Or est responsable vis-à-vis de l'État et des usagers de son fonctionnement et de sa conformité avec le système national.

Le gestionnaire départemental est tenu d'assurer les missions obligatoires définies au point 10 de l'annexe de l'arrêté du 6 août 2018³.

Il s'engage au respect de la bonne application des règles locales de mise en œuvre du dossier unique définies à l'article 3 de la présente convention.

Le gestionnaire départemental est chargé sous l'autorité du préfet de département du fonctionnement du système d'enregistrement de la demande dans son ressort territorial. Il s'engage à respecter les missions obligatoires définies dans l'annexe de l'arrêté du 6 août 2018 (annexe 2) et les prescriptions du cahier des charges particulières relatif à l'accord-cadre pour la réalisation des missions du gestionnaire territorial du système national d'enregistrement de la demande de logement social (SNE) établi par le GIP SNE.

De manière générale, il veille à ce que les procédures d'enregistrement, de renouvellement et de radiation des demandes soient régulièrement mises en œuvre.

Pour répondre aux prestations, le gestionnaire reçoit préalablement à la mise en œuvre des missions de gestionnaire départemental, toute information et formation, nécessaires à la réalisation de ces tâches. Il acquiert notamment la maîtrise des outils utilisés par le territoire concerné.

Les missions dévolues au gestionnaire départemental et les livrables attendus sont les suivants :

4.1 – Support

4.1.1 – Gestion des nouvelles demandes d'accès aux applications

Pour le SPTA, le titulaire met en œuvre les missions pour :

³ Annexe 2

- Paramétrer les nouveaux guichets enregistreurs et les personnes morales habilitées non-guichet, sur la base des informations transmises par le biais d'une fiche collecte remplie par l'entité qui sollicite son accès au SPTA. Le titulaire vérifie l'éligibilité de la demande au regard des règles fixées par le GIP SNE en lien avec le Ministère chargé du logement (règles disponibles sur le site d'information des professionnels du SNE).
- Transmet au GIP SNE pour installation de la clé publique du certificat de chiffrement dans le cas d'utilisation par les guichets d'interfaces (web services et dispatching) pour les SPTA et les guichets du 71 et installe la clé privée de chiffrement sur les boîtes mail d'échange.
- Livrables à transmettre au GIP SNE, aux services déconcentrés de l'État concernés et aux services du Ministère en charge du logement
- Liste des nouveaux guichets enregistreurs (organisme, coordonnées, personnes habilitées, etc.).
- Liste des nouvelles entités morales habilitées.

Ces deux listes sont établies par applicatif et par profil utilisateur et adressées chaque année.

4.1.2 – Mise à jour des habilitations et des coordonnées des points de contacts des guichets (accueils physiques)

Pour le SPTA, le site Internet du SPTA et le module de cotation, le titulaire conduit les missions suivantes :

- Tient à jour la liste des habilitations via une demande d'actualisation des habilitations existantes à chaque nouvelle demande d'accès (gestion des départs / arrivées de collaborateurs).
- Met en place les procédures nécessaires à la fermeture immédiate des accès des utilisateurs quittant leur fonction et ne devant plus bénéficier d'accès aux données et aux applicatifs.
- Maintient à jour les coordonnées des points de contact des guichets enregistreurs publiés sur le site (onglet Partenaires \ liste des services enregistreurs).

4.1.3 – Traitement des sollicitations des utilisateurs professionnels

Au titre de l'appui aux utilisateurs, le titulaire :

- Organise une assistance de 1^{er} niveau auprès des guichets et utilisateurs du SPTA – du lundi au vendredi de 9 h à 17 h. Les questions non résolues sont transmises au support de niveau 2 de l'éditeur.
- Met à disposition des utilisateurs une documentation de type FAQ sur la base de la FAQ au stade de l'initialisation, permettant aux utilisateurs de trouver des premiers éléments de réponse.
- Transmet au support de niveau 2 de l'éditeur
- Réactive les demandes de logement social à la demande des guichets après vérification de l'éligibilité de la demande (délai dépassé, vérification de la raison pour laquelle le demandeur n'a pas pu renouveler).
- Traite les doublons en lien avec les guichets (consulte la liste des doublons à traiter et les supprime). À noter qu'avec l'arrivée du NIR dans la demande de logement social, les doublons sont de plus en plus marginaux. D'août 2023 à août 2024, 273 doublons ont été traités dans les SPTA de BFC.

- met en œuvre des mesures correctrices comme le traitement des demandes de logement social présentant à tort le motif ANRU.
- Supprime et modifie les NIR à la demande des guichets.
- Supprime des demandes de logement social à la demande des guichets.
- Transmet au SNE les événements ou contingents territoriaux ou cotation des demandes. (Suivi gestion en flux au fil de l'eau).
- Radie, pour le compte des maîtres d'ouvrage d'insertion, les demandes de logement social pour attribution d'un logement social de leur parc.

Ces actions sont susceptibles d'évoluer au cours du Marché en fonction des évolutions du SNE.

4.2 – Formation (Non financée au titre du BOP 135)

Le titulaire assure la formation initiale et continue des utilisateurs professionnels (services enregistreurs ou autres utilisateurs) du SPTA (saisie, instruction, suivi des conventions de gestion en flux...) :

- Préparation des formations
- Mise en place et animation de sessions de formation.

Le titulaire organise des formations :

- sous la forme de webinaires de demi-journées ou de journées complètes ;
- en présentiel .

4.3 Contrôle de la qualité des données et de la mise en œuvre des procédures

- Décliner localement les règles applicables au SPTA (charte de bonnes pratiques et de déontologie)

- Veiller à la mise en œuvre des procédures d'enregistrement, de renouvellement et de radiation

- Mise en œuvre des mesures correctrices nécessaires

- Détection et traitement des demandes de doublons

- Traitement des demandes de logement social ne présentant pas à tort le motif ANRU

L'alinéa 22 de l'article L.441-1 du CCH dispose que, sur les territoires concernés, au moins 25 % des attributions annuelles suivies de baux signés, pour des logements situés hors QPV, doivent être consacrées à des demandeurs du premier quartile ou à des personnes relogées dans la cadre d'une opération de renouvellement urbain (ANRU).

La situation des personnes devant bénéficier d'un relogement dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain fait l'objet d'un enregistrement d'office par le bailleur dont elles sont locataires dans le SPTA sur la base des informations fournies par les ménages ou, à défaut, connues du bailleur.

Dans les faits, les demandes ANRU devront être saisies par les bailleurs, de manière quasi simultanée au relogement effectif et donc à la radiation pour attribution d'un logement. Il s'agit juste d'une saisie pour comptabilisation.

Aucun dispatching ou rapatriement ne sera prévu pour ce type de demande.

En cas d'erreur de saisie par le bailleur lors de la création de telles demandes, la demande doit être supprimée par le prestataire puis ressaisie par le service enregistreur.

- Mise en œuvre et suivi des objectifs locaux dans le cadre de la LEC

Le gestionnaire départemental est chargé de suivre les objectifs locaux dans le cadre de la loi Égalité et Citoyenneté :

- au moins 25 % d'attribution à des ménages DALO ou prioritaire au sens de l'article L.441-1 du CCH, à l'échelle de chaque réservataire ou bailleur
- pour les EPCI concernés par la réforme: en QPV, au moins 50 % d'attributions à des ménages des trois derniers quartiles
- Pour les EPCI concernés par la réforme : hors QPV, au moins 25 % d'attributions suivies de baux signés à des ménages du premier quartile

- Préparation de la nationalisation du numéro unique

Le gestionnaire départemental doit aborder le sujet de la nationalisation du numéro unique lors des COPIL en fonction des éléments qui lui seront transmis par le ministère en charge du logement et/ou par le GIP SNE.

Sur demande d'un service enregistreur, le gestionnaire départemental doit procéder à la correction des NIR (n° SS) saisis de manière erronée.

- Mise en œuvre et suivi du dossier unique

La gestion des règles relatives au dossier unique (rappelées en annexe 5) s'effectue au niveau régional en BFC. Le gestionnaire départemental veille :

◊ à faire respecter ces règles par l'ensemble des services enregistreurs du département

◊ à la mise à jour de règles locales relatives à la gestion des pièces justificatives du dossier uniquement en partenariat avec les services de la DREAL Bourgogne-Franche-Comté et de l'AR HLM Bourgogne Franche-Comté, chargées de projet Dossier Unique.

4.4 – Production des statistiques « Complexes »

Au titre de l'appui aux utilisateurs, le titulaire produit des états statistiques accompagnés d'éléments d'analyse (portant notamment sur la qualité de la donnée), permettant :

- aux guichets de suivre leur activité ;
- aux EPCI d'élaborer leur convention intercommunale d'attribution ;
- aux bailleurs, réservataires, services de l'État de piloter les politiques d'attribution et de suivre les objectifs liés à la réforme de la demande et des attributions (exemple : reporting 3DS) ;
- aux EPCI d'évaluer la cotation et, le cas échéant, la gestion en flux.

Il convient de distinguer deux types de reporting :

- Des états de reporting qualifiés de « simples » s'il s'agit de tableaux de bord préformatés
- Des états de reporting qualifiés de « complexes » dès lors que l'action nécessite de créer / concevoir l'état de reporting et de contrôler la qualité de l'état produit et des données extraites. Ces derniers sont produits sur la base d'expressions de besoins formalisées préalablement par le professionnel à l'origine de la demande. L'état de reporting livré fait l'objet d'un processus de vérification et de validation par le professionnel.

⇒ Se reporter à la grille tarifaire d'AREHA Est

Exemples :

- Reportings simples : tableaux de reporting 3DS, tableau de reporting sur l'activité des guichets, etc.
- Reporting complexes : requête et extraction sollicitées par un EPCI afin d'identifier et de qualifier la demande émanant de jeunes de moins de 30 ans sur un territoire donné, etc.

4.5 – Animation locale du dispositif avec les partenaires locaux

Au moins une fois par an, et par département ou par région, selon l'organisation locale, le titulaire organise en lien avec le service déconcentré de l'État un COPIL local. Des représentants des guichets sont conviés aux réunions du COPIL.

Ce dernier peut se tenir en distanciel ou présentiel, sur une demi-journée ou une journée complète.

Ces instances ont vocation à partager une lecture commune des indicateurs d'activités, des besoins des territoires, de l'accomplissement des objectifs assignés au titulaire, des formations réalisées, des nouvelles fonctionnalités et mesures légales qui impactent le fonctionnement du SPTA.

Les COPIL locaux sont présidés et animés par le représentant du service déconcentré de l'État.

En collaboration avec les services déconcentrés de l'État, le titulaire est chargé de lancer les invitations. Il prépare et fait valider le support aux services déconcentrés de l'État en amont des COPIL locaux.

Pour la tenue des COPIL locaux, le service déconcentré de l'État met à disposition les locaux et l'équipement nécessaires à la tenue des réunions lorsque celles-ci se déroulent en présentiel.

Le titulaire est chargé de rédiger le compte-rendu des réunions qu'il communique au représentant du service déconcentré de l'État désigné, dans un délai de 15 jours ouvrés après la tenue de la séance. Le représentant désigné dispose d'un délai de 7 jours ouvrés pour formuler des observations.

Passé ces délais, le compte-rendu est considéré comme admis. Le titulaire diffuse le rapport définitif aux participants du COPIL local, au représentant des services déconcentrés de l'État.

Le rôle et la composition du comité de pilotage sont définis dans l'annexe 7.

- Livrables à transmettre aux services déconcentrés de l'État concernés :
 - x les supports des COPIL locaux ;
 - x les comptes-rendus des COPIL locaux
- Modalités de commandes : Bon de commande annuel – Interrogation des DDI lors de la préparation du dialogue de gestion et intégration du bon dans la convention État / GT (annexe 8)

4.6 – Mise en œuvre d'actions rendues nécessaires par l'existence d'un SPTA distinct du SNE

Le gestionnaire départemental doit :

- assurer la disponibilité et la sécurité du système notamment par la définition et la mise en œuvre d'un plan d'action de sécurité du système d'information

- garantir le déversement quotidien du traitement particulier dans le SNE en application de l'Article R.441-2-5 du CCH

- communiquer hebdomadairement au prestataire du GIP SNE la liste des préavis de renouvellement à produire et à acheminer

Article 5 : Comité de pilotage du dispositif départemental d'enregistrement

Article 5.1 : Composition du comité de pilotage départemental (représentants des structures)

Le comité de pilotage du dispositif départemental d'enregistrement réunit l'ensemble des signataires de la présente convention ou leurs représentants désignés. Il se compose comme suit :

Structure d'appartenance	Fonction	
Préfecture de département	Préfet ou son représentant (DDETS)	M. Paul Mourier
Orvitis	Directeur général ou son représentant	M. Christophe Berion
Grand Dijon Habitat	Directeur général ou son représentant	M. Jean-François Macaigne
CDC Habitat Social	Directeur gestion locative ou son représentant	M. Gilles Pauchet
Habellis	Directrice générale ou son représentant	Mme Béatrice Gaulard
ICF Habitat Sud Est Méditerranée	Responsable territorial ou son représentant	M. Fabrice Martinello
ADOMA Direction Territoriale BFC	Directeur territorial ou son représentant	M. Emmanuel Maitre
Action Logement Services	Directeur territorial ou son représentant	M. Christophe Gras
Dijon Métropole, Délégué des aides à la pierre	Directrice accès et accompagnement dans le logement ou son représentant	Mme Laetitia Woynaroski
Ville de Beaune	Déléguée au logement	Mme Virginie Longin
SIAO	Directrice ou son représentant	Mme Marie-Laure Robert
Autres membres	AREHA Est	

Pourront être invités tout partenaire intervenant dans le domaine du logement social et ayant accès aux informations du fichier partagé (liste non exhaustive) :

- Conseil Départemental de la Côte-d'Or
- Chef de projet du PDALHPD
- Secrétariat de la commission DALO
- Services de l'État – DDT 21, DREAL

Toute modification de la composition du comité de pilotage fera l'objet d'un avenant à la présente convention, sauf dans le cas prévu à l'article 7.1.2 de la présente convention.

Le comité de pilotage départemental pourra suivant les nécessités se réunir conjointement avec celui d'autres départements de la région Bourgogne Franche-Comté ayant le même gestionnaire.

Article 5.2 : Rôle du comité de pilotage

Le comité de pilotage a en charge :

- Le suivi des conventions,
- Le suivi du respect des règles de fonctionnement et de la qualité du service du dispositif départemental d'enregistrement de la demande de logement social,
- La détermination des règles de transmission des données aux partenaires selon qu'ils sont ou non services enregistreurs,
- Le suivi et le contrôle de l'activité du gestionnaire,
- L'analyse du rapport d'activité présenté par le gestionnaire.

Il suit les modalités d'exécution de la présente convention.

Il procède annuellement à l'analyse du rapport d'activité du gestionnaire et il est en charge de proposer au préfet et au gestionnaire toutes mesures visant à améliorer le fonctionnement du système particulier d'enregistrement.

Article 5.3 : Organisation du comité de pilotage (Selon scénario de commande pour 2025)

Le comité de pilotage se réunit une à deux fois par an (cf Article 4 Les missions du gestionnaire – Point 4.5 Animation locale du dispositif avec les partenaires locaux). L'ordre du jour est établi conjointement par le gestionnaire du fichier, les services de la DDETS de la Côte-d'Or.

Il pourra être réuni plus souvent à la demande d'un ou plusieurs membres, ou en cas de dysfonctionnement du système.

La DDETS de la Côte-d'Or assure l'appui logistique pour l'organisation de ces comités de pilotage (fourniture de la liste des invités, mise à disposition d'une salle de réunion, d'un ordinateur et d'un vidéo projecteur).

Article 6 : Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de 12 mois à compter du 1^{er} janvier 2025, et reconductible ensuite jusqu'à 3 fois 1 an à compter du 1^{er} janvier de l'année de signature, par reconduction expresse de l'État, dans la limite de validité de l'actuel accord cadre national pour la réalisation des missions de gestionnaire territorial du système national d'enregistrement de la demande de logement social (SNE).

Article 7 : Avenants et résiliation de la convention

7.1 : Avenants

7.1.1 Les parties signataires peuvent apporter d'un commun accord des modifications sur les modalités d'organisation locale du système d'enregistrement dans le respect de la réglementation en vigueur.

Toute modification relative à l'exécution du service d'enregistrement, telle que relative aux missions du gestionnaire départemental fait l'objet d'un avenant à la présente convention.

71.2 La présente convention est caduque en cas d'abrogation ou d'annulation de l'arrêté préfectoral du 25 mars 2011 désignant le système particulier de traitement automatisé couvrant le département de la Côte-d'Or.

Les parties acceptent d'ores et déjà l'adhésion de tout nouveau service enregistreur au sens de l'article R.441-2-1 du Code de la construction et de l'habitation à la présente convention, sous réserve que celui-ci se conforme à l'ensemble de ses dispositions.

À cette fin, tout service enregistreur souhaitant adhérer à la présente convention signe l'engagement d'adhésion figurant en annexe 5 de la présente convention.

Les services déjà adhérents seront informés de toute nouvelle adhésion d'un service enregistreur.

Le service enregistreur qui adhère à la présente convention peut devenir membre du Comité de pilotage prévu à l'article 4 de la présente convention, ou y être représenté le cas échéant.

L'adhésion d'un nouveau service enregistreur dans les conditions définies ci-avant dispense les parties de la conclusion d'un avenant ayant pour objet l'adhésion et la participation de ce service enregistreur au comité de pilotage.

7.2 : Résiliation

Chacune des parties peut à tout moment résilier la présente convention sous réserve d'en informer l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception au moins six mois à l'avance.

Elle peut également être résiliée, à l'initiative du Préfet, en cas de difficultés techniques ou modification de la réglementation en vigueur rendant impossible la poursuite de l'exécution de la présente convention ou pour tout autre motif d'intérêt général.

Les personnes ou services désignés au e) et f) de l'article 1er du décret n° 2010-431 du 29 avril 2010 relatif à la procédure d'enregistrement des demandes de logement locatif social se désengagent de la présente convention dès lors qu'ils n'assurent plus le service d'enregistrement. Ils font part de leur décision au Préfet, qui en prend acte.

La présente convention demeure applicable à l'égard des autres signataires.

Article 8 : Dispositions destinées à assurer la continuité de service

Lorsque la présente convention prend fin, à son terme normal ou par résiliation anticipée, les services enregistreurs s'engagent à assurer la continuité de la procédure d'enregistrement des demandes par utilisation effective soit du système national de traitement automatisé des demandes, soit du même ou d'un autre système particulier de traitement des demandes désigné dans le département.

À cette fin, six mois avant le terme normal de la présente convention, les signataires se rapprochent afin de définir les conséquences pratiques liées au terme de celle-ci.

Fait à Dijon, le

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général,

Les services enregistreurs,

Denis BRUEL

3.2 Désignation d'un nouveau représentant d'Orvitis au sein du Conseil d'administration de l'Association Médiation Prévention Dijon Métropole

L'Association Médiation Prévention Dijon Métropole, dispositif intercommunal de médiation sociale externalisé, agit dans les territoires prioritaires de la politique de la ville et les secteurs en tension, en lien avec les bailleurs sociaux et les collectivités locales.

Par délibération en date du 18 décembre 2025, le Conseil d'administration a approuvé la poursuite de l'adhésion d'Orvitis au dispositif « Médiation et Prévention Dijon Métropole », et autorisé M. le Directeur Général à signer la convention de partenariat, pour les années 2025, 2026, 2027.

Orvitis a signé la convention pluriannuelle de partenariat et de participation financière le 20 janvier 2025.

L'Association est composée de plusieurs collèges. Le collège n°2 du Conseil d'administration de l'Association est composé des représentants des bailleurs sociaux adhérents, désignés par leur organe délibérant, pour une durée de trois ans renouvelables,

Depuis le 1^{er} septembre 2025, Orvitis a mis en place une nouvelle organisation interne qui vise à renforcer l'efficacité opérationnelle, la satisfaction des clients et la coordination des actions de médiation, d'animation et de tranquillité résidentielle.

Pour cela, Orvitis a créé un Pôle Animation Médiation Concertation (PAMC), au sein de la Direction de la Proximité, dont la mission est de faciliter les synergies entre Orvitis et les acteurs du champ de la médiation.

M. Stéphane HOT, alors Responsable de l'agence urbaine, avait été désigné en tant que membre du collège n° 2, représentant Orvitis au sein du Conseil d'administration de l'Association.

Il est proposé de désigner M. Sylvain BLONDIAUX-DOUARCHE, Responsable du PAMC depuis le 1^{er} septembre 2025, en remplacement de M. Stéphane HOT.

Le Bureau,

- Vu la Loi 2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement
- Vu la Loi 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement
- Vu la Loi 2009-323 du 25 mars 2009 portant sur la Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion
- Vu la Loi 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite Loi ELAN
- Vu l'article L 421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article L 421-8 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article L 421-10 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- de désigner M. Sylvain BLONDIAUX-DOUARCHE, Responsable du Pôle Animation Médiation Concertation (PAMC), en tant que membre du collège n°2 pour représenter Orvitis au sein du Conseil d'administration de l'Association Médiation Prévention Dijon Métropole, en remplacement de M. Stéphane HOT ;
- de notifier cette désignation à l'Association Médiation Prévention Dijon Métropole.

3.3 Avenant à la convention pluriannuelle signée entre les bailleurs sociaux et l'ADIL de la Côte-d'Or pour la période 2025 - 2027

Le 9 janvier 2012, les bailleurs sociaux de Côte-d'Or, Grand Dijon Habitat, Habellis, ICF Sud-Est Méditerranée, CDC Habitat Social et Orvitis ont signé une convention pluriannuelle avec l'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL) de la Côte-d'Or.

L'ADIL a pour mission principale de fournir une information neutre, gratuite et complète aux particuliers et aux acteurs du logement. Elle conduit également des actions dans la lutte contre la non-décence, les impayés, les expulsions, ainsi que dans le domaine de la rénovation énergétique et de l'adaptation du logement. Elle participe également aux réflexions liées au logement en partenariat avec d'autres acteurs institutionnels.

La convention a pour objet de définir les missions confiées à l'ADIL et l'engagement financier corrélatif des bailleurs sociaux de Côte-d'Or. Celle-ci est reconduite par avenant.

Les bailleurs sociaux s'engagent à verser chaque année une participation financière calculée sur le nombre de logements gérés multiplié par 0,30€. Le nombre de logements par département est fourni à l'ADIL par le RPLS (répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux) chaque année.

Pour 2025, la participation financière d'Orvitis s'élève à 3 773,40€, sur la base de 12 578 logements locatifs.

L'avenant est établi pour une durée de 3 ans, qui couvre les années 2025 – 2026 – 2027.

Le Bureau,

- Vu la Loi 2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement
- Vu la Loi 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement
- Vu la Loi 2009-323 du 25 mars 2009 portant sur la Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion
- Vu la Loi 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite Loi ELAN
- Vu l'article L 366-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article L 421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article 5 de la convention signée entre les parties le 09 janvier 2012 qui autorise sa reconduction par avenant

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité, d'autoriser M. le Directeur Général à signer l'avenant à la convention pluriannuelle 2025 – 2027 avec l'ADIL de la Côte-d'Or, dans les conditions énoncées ci-dessus.

3.4 Fonds Solidarité Logement (FSL) : financement 2025 des mesures d'Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL)

Les bailleurs sociaux du département sont sollicités par le Conseil Départemental de la Côte-d'Or et par Dijon Métropole pour apporter leur contribution financière au Fonds Solidarité Logement (FSL), au travers notamment du financement des mesures d'Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL), qui permettent l'accès et le maintien dans les lieux des ménages en difficultés sociales. Cette participation est fixée à 35% du coût des mesures.

Depuis 2010, Orvitis a co-financé, 19 à 36 mesures d'Accompagnement Social Lié au Logement au titre de l'accès et du maintien dans le logement, hors publics DALO.

Le cofinancement des mesures est validé par Orvitis lors des commissions ASLL.

Au titre de l'année 2025 :

- Pour le territoire hors métropole, la moyenne des mesures en instance avec un accord d'Orvitis sur le co-financement est de 12. Le coût de la mesure est maintenu à 1550€. En conséquence, il est proposé de financer 12 mesures « accès et maintien » soit :

$$12 \times 1\,550 \text{ €} \times 35\% = 6\,510 \text{ €}$$

- Pour le territoire métropolitain, le nombre des mesures avec un cofinancement Orvitis est de **6 mesures au titre du maintien**, soit :

$$6 \times 1\,524 \text{ €} \times 35\% = 3\,200,40 \text{ €}$$

1 mesure au titre de l'accès, soit :

$$1 \times 762 \text{ €} \times 35\% = 266,70 \text{ €}$$

Le coût total de la participation d'Orvitis s'élève à **9 977,10€** pour l'année 2025, réparti comme suit :

6 510,00€ auprès du Conseil Départemental

3 467,10€ auprès de Dijon Métropole

Le Bureau,

- Vu la Loi 2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement
- Vu la Loi 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement
- Vu la Loi 2009-323 du 25 mars 2009 portant sur la Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion
- Vu la Loi 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite Loi ELAN
- Vu l'article L 631-7-2 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article L 421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- de fixer la participation financière d'Orvitis au Fonds Solidarité Logement du Conseil Départemental de la Côte-d'Or à **6 510 €** pour l'année 2025, dans les conditions énoncées ci-dessus ;
- de fixer la participation financière d'Orvitis au Fonds Solidarité Logement de Dijon Métropole au Fonds Solidarité Logement à **3 467,10€**, pour l'année 2025, dans les conditions énoncées ci-dessus ;
- d'autoriser M. le Directeur Général d'Orvitis à signer, avec le Conseil Départemental de la Côte-d'Or et avec Dijon Métropole, les conventions de financement s'y rapportant ;
- d'imputer cette dépense totale au compte 6715 « subventions accordées ».

3.5 Convention de location avec l'Association du Renouveau en Côte-d'Or : réservation de 2 logements d'observation

L'Association du Renouveau en Côte-d'Or a pour but de faciliter le soin et l'insertion sociale des personnes subissant toutes formes d'addiction.

Le projet associatif de l'Association, ainsi que les projets des différents établissements gérés par cette celle-ci, visent tous l'accompagnement des personnes présentant une addiction ayant entamé une démarche de soin et d'abstinence.

Elle propose des hébergements en collectifs, et également en appartements diffus dans le parc privé notamment pour les personnes accompagnées abstinentes.

Dans le cadre de leurs actions et afin de développer l'insertion sociale des personnes accueillies, l'Association a sollicité Orvitis pour la mise à disposition de 2 logements, de type 1 ou 2, dans son patrimoine situé dans les communes de Dijon Métropole, sans possibilité de glissement de bail. Ces logements sont destinés à l'accueil de personnes souffrant d'une addiction. L'encadrement est assuré par le personnel éducatif de l'Association.

Il est proposé d'établir une convention avec l'Association du Renouveau en Côte-d'Or, pour la location de 2 logements d'observation de type 1 ou 2, situés dans le patrimoine d'Orvitis dans les communes de Dijon Métropole.

Le Bureau,

- Vu la Loi 2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement
- Vu la Loi 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale
- Vu la Loi 2009-323 du 25 mars 2009 portant sur la Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion
- Vu la Loi 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové
- Vu la Loi 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté
- Vu la Loi 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite Loi ELAN
- Vu l'article L 421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu les articles L 442-8-1 à L 442-8-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'établir la convention portant sur la location de 2 logements d'observation, de type 1 ou 2, dans le patrimoine d'Orvitis, situés dans les communes de Dijon Métropole, au nom de l'Association du Renouveau en Côte-d'Or, afin de permettre la sous-location en faveur de personnes qu'elle accompagne ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à signer la convention de partenariat établie en ce sens.

3.6 Avenant n°1 à la convention de location avec la Fondation Apprentis d'Auteuil : réservation de 3 logements d'observation supplémentaires

Par délibération en date du 17 juin 2024, le Bureau a autorisé la signature d'une convention entre Orvitis et la Fondation Apprentis d'Auteuil, pour la mise à disposition de 5 logements d'observation, de type 2 à 4, afin d'accueillir des jeunes mineurs non accompagnés.

Les 5 logements ont été attribués, et sont situés avenue du Drapeau à DIJON.

La Fondation Apprentis d'Auteuil développe des actions pour soutenir des jeunes en difficultés et prévenir l'exclusion par l'éducation.

Pour répondre aux besoins de la Fondation, Orvitis a attribué 2 logements supplémentaires dans son patrimoine situé avenue du Drapeau à DIJON, ce qui porte à 7 le nombre de logements loués à la Fondation.

En septembre 2025, la Fondation Apprentis d'Auteuil a sollicité à nouveau Orvitis pour la mise à disposition d'un logement supplémentaire, de type 1, situé à ARNAY-LE-DUC, afin de permettre l'hébergement d'un jeune accompagné, qui a signé un contrat d'apprentissage dans une entreprise dans la commune.

Afin de régulariser la volumétrie de logements mis à disposition et de répondre à la sollicitation de la Fondation Apprentis d'Auteuil, il est proposé de signer un avenant à la convention portant sur la location de 3 logements d'observation supplémentaires.

Le Bureau,

- Vu la Loi 2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement
- Vu la Loi 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale
- Vu la Loi 2009-323 du 25 mars 2009 portant sur la Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion
- Vu la Loi 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové
- Vu la Loi 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté
- Vu la Loi 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite Loi ELAN
- Vu l'article L 421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu les articles L 442-8-1 à L 442-8-3 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu la demande de la Fondation Apprentis d'Auteuil de septembre 2025

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'établir un avenant à la convention portant sur la location de 3 logements d'observation, de type 1 à 4, dans le patrimoine d'Orvitis situés dans les communes de DIJON et ARNAY-LE-DUC, au nom de la Fondation Apprentis d'Auteuil, afin de permettre la sous-location à des jeunes mineurs non accompagnés relevant de la protection de l'enfance ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à signer l'avenant à la convention de partenariat établie en ce sens.

3.7 SEMUR-EN-AUXOIS : prolongation de la mise à disposition d'un logement au profit du Centre Social Simone Veil de SEMUR-EN-AUXOIS

Par délibération en date du 23 juin 2021, le Bureau a émis un avis favorable à la mise à disposition d'un logement de type 5, situé en rez-de-chaussée, au 9 rue Augustin Mouchot à SEMUR-EN-AUXOIS, au profit du Centre Social Simone Veil, pour une durée de 2 ans.

Une convention, régie par les dispositions du Code civil, a pris effet le 20 septembre 2021 et est arrivée à échéance le 19 septembre 2023.

Puis, suite à un bilan très positif des actions réalisées par le Centre Social, le Bureau, en date du 29 septembre 2023, a émis un avis favorable à la prolongation de cette mise à disposition, pour une durée de 2 ans. Une nouvelle convention a alors été signée entre les parties. Elle a pris effet le 20 septembre 2023 et est arrivée à échéance le 19 septembre 2025.

L'implantation du Centre Social Simone Veil au cœur du quartier Mouchot au cours des deux dernières années, a de nouveau permis de dresser un bilan très positif des actions réalisées, dont notamment :

- la mise en place d'un « café des aidants » ;
- l'inauguration des jardins partagés et leur déploiement ;
- l'organisation de « la rue aux enfants » ;
- un concours de balcons fleuris ;
- de nouvelles plantations dans le quartier ;
- l'organisation de la Saussiotte aux enfants.

Force est de constater que l'appartement mis à disposition joue un rôle central dans la vie du quartier Mouchot.

Au regard de ces actions et de l'implication continue des habitants, le Centre Social a sollicité Orvitis pour prolonger ce partenariat pour une nouvelle durée de 2 ans.

Il apparaît essentiel de maintenir cet espace de vie collective, ainsi que les actions mise en place en faveur des habitants.

Aussi, il est proposé de signer une nouvelle convention, soumise aux dispositions du Code civil, dont les modalités définies entre le Centre Social et Orvitis restent inchangées, à savoir :

- un loyer gratuit ;
- des charges facturées mensuellement (environ 236 euros) ;
- aucun dépôt de garantie versé.

Le Bureau,

- Vu la Loi 2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement
- Vu la Loi 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement
- Vu la Loi 2009-323 du 25 mars 2009 portant sur la Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion
- Vu la Loi 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite Loi ELAN
- Vu l'article L 421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu les articles 1713 à 1778 du Code civil
- Vu la délibération du Bureau du 23 juin 2021
- Vu la délibération du Bureau du 29 septembre 2023
- Vu le bilan des actions réalisées par le Centre Social Simone Veil

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'émettre un avis favorable à la prolongation, pour une durée de 2 ans, à compter du 20 septembre 2023, de la mise à disposition d'un logement de type 5, situé en rez-de-chaussée, sis 9 rue Mouchot à SEMUR-EN-AUXOIS, au profit du Centre Social Simone Veil de SEMUR-EN-AUXOIS ;
- d'autoriser M. le Directeur Général, à signer une nouvelle convention établie dans les conditions énoncées ci-avant.

3.8 Protocole d'accord transactionnel entre Orvitis et une locataire résidant à DIJON, au 64 avenue Jean Jaurès

Par acte sous seing privé en date du 13 décembre 2023, Orvitis a donné à bail à Mme Mokhtaria BOUHADAOUI, un logement de type 3, sis à DIJON, au 64 avenue Jean Jaurès. Ledit bail a pris effet le 13 décembre 2023.

Depuis cette date, la locataire a constaté que la porte du garage qui avait été signalée comme voilée et dure à manoeuvrer dans l'état des lieux d'entrée contradictoire, n'avait pas été réparée. Celle-ci a également constaté la présence de rouille, d'humidité et de moisissures dans le logement.

Mme BOUHADAOUI a alerté Orvitis plusieurs fois et a saisi le Juge des Contentieux de la Protection du Tribunal Judiciaire de DIJON. Une assignation en référé a été signifiée à Orvitis le 05 août 2025, pour une audience prévue le 17 octobre 2025.

Mme BOUHADAOUI avait effectué une demande de mutation de logement le 25 octobre 2024. La Commission d'Attribution et d'Examen de l'Occupation des Logements d'Orvitis lui a attribué un nouveau logement le 26 août 2025, sis à CHEVIGNY-SAINT-SAUVEUR (21800), au 3A rue Gilbert BECAUD. La locataire a fait part à Orvitis de son souhait de déménager dans le nouveau logement dès que possible.

Dès lors, afin de clore toute réclamation, Orvitis s'est rapproché de Mme BOUHADAOUI pour envisager les conditions d'une transaction au titre du préjudice subi par la locataire dans son logement actuel.

Un protocole d'accord transactionnel a été établi, qui a pour objet de clore amiablement le préjudice subi par Mme BOUHADAOUI du fait de la présence d'humidité dans son logement et du dysfonctionnement de la porte du garage.

Orvitis s'engage à prendre en charge l'intégralité des frais de déménagement de la locataire du logement actuel sis DIJON, au 64 avenue Jean Jaurès vers le nouveau logement sis à CHEVIGNY-SAINT-SAUVEUR, au 3A rue Gilbert BECAUD.

Compte-tenu des engagements d'Orvitis, Mme BOUHADAOUI accepte de renoncer à la procédure introduite contre celui-ci devant le Juge des Contentieux de la Protection du Tribunal Judiciaire de DIJON. En conséquence de quoi, Mme BOUHADAOUI s'engage à se désister de l'instance et de l'action à l'encontre d'Orvitis, sans délai à compter de la signature du présent protocole et en justifiera par écrit à l'office.

Le Bureau,

- Vu la Loi 2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement
- Vu la Loi 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement
- Vu la Loi 2009-323 du 25 mars 2009 portant sur la Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion prise en son article 65
- Vu la Loi 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite Loi ELAN
- Vu l'article L 421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'approuver le protocole d'accord transactionnel qui sera conclu entre Orvitis et Mme Mokhtaria BOUHADAOUI, locataire du logement actuel sis à DIJON, au 64 avenue Jean Jaurès, dans les conditions énoncées ci-dessus ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à signer ledit protocole d'accord transactionnel.

3.9 NOD-SUR-SEINE, 7 rue de Lelie : vente d'un pavillon locatif de type IV

Orvitis envisage de procéder à la vente d'un pavillon de type IV, vacant, situé à NOD-SUR-SEINE au 7 rue de Lelie.

Cette vente intervient dans le cadre de la politique de vente 2025 votée par délibération du Conseil d'Administration en date du 18 décembre 2024.

FICHE TECHNIQUE	Logement n°5
Le logement	Type IV de 83 m ²
Année de mise en service	1982
Type de construction	Pavillon comprenant : entrée, séjour, cuisine. Au 1 ^{er} étage : dégagement donnant sur 3 chambres, salle de bains et WC Sous-sol avec garage
Terrain	Parcelle ZK n°68 de 810 m ²
Statut du logement	VACANT
Prix de vente proposé	85 000€
Avis de la Mairie	Favorable
Observations	Vente à l'initiative d'Orvitis

Le Bureau,

- Vu la Loi 2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement
- Vu la Loi 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale
- Vu la Loi 2009-323 du 25 mars 2009 portant sur la Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion
- Vu la Loi 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite Loi ELAN
- Vu les articles L 443-7 à L 443-15 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article L 421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'avis favorable de la commune en date du 26 août 2025
- Vu la délibération du Conseil d'Administration d'Orvitis du 18 décembre 2024 définissant la politique de vente de l'année 2025

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'autoriser la vente du pavillon sis NOD-SUR-SEINE, au 7 rue de Lelie, sur la parcelle cadastrée ZK n°68, d'une surface de 810 m² environ ;
- de valider la meilleure offre en application des dispositions des articles L 443-11 et L 443-12 du Code de la Construction et de l'Habitation relatifs aux classements des offres de vente de logements locatifs sociaux ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à signer les compromis et acte de vente, ainsi que toutes pièces relatives à cette affaire.



4. OPERATIONS FONCIERES ET PATRIMONIALES

4.1 PRECY-SOUS-THIL, rue du 8 mai 1945 : rétrocession à la Commune des espaces et équipements collectifs

Au terme des travaux de la construction des pavillons sis à PRECY-SOUS-THIL, rue du 8 mai 1945, et conformément à la délibération du Conseil d'administration en date du 3 mai 2018, il convient d'effectuer le transfert dans le domaine communal, des espaces et équipements collectifs créés.

Il est précisé que la rétrocession à la Commune porte sur la voirie interne, le cheminement piétonnier, les espaces verts et tous les réseaux.

L'emprise foncière concernée, d'une surface totale de 482 m², est constituée des parcelles suivantes :

Référence cadastrale	Surface en m ²
AD 129 b	160
AD 130 d	322
TOTAL	482

Cette cession est envisagée moyennant le prix d'un euro.

Le Bureau,

- Vu la Loi 2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement
- Vu la Loi 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement
- Vu la Loi 2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de constructions
- Vu la Loi 2009-323 du 25 mars 2009 portant sur la mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion
- Vu la Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN)
- Vu l'article L 421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu la délibération du Conseil d'administration en date du 3 mai 2018
- Vu la demande d'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat (DIE) en instance

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'émettre un avis favorable à la cession à la Commune de PRECY-SOUS-THIL des espaces et équipements collectifs sus-énoncés, moyennant le prix d'un euro, portant sur les parcelles AD 129 b et AD 130 d, d'une surface totale de 482 m², et ce, sous réserve de l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat (DIE) ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à signer l'acte à intervenir, ainsi que tous documents relatifs à cette affaire.

Commune : 21505
Précy-sous-Thil

Numéro d'ordre du document d'arpentage

Document vérifié et numéroté le

A
Par

Section : 000AD
Feuille(s) : 01
Qualité du plan : P4

Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 01/01/2000

MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL

D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFiP)

CERTIFICATION (Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955)

Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;

B - En conformité d'un piquetage : effectué sur le terrain ;

C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé
le 27/06/2025 par M. TISSANDIER Matthieu, géomètre à SEMUR EN AUXOIS

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la chemise 6463.

A. SEMUR EN AUXOIS, le 14/06/2025

Cachet du rédacteur du document :

ORDRE DES GEOMETRES EXPERTS
Matthieu TISSANDIER
Ingénieur-Geomètre E.S.G.T.
16 rue Jean-Jacques Cochenot
21140 SEMUR-EN-AUXOIS
N° D'INSCRIPTION 9937

Document dressé par

MATTHIEU TISSANDIER

à SEMUR EN AUXOIS

Date 14/06/2025

Signature :

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une enquête (plan révisé par voie de mise à jour) dans le formulaire B les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien mandaté du cadastre, etc.).
(3) Préciser les noms et qualités de signataires s'ils sont différents du propriétaire (mandataire, avocat représentant qualifié de l'autorité appropriée).



4.2 POUILLY-EN-AUXOIS : projet d'extension de la caserne de gendarmerie - engagement de l'opération

La Gendarmerie nationale souhaite engager un projet d'extension de la caserne existante située à POUILLY-EN-AUXOIS.

En effet, des logements complémentaires permettraient de rapatrier au sein de la caserne à POUILLY-EN-AUXOIS, certains gendarmes qui logent actuellement à ARNAY-LE-DUC, dans et en dehors de la caserne.

Ce projet d'extension comptait initialement 7 logements. Cependant, les contraintes urbanistiques et la capacité du tènement foncier ont conduit à réduire ce projet à 5 logements.

La Gendarmerie nationale sollicite à nouveau l'engagement d'Orvitis pour la réalisation de cette opération d'extension, en tant que maître d'ouvrage, dans cette nouvelle configuration.

Cette opération serait par ailleurs conduite dans le cadre du Décret n° 2016-1884 du 26 décembre 2016 relatif aux conditions de réalisation et de financement de casernes de gendarmerie par les organismes HLM.

L'Office Public de l'Habitat de la Côte-d'Or, Orvitis, donne un accord ferme et sans réserve pour réaliser la maîtrise d'ouvrage de l'extension de la caserne de gendarmerie située à POUILLY-EN-AUXOIS.

Puis, Orvitis bénéficiant de la garantie de tout ou partie de ses emprunts par le Conseil Départemental de la Côte-d'Or, donne son accord pour louer le bien à l'Etat-Gendarmerie selon les dispositions du décret n° 2016-1884 du 26 décembre 2016.

Le projet sera réalisé conformément au référentiel des besoins qui sera transmis après l'agrément ministériel, et comprendra 5 logements, au profit des personnels de la brigade de gendarmerie et du peloton motorisé de POUILLY-EN-AUXOIS.

Conformément aux dispositions du Décret ci-avant, le loyer initial sera déterminé par application d'un taux de 7 % des dépenses réelles TTC, dans la limite du coût-plafond TTC de l'opération en vigueur à l'époque où l'immeuble sera mis à la disposition de la gendarmerie.

Une majoration limitée à 5 % des coûts-plafonds pourra être accordée en cas de dépenses supplémentaires résultant de servitudes particulières d'urbanisme ou d'architecture, ou de travaux spéciaux nécessaires par la nature des sols.

La valeur du terrain, propriété du maître-d'ouvrage, pourra entrer dans le calcul du loyer à hauteur de 7 % de sa valeur, déterminée selon l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat (DIE), si celui-ci a été acquis depuis moins de 5 ans à la date d'ouverture du chantier.

A sa livraison, le bien sera loué à l'Etat-Gendarmerie selon un contrat de 9 ans conforme au modèle-type prévoyant notamment l'invariabilité du loyer, les conditions de renouvellement et la détermination du nouveau loyer, ainsi que les conditions de révision du loyer pendant la durée du bail renouvelé.

Par ailleurs, l'obtention d'un certificat d'urbanisme étant nécessaire à la poursuite de ce projet, des études préalables devront être engagées.

Le Bureau,

- Vu la Loi 2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement
- Vu la Loi 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale
- Vu la Loi 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion prise en son article 110
- Vu la Loi 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite Loi ELAN
- Vu l'article L 421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation

- Vu les articles R 421-16 à R 421-18 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu le Code de la Commande Publique
- Vu la demande du Groupement de Gendarmerie de Côte-d'Or par courrier en date du 04 août 2025

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- de confirmer l'engagement de l'Office Public de la Côte-d'Or, Orvitis, à réaliser la maîtrise d'ouvrage de l'extension de 5 logements de la caserne située à POUILLY-EN-AUXOIS ;
- d'approuver le cadre juridique et les modalités financières de cette opération de construction tels que présentés ci-dessus ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à :
 - engager les études préalables ;
 - déposer toute demande de financements,
 - signer l'ensemble des documents afférents à cette affaire.

4.3 BEAUNE, 17 rue Pasteur : constitution d'une Société Civile de Construction Vente

Par délibération en date du 10 février 2025, le Bureau a émis un avis favorable à l'acquisition d'un terrain bâti, propriété du Conseil Départemental de la Côte-d'Or, situé au 17 rue Pasteur à BEAUNE, cadastré section AK n°222, dont la superficie est de 2 436 m² environ, en vue de la construction notamment d'une vingtaine de logements familiaux en accession.

Orvitis a conclu, en date du 25 juillet 2025, une promesse de vente comportant une clause de substitution lui permettant de se faire substituer par un tiers au moment de la réitération de l'acte et dans les conditions prévues audit acte, à savoir notamment que :

- le foncier sera cédé moyennant le prix de 490 000 €, étant précisé que les frais de notaire seront à la charge de l'acquéreur ;
- cette vente sera soumise aux conditions suspensives de l'obtention d'un permis de construire purgé de tous recours et de l'obtention de l'agrément de l'opération délivré par le délégataire au titre du fonds des aides à la pierre.

Dans le cadre de ce projet, Orvitis envisage un partenariat sous la forme d'une Société Civile de Construction Vente (SCCV) avec la SCIC BFC Promotion Habitat, en vue de la construction d'environ 36 logements. Ces logements seront répartis de la manière suivante : 24 logements seront destinés à de l'accession sociale et 12 seront réservés à de la location sociale.

Le partenariat proposé est envisagé comme suit :

- la création d'une SCCV dénommée « PASTEUR », pour une durée de 10 ans, ayant pour objet l'acquisition d'un terrain bâti sis 17 rue Pasteur à BEAUNE, cadastré section AK n°222 en vue de sa déconstruction puis la construction de logements destinés à la location sociale et à l'accession sociale à la propriété en vue de leur vente ;
- la domiciliation du Siège social de la société au 45 avenue du Drapeau à DIJON ;
- la participation d'Orvitis dans la SCCV à hauteur de 50 %.

Les associés peuvent laisser ou mettre à disposition de la société toute somme dont elle pourrait avoir besoin, dans les conditions fixées par décision collective.

Les recettes de la société seront assurées par les ventes. Le résultat final de l'opération sera réparti en fonction des parts de chacun dans la société. A chaque part sociale seront attachés des droits égaux dans les bénéfices comme dans l'actif social.

La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses droits dans le capital social.

Un pacte extrastatutaire répartira les missions de chaque associé dans ce partenariat.

Les premières interventions programmées consisteront au dépôt du permis de construire du projet envisagé et à l'acquisition du terrain par la SCCV au prix de 490 000 €.

Le Bureau,

- Vu la Loi 2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement
- Vu la Loi 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement
- Vu la Loi 2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de constructions
- Vu la Loi 2009-323 du 25 mars 2009 portant sur la mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion
- Vu la Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN)
- Vu l'article L 421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu la délibération du Bureau en date du 10 février 2025
- Vu la promesse de vente en date du 25 juillet 2025

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'émettre un avis favorable à la constitution d'une SCCV en partenariat avec la SCIC BFC Promotion Habitat, en vue de l'opération de construction décrite ci-avant à BEAUNE ;
- d'autoriser la signature des statuts de la SCCV et du pacte extrastatutaire ;
- d'autoriser la mise en œuvre de la clause de substitution prévue dans la promesse de vente du 25 juillet 2025, en désignant la SCCV « PASTEUR » comme substituée dans les droits et obligations d'Orvitis à la réitération de l'acte de vente ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à signer l'acte à intervenir, ainsi que tous documents relatifs à cette affaire.

4.4 DIJON, 31 boulevard de la Trémouille et 2 rue du Suzon : actualisation du budget de l'opération

Par délibérations en date des 26 février et 26 mars 2021, le Bureau a émis un avis favorable à l'acquisition par voie de bail emphytéotique, de l'ancien foyer de jeunes filles, situé à DIJON, au 31 boulevard de la Trémouille et 2 rue du Suzon, ainsi qu'à la transformation en logements et en bureaux, destinés à des publics complémentaires.

Les études préliminaires avaient permis de conforter le nombre de logements et les surfaces des espaces à créer.

Par délibération en date du 13 juillet 2023, le Bureau a validé le budget prévisionnel permettant la transformation du site en :

- une résidence Sérénitis composée de 23 logements (logements adaptés aux personnes à mobilité réduite) dont 2 logements seront destinés à la colocation, l'ensemble étant situé dans le bâtiment (rez-de-chaussée + 6 étages) situé 31 boulevard de la Trémouille ;
- 25 logements de petites typologies adaptés à des étudiants et à des jeunes actifs, dans les bâtiments plus anciens (rez-de-chaussée + 2 étages) donnant sur la rue du Suzon ;
- des locaux d'activités d'une surface de plancher de 390 m² environ.

Le budget global de l'opération issu du dossier de consultation des entreprises, s'établissait ainsi :

DEPENSES TTC			RECETTES		
Charge foncière	253 000	3%	Prêts PLS	1 752 000	23%
Honoraires	797 000	10%	Prêts libres	1 785 000	24%
Travaux Bâtiment	6 440 000	87%	Prêts CARSAT	812 218	11%
			CEE	140 000	2%
			Fonds propres	2 996 782	40%
TOTAL	7 486 000€	100%	TOTAL	7 486 000€	100%

La découverte de nouveaux produits amiantés et la nécessité de renforcer les planchers de certains logements anciens ont entraîné des surcoûts importants dans certains lots de travaux.

Ces contraintes ont conduit également à une perte de surfaces habitables, réduisant de 25 à 24 le nombre de logements destinés aux étudiants et aux jeunes actifs.

Par ailleurs, la localisation du chantier en hypercentre de la Ville de DIJON a généré un renchérissement de l'ensemble des lots de travaux (anticipation des difficultés d'approvisionnement...) et conduit à des dépenses complémentaires pour faciliter la gestion du chantier (indemnisation de l'emprise chantier ou de passage sur le domaine public et les espaces privés ...).

En outre, un incendie survenu dans la nuit du 3 février 2025 dans le bâtiment de la rue du Suzon a provoqué un retard dans la réception prévisionnelle de certains logements, après la reprise de la charpente endommagée et généré un surcoût lié à ces travaux.

L'indemnisation des dommages viendra en déduction de la part des fonds propres abondés par Orvitis.

Enfin, les travaux de réhabilitation du bâtiment situé boulevard de la Trémouille, destinés à la résidence Sérénitis, permettront d'atteindre un niveau de performance énergétique ouvrant droit à des financements dans le cadre des programmes EFFILOGIS, du FEDER et de Dijon Métropole.

Le budget prévisionnel de l'opération révisé et actualisé est le suivant :

DEPENSES TTC			RECETTES		
Charge foncière	320 000	4%	Prêts PLS	1 720 500	21%
Honoraires	853 000	10%	Prêts libres	1 334 500	16%
Travaux Bâtiment	7 290 000	86%	Prêts CARSAT	812 218	10%
			EFFILOGIS	66 000	1%
			FEDER	92 000	1%
			Dijon Métropole	46 000	0.5%
			Fonds propres	4 257 000	51%
TOTAL	8 463 000€	100%	TOTAL	8 463 000€	100%

Le Bureau,

- Vu la Loi 2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement
- Vu la Loi 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale
- Vu la Loi 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion prise en son article 110
- Vu la Loi 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite Loi ELAN
- Vu l'article L 421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu les articles R 421-16 à R 421-18 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu le Code de la Commande Publique

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

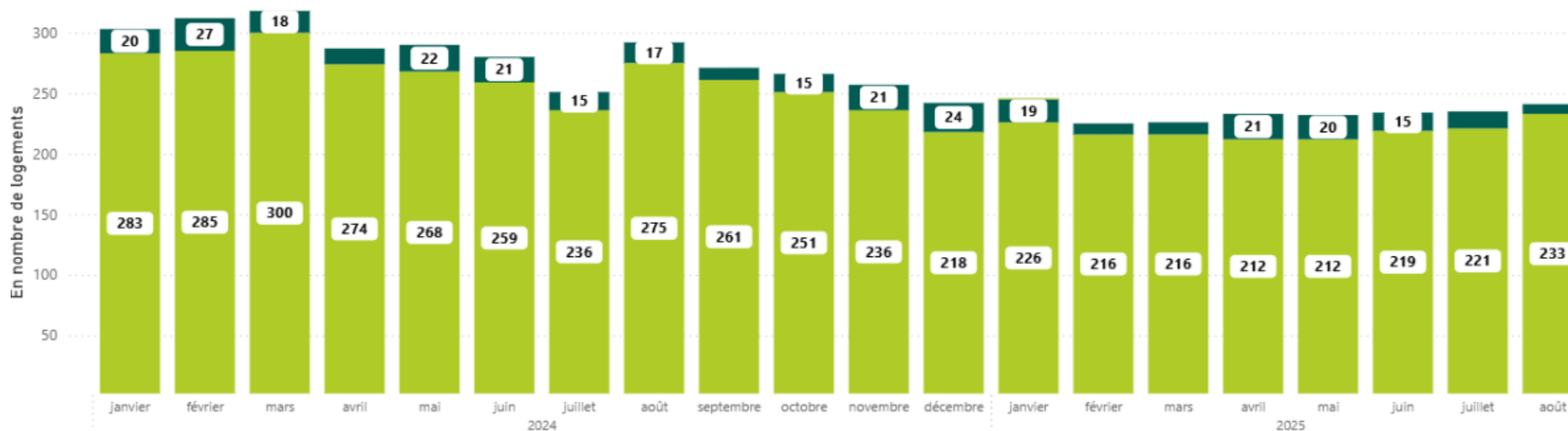
- d'approuver l'enveloppe de travaux de l'opération mise à jour, tel que présentée ci-dessus ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à :
 - signer les avenants aux marchés attribués, dans le respect de l'enveloppe financière définie ci-dessus ;
 - signer les demandes de financements nécessaires à la réalisation de l'opération, ainsi que l'ensemble des documents afférents à cette affaire.

5. INFORMATIONS AU BUREAU

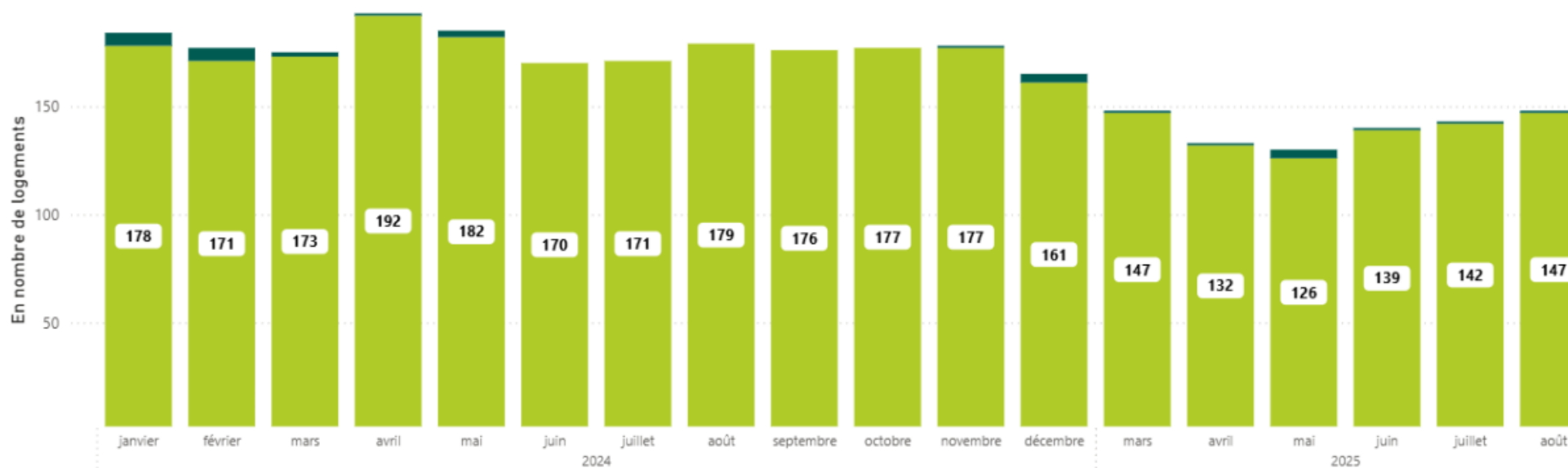
5.1 Situation de la vacance habitation au 31 août 2025

Taux vacance financière N = 4,24 %
Taux vacance financière N-1 = 5,28 %

Durée de la vacance de plus d'un mois



Durée de la vacance de plus de trois mois



5.2 Taux de recouvrement au 05 septembre 2025

<u>Taux de recouvrement des échéances 2025 :</u>	<u>Au 05/09/2025</u>	<u>N-1 à date</u>	<u>Échéances</u> <u>2024 au</u> <u>05/09/2025 :</u>	<u>Échéances</u> <u>2023 au</u> <u>05/09/2025 :</u>
Montant facturé	44 946 074 €	42 325 210 €		
Reste à recouvrer :	1 712 300 €	1 614 214 €		
Taux de recouvrement avec APL	96,19%	96,18%	98,03%	98,68%

<u>Taux de recouvrement des échéances 2025 par agence</u>	<u>Urbaine</u>	<u>Haute côte d'Or</u>	<u>Sud côte d'Or</u>	<u>Est côte d'Or</u>	<u>Sérénitis</u>
Taux de recouvrement avec APL	96,32%	95,64%	95,35%	96,75%	98,78%