



Extraits des délibérations BUREAU

Réunion du 29 septembre 2023



OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA CÔTE-D'OR

Sommaire

1.	APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 13 JUILLET 2023	3
2.	RESSOURCES HUMAINES.....	4
2.1	SUPPRESSION ET CREATION DE POSTES – AVANCEMENTS DE GRADE	4
3.	FINANCES ET COMPTABILITE	5
3.1	SOUSCRIPTION D'UN PRET AUPRES DE LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS POUR LE FINANCEMENT DE L'OPERATION DE CONSTRUCTION DE 28 LOGEMENTS, SITUES 66 RUE JEAN JAURES A DIJON.....	5
4.	GESTION LOCATIVE ET PATRIMONIALE DES HABITATIONS	8
4.1	CONVENTION DE PARTENARIAT ENTRE LE CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA COTE-D'OR ET ORVITIS RELATIVE A L'OFFRE DE SERVICES PROPOSEE PAR LES CONSEILLERS NUMERIQUES FRANCE SERVICES.....	8
4.2	CONVENTION POUR L'IMPLANTATION DE CONSIGNES AUTOMATISEES MONDIAL RELAY	14
4.3	CONVENTION DE MEDIATION DES LITIGES DE LA CONSOMMATION.....	25
4.4	SAULIEU RUE DES FOURNEAUX : MISE EN PLACE D'UN JARDIN COLLECTIF.....	49
4.5	AVENANT N°3 A LA CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE 2 LOGEMENTS D'OBSERVATION AUPRES DE L'INSTITUT DE VIGNE DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA COTE-D'OR.....	51
4.6	SEMUR-EN-AUXOIS QUARTIER MOUCHOT : PROLONGATION DE LA MISE A DISPOSITION D'UN LOGEMENT AU PROFIT DU CENTRE SOCIAL SIMONE VEIL.....	52
4.7	VENTE DE LOGEMENTS VACANTS	53
4.7.1.	SOMBERNON, 3 allée des Mésanges : vente d'un pavillon locatif de type VI	53
4.7.2.	ARNAY-LE-DUC, 12 rue Charles Picard : vente d'un pavillon locatif de type V.....	54
4.7.3.	AUXONNE, 17 rue de la Colombière : vente d'un pavillon locatif de type IV.....	55
4.8	VENTE D'UN LOGEMENT AU PROFIT DU LOCATAIRE OCCUPANT	56
4.8.1.	EPOISSES, 7 rue de Savigny : vente d'un pavillon locatif de type IV	56
4.9	CHAMESSON, 8 RUE DE LA TREFILERIE : VENTE D'UN BIEN A LA COMMUNE.....	57
4.10	MIREBEAU-SUR-BEZE, LOTISSEMENT « LA PIECE DE DIJON » RUE DE DIJON : COMMERCIALISATION ET SIGNATURE DES CONTRATS DE VENTE DE 40 LOTS INDIVIDUELS ET VIABILISES A BATIR	59
5.	OPERATIONS FONCIERES ET PATRIMONIALES	62
5.1	FONTAINE-FRANCAISE CHEMIN DES BRUYERES : CONSTITUTION D'UNE SERVITUDE DE PASSAGE EN TREFONDS D'UNE CANALISATION D'EAUX USEES AU PROFIT D'ORVITIS	62
5.2	FLEUREY-SUR-OUCHES LOTISSEMENTS « LA VELLE 1 ET 2 » : RETROCESSION A LA COMMUNE DES ESPACES ET EQUIPEMENTS COLLECTIFS.....	64
5.3	RECEY-SUR-OURCE 14-16 PLACE DE L'HOTEL DE VILLE : RESILIATION ANTICIPEE DU BAIL EMPHYTEOTIQUE	67
5.4	PULIGNY-MONTRACHET : ACQUISITION-AMELIORATION DE 2 LOGEMENTS 9 RUE DE MEIX PELLETIER LANCEMENT DE LA PHASE « ETUDES »	69
5.5	DIJON 36 AVENUE VICTOR HUGO : ACQUISITION-AMELIORATION DE 7 LOGEMENTS - LANCEMENT DE LA PHASE « ETUDES »	71
5.6	VILLES DE DIJON ET FONTAINE-LES-DIJON : ACQUISITION DE 54 LOGEMENTS REPARTIS SUR 5 ENSEMBLES IMMOBILIERS.....	73
5.7	DIJON RUE DES GENOIS : ACQUISITION EN VEFA DE 24 LOGEMENTS LOCATIFS ET 21 PLACES DE STATIONNEMENT	79
5.8	DIJON 15 RUE THUROT : ACQUISITION D'UN IMMEUBLE DE 8 LOGEMENTS.....	82
5.9	DIJON 32 RUE LECOULTEUX : ACQUISITION D'UN IMMEUBLE DE 5 LOGEMENTS.....	91
5.10	FENAY LOTISSEMENT « LA CHASSAGNE » : MODIFICATION DU PROGRAMME - TRANSFERT DES CONTRATS.....	100
5.11	VAROIS-ET-CHAIGNOT, ZAC « LES RIVES DU SAUVIGNY » : RETRAIT DU MARCHE CONCLU AVEC L'INRAP ET RELANCE D'UN APPEL D'OFFRES FORMALISE POUR LA REALISATION DE FOUILLES ARCHEOLOGIQUES.....	103
6.	INFORMATIONS AU BUREAU.....	105
6.1	SITUATION DE LA VACANCE HABITATION AU 31 AOUT 2023.....	105
6.2	TAUX DE RECOUVREMENT AU 02 SEPTEMBRE 2023.....	107

Date de la convocation :

08 septembre 2023

Nombre de membres :

en exercice : **6**

présents : 5

votants : 6

Secrétaire de séance :

Joël ABBEY

L'an deux mille vingt-trois, le 29 septembre à 14h30, le Bureau d'Orvitis, dûment convoqué, s'est réuni sous la présidence de M. François-Xavier DUGOURD.

Etaient présents physiquement ou par visioconférence :

Joël ABBEY, Laurent DAMIZET, Fabian RUINET, Catherine SADON

Excusé et représenté :

Catherine LOUIS (pouvoir à F-X DUGOURD)

Assistaient à la séance :

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
Christophe BERION, Directeur Général de l'Office

Cindy BONJEAN, Juriste

Nathalie CACHELIN, Assistante de direction

Le Président ouvre la séance à 14h30, et présente les excuses de Mme Catherine LOUIS, qui lui a donné pouvoir.

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 13 JUILLET 2023

Le Président propose de formuler des observations sur le procès-verbal de la séance du 13 juillet 2023.

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

2. RESSOURCES HUMAINES

2.1 Suppression et création de postes – avancements de grade

Chaque année, les agents de la Fonction Publique Territoriale peuvent prétendre à un avancement de grade sous réserve de remplir certaines conditions.

Après étude des situations administratives des agents de l'Office, la Direction Générale propose de procéder à leur nomination au 1^{er} janvier 2023 et de :

1. Supprimer les postes suivants :

- Adjoint administratif principal 2^{ème} classe (1 poste),
- Adjoint technique principal 2^{ème} classe (2 postes),
- Agent de maîtrise (1 poste).

2. Créer les postes suivants :

- Adjoint administratif principal 1^{ère} classe (1 poste),
- Adjoint technique principal 1^{ère} classe (2 postes),
- Agent de maîtrise principal (1 poste).

Le Bureau,

- Vu la Loi 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale
- Vu l'article 3 de l'Ordonnance 2007-137 du 1^{er} février 2007 relative aux Offices Public de l'Habitat
- Vu le Décret 2014-1526 du 16 décembre 2014 relatif à l'appréciation de la valeur professionnelle des fonctionnaires territoriaux
- 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 de la Commission Administrative Paritaire du Centre de Gestion
- Vu le tableau annuel d'avancement présenté

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- de valider les suppressions et les créations de postes énoncées ci-dessus,
- d'imputer cette dépense au chapitre 64.

3. FINANCES ET COMPTABILITE

3.1 Souscription d'un prêt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour le financement de l'opération de construction de 28 logements, situés 66 rue Jean Jaurès à DIJON

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 2 160 954,00 €, constitué de 7 lignes de prêt, dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

	PLAI	PLAI Foncier
Montant du prêt	472 915,00 €	128 634,00 €
Durée	40 ans	60 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 + 0,44% 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 % Dijon Métropole	100 % Dijon Métropole

	PLUS	PLUS Foncier
Montant du prêt	749 161,00 €	142 436,00 €
Durée	40 ans	60 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 + 0,44 % 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 % Dijon Métropole	100 % Dijon Métropole

CPLS	
Montant du prêt	265 349,00€
Commission d'instruction	150 €
Durée	40 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	315 730,00€
Commission d'instruction	180 €
Durée	40 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 la variation du taux du Livret A
Modalité de révision des taux	DR
Garantie	100 % Dijon Métropole

	PLS Foncier
Montant du prêt	86 729,00 €
Commission d'instruction	50 €
Durée	60 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 + 0.44 % 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 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.

4. GESTION LOCATIVE ET PATRIMONIALE DES HABITATIONS

4.1 Convention de partenariat entre le Conseil Départemental de la Côte-d'Or et Orvitis relative à l'offre de services proposée par les Conseillers Numériques France Services

Dans un monde de plus en plus connecté, dans lequel les démarches administratives dématérialisées sont de plus en plus nombreuses, l'illectronisme, ou illettrisme numérique, apparaît comme un facteur d'exclusion supplémentaire pour une partie de la population, et particulièrement pour certains publics éloignés du numérique, notamment les seniors.

Le Conseil Départemental de la Côte-d'Or, chef de file des solidarités humaines et territoriales, fort d'un déploiement d'infrastructures numériques dans le cadre du Schéma Départemental d'Aménagement Numérique, s'est saisi de la problématique des usages numériques pour lutter contre la fracture numérique.

Une Mission Usages Numériques a été mise en place et 5 Conseillers Numériques France Services (CNFS) ont été embauchés par la collectivité, dans le cadre du plan France Relance, avec le soutien financier de l'Etat. Des ateliers et formations sont organisés dans les Espaces Numériques Côte-d'Or et les Maisons France Services Côte-d'Or.

Les Conseillers Numériques France Services peuvent également être sollicités, plus ponctuellement, par des communes, communautés de communes, associations ou organismes divers pour animer gratuitement et régulièrement des formations de découverte des outils et des usages numériques à destination de publics identifiés localement.

Dans le cadre du Laboratoire de maintien à Domicile, Orvitis a réalisé des expérimentations pour tester plusieurs solutions numériques susceptibles de répondre aux besoins des seniors. L'expérience a mis en exergue un fort besoin de médiation numérique.

Dans ce contexte, Orvitis s'est rapproché du Conseil Départemental de la Côte-d'Or pour faciliter l'intervention de Conseillers Numériques, notamment au sein des résidences Sérénitis disposant d'un Espace des Résidents.

Afin de formaliser cette coopération, une convention sera signée entre le Département et Orvitis. Celle-ci prendra effet dès sa signature pour s'achever le 31 décembre 2024.

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 la délibération de la Commission Permanente du Conseil Départemental de la Côte-d'Or du 15 septembre 2023

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'émettre un avis favorable à la convention à intervenir entre le Conseil Départemental de la Côte-d'Or et Orvitis, relative à l'offre de services proposée par les Conseillers Numériques du Département au sein des résidences Sérénitis ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à signer la convention établie en ce sens.



**Convention de partenariat entre
le Département de la Côte-d'Or et l'Office Public de l'Habitat de la Côte-d'Or
relative à l'offre de services proposée
par les Conseillers Numériques France Services
du Département de la Côte-d'Or**

Entre :

Le Conseil Départemental de la Côte-d'Or, domicilié Hôtel du Département – 53 bis, rue de la Préfecture CS 13501 – 21035 DIJON CEDEX,
représenté par son Président, Monsieur François SAUVADET,
Ci-après désigné « le Département »,

de première part,

Et

L'Office Public de l'Habitat de Côte-d'Or, Établissement Public Industriel et Commercial immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de DIJON sous le numéro 272 100 017, domicilié 17 boulevard Voltaire – BP 90104 – 21001 DIJON CEDEX
représenté par son Directeur Général, Monsieur Christophe BERION,
Ci-après désigné « Orvitis »,

de seconde part,

Ensemble désignés les « Parties ».

- Vu les délibérations de la Commission Permanente des 11 avril 2022, 3 juin 2022, 4 juillet 2022 et 5 mai 2023 relatives au recrutement de sept Conseillers Numériques France Services,
- Vu la délibération de la Commission Permanente du 15 septembre 2023 autorisant le Président du Conseil Départemental de la Côte-d'Or à signer la présente convention,
- Vu la délibération du Bureau de l'Office Public de l'Habitat de Côte-d'Or du 29 septembre 2023 autorisant le Directeur Général de l'Office Public de l'Habitat de Côte-d'Or à signer la présente convention,

Préambule

Chef de file des solidarités humaines et territoriales, le Département a fait de la lutte contre la fracture numérique une de ses priorités. Pour combattre l'illectronisme, le Département a embauché sept Conseillers Numériques France Services (CNFS) qui proposent des ateliers, des formations et des démonstrations dans les communes, intercommunalités et organismes qui sollicitent leurs services.

Orvitis, bailleur social de la Côte-d'Or, déploie une offre de services adaptée dans les résidences Sérénitis pour lutter contre la fracture numérique et l'isolement des seniors. Ces services s'adressent aux seniors de plus de 65 ans et aux personnes en situation de handicap. Souvent éloignées des pratiques numériques, ces populations s'inscrivent pleinement dans la cible des publics visés par le dispositif de médiation numérique mis en place par le Département de la Côte-d'Or à travers le déploiement d'une offre d'intervention de Conseillers Numériques France Services.

Il est convenu ce qui suit :

Article 1 : Objet de la convention

Depuis le 1^{er} avril 2023, le Département propose à Orvitis les services, à titre gratuit, d'un Conseiller Numérique France Services (CNFS) pour animer des ateliers dans les Résidences Sérénitis de Côte-d'Or listées ci-après :

- Résidence Sérénitis "Les Ormes" d'Arnay-le-Duc, située 4 rue Pasteur,
- Résidence Sérénitis de Beaune, située 4 rue de Bellevue,
- Résidence Sérénitis de Fontaine-lès-Dijon, située 1 allée Fritz Wagner,
- Résidence Sérénitis de Sennecey-lès-Dijon, située 4 allée Lucie Aubrac.

Dans le cadre du déploiement de Sérénitis, des résidences (disposant d'une salle commune dédiée aux activités) seront prochainement mises en service et pourront s'inscrire dans cette convention, notamment sur les communes de Chenôte, Dijon et Gevrey-Chambertin. Cette liste n'est pas exhaustive. La formalisation pourra être effectuée au moyen d'avenant(s) à la présente convention.

Tous les autres locataires Sérénitis du parc social d'Orvitis peuvent participer aux ateliers numériques dans les résidences mentionnées ci-dessus.

Le CNFS peut amener les équipements informatiques nécessaires à l'animation desdits ateliers.

Article 2 : Modalités d'intervention

Les ateliers sont proposés de façon régulière aux locataires, selon leurs disponibilités et leur rythme de vie, et selon les disponibilités des Conseillers Numériques.

Article 3 : Conditions d'utilisation

Orvitis s'engage à :

- mettre à disposition gratuitement une salle pour assurer les ateliers dans chaque Résidence Sérénitis disposant d'un Espace des Résidents. Les Conseillers Numériques devront respecter le règlement intérieur des immeubles et résidences d'Orvitis.
- sensibiliser les résidents participants à prendre soin des supports et outils nomades mis à disposition,
- mettre à disposition gratuitement une connexion internet sécurisée.

Article 4 : Information

Orvitis s'engage à assurer régulièrement une information auprès de ses locataires quant à la présence du Conseiller Numérique France Services du Département.

Article 5 : Évaluation de la satisfaction des usagers

Orvitis s'engage à faire parvenir au Département, à l'issue de la convention, un bilan qualitatif des expériences et activités menées.

Article 6 : Vol, perte, détérioration du matériel ou d'une partie du matériel

En cas de perte, vol ou dégradation des supports nomades et/ou de leurs accessoires mis à disposition par les CNFS, Orvitis devra procéder à leur remplacement à l'identique ou à leur remboursement, sauf si cela résultait de la force majeure.

Par ailleurs, les parties, déclarent être assurées civilement pour l'ensemble des dommages qui pourraient être causés du fait de leurs interventions.

Article 7 : Règlementation relative aux données personnelles

Le Conseil Départemental de la Côte-d'Or s'engage à prendre toute mesure de nature à préserver la sécurité des données à caractère personnel et à ne collecter que les données personnelles des locataires nécessaires à l'animation des ateliers dans les Résidences Sérénitis de Côte-d'Or dans le cadre de la mise à disposition des services numériques des Conseillers Numérique France Services (CNFS).

Le Conseil Départemental de la Côte-d'Or s'engage à garantir la confidentialité, la sécurité et l'intégrité des données à caractère personnel traitées et veiller à ce que les personnes autorisées à traiter les données à caractère personnel s'engagent à respecter la confidentialité. Cette prestation d'animation fait l'objet d'un traitement dont la durée de conservation des données est égale à la durée de la présente convention.

En application du Règlement européen sur la protection des données (UE 2016/679) du 27 avril 2016 et de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée (dite « loi informatique et libertés »), le locataire peut exercer ses droits d'accès, de rectification, d'effacement, d'opposition et de limitation de ce traitement. Pour exercer ces droits ou pour toute question sur le traitement de leurs données dans ce dispositif, les locataires peuvent contacter le délégué à la protection des données (DPO) du Conseil Département de la Côte-d'Or par voie électronique : dpo@cotedor.fr ou par courrier postal :

**Conseil Départemental de la Côte-d'Or
MEOP – Délégué à la Protection des Données (DPO)
53bis rue de la Préfecture
BP1601 – 21035 Dijon Cedex**

Article 8 : Responsabilité

La responsabilité du Département pourra être recherchée :

- en cas d'utilisation frauduleuse par les CNFS du réseau Internet sur les supports numériques nomades (tablettes, console de jeux vidéo ...) ;
- en cas d'utilisation frauduleuse ou de copie illégale de logiciels ou de toutes œuvres protégées par des droits de propriété par les CNFS.
- en cas de non-respect de la réglementation relative aux données personnelles par les CNFS.

Toute installation de logiciels ou d'applications non fournis lors de la mise à disposition du matériel sera de la responsabilité de l'emprunteur.

Article 9 : Communication

Orvitis est chargé d'informer le public du service rendu par le Département. Tout document, quelle que soit sa forme (magazine, support de communication, panneau d'information, carton d'invitation pour une inauguration...), ou intervention publique, concernant une structure, un programme, une opération ou une action doivent comporter une mention claire, compréhensible et lisible indiquant la participation du Département.

À ce titre, Orvitis dispose du droit d'utilisation et de reproduction de la signalétique (logo, etc.) du Département de la Côte-d'Or dans le respect de la charte graphique définie par la collectivité.

Article 10 : Durée de la convention

La présente convention entre en vigueur à compter de sa signature par les deux parties et produit ses effets à compter du 1er avril 2023. Elle prendra fin le 31 décembre 2024.

Article 11 : Règlement des litiges

En cas de contentieux portant sur l'application ou l'interprétation de la convention, et seulement après avoir épuisé toutes les possibilités de règlement à l'amiable, les Parties conviennent de s'en remettre au Tribunal Administratif de Dijon.

Fait à Dijon, en deux exemplaires originaux
Le

Le Président du Conseil Départemental
de la Côte-d'Or,
Ancien ministre

Le Directeur Général de l'Office
Public de l'Habitat de la Côte-d'Or,
Orvitis,

François SAUVADET

Christophe BERION

4.2 Convention pour l'implantation de consignes automatisées MONDIAL RELAY

La société MONDIAL RELAY a approché Orvitis, afin de lui faire part de son projet d'installation de consignes automatisées de dépôt et de retrait de colis sur des emplacements proches de résidences, dont Orvitis est propriétaire.

Trois emplacements ont été identifiés, afin d'installer ces consignes automatisées :

- 33 boulevard de Chèvre Morte à TALANT ;
- 86 rue de Mirande à DIJON ;
- 11 allée de Thann à DIJON.

C'est dans ce cadre, que MONDIAL RELAY a sollicité Orvitis afin de conclure une convention pour l'implantation de ces trois consignes automatisées de dépôt et de retrait de colis, d'une durée de cinq (5) années. Celle-ci a pour objet notamment de définir les termes et conditions d'implantation des consignes sur les trois emplacements identifiés ci-dessus. Les installations et exploitations des consignes seront réalisées aux frais exclusifs de MONDIAL RELAY et demeureront sous sa responsabilité.

En contrepartie de l'occupation de chaque emplacement, une redevance annuelle de mille trois cent cinquante euros hors taxes par emplacement (1 350 € HT) sera versée à Orvitis par MONDIAL RELAY.

La convention prendra effet à compter de sa date de signature par les parties.

Le Bureau,

- Vu la Loi 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
- Vu la Loi 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique
- 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 L 752-1 du Code de commerce

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'émettre un avis favorable à la convention à intervenir entre MONDIAL RELAY et Orvitis, portant sur l'installation de consignes automatisées de dépôt et de retrait de colis, sur des emplacements proches de résidences dont Orvitis est propriétaire, d'une durée de cinq années et moyennant le versement par MONDIAL RELAY d'une redevance annuelle de 1 350 euros hors taxes par emplacement ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à signer la convention d'implantation de consignes automatisées, établie dans les conditions énoncées ci-avant.

<p style="text-align: center;">CONVENTION POUR L'IMPLANTATION DE CONSIGNES AUTOMATISEES</p>
--

ENTRE :

L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA CÔTE-D'OR, Orvitis, Etablissement Public à Caractère Industriel et Commercial, ayant son siège social à DIJON (21000), 17 boulevard Voltaire, immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de DIJON sous le numéro 272 100 017,

Représenté par Monsieur Christophe BÉRIION, en sa qualité de Directeur Général, dûment habilité à l'effet des présentes, ainsi qu'il résulte de l'article R 421-18 du Code de la construction et de l'habitation,

Ci-après dénommé « le Bailleur »

D'une part,

ET

LA SOCIETE MONDIAL RELAY, S.A.S.U, au capital de 500 400 euros, ayant son siège social au 1 avenue de l'Horizon à VILLENEUVE D'ASCQ (59650), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Lille Métropole sous le numéro 385 218 631,

représentée par son Directeur Général, Monsieur Quentin BENAULT, dûment habilité à l'effet des présentes.

Ci-après dénommée « l'Occupant » ou « Mondial Relay »,

D'autre part,

Ensembles dénommés « les Parties » ou séparément une « Partie »

PRÉAMBULE

Par décision de son Bureau en date du 29 septembre 2023, le Bailleur a décidé d'autoriser l'implantation de Consignes automatisées de dépôt et de retrait de colis sur trois emplacements dont il est propriétaire, aux clauses et conditions ci-après énoncées.

ARTICLE 1 – OBJET

La présente convention (ci-après la « Convention ») a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'Occupant est autorisé à occuper à titre précaire et révocable les emplacements dont le Bailleur est propriétaire, ci-après désignés les « Emplacements », pour son activité d'hébergement de Consignes automatisées de retrait (ci-après les « Consignes »).

Ce droit d'occupation est accordé pour l'implantation de Consignes automatisées de colis aux adresses :

- 86 rue de Mirande, 21000 DIJON,
- 11 allée du Thann, 21000 DIJON,
- 33 boulevard de la Chèvre Morte, 21240 TALANT.

ARTICLE 2 – DUREE

La présente Convention est conclue pour une durée de cinq (5) années entières et consécutives, à compter de sa signature.

Au terme de cette période, la Convention est automatiquement renouvelée pour des périodes successives d'un (1) an, sauf si l'une des Parties informe, par lettre recommandée avec accusé de réception, l'autre Partie de son intention de résilier la Convention, au moins trois (3) mois avant l'expiration de la période initiale ou de toute période de renouvellement.

La fixation de cette durée ne fait pas obstacle à ce que l'une ou l'autre des Parties en prononce la résiliation, dans le respect des conditions de l'article 12.

Au terme de la Convention, l'Occupant sera tenu de quitter et de restituer les Emplacements dans leur état d'origine dans les conditions prévues par l'article 13.

ARTICLE 3 – NATURE DE L'AUTORISATION

La présente Convention ne confère à l'Occupant aucun droit de maintien dans les lieux, après cessation ou retrait pour quelque motif que ce soit.

L'Occupant est tenu d'occuper lui-même et d'utiliser directement en son nom et sans discontinuité les Emplacements qui font l'objet de la Convention.

Sauf autorisation écrite du Bailleur :

- l'Occupant n'a pas qualité pour autoriser un tiers à occuper les Emplacements dont le Bailleur autorise l'occupation par la présente Convention ;
- l'Occupant ne peut accorder à des tiers des droits qui excèderaient ceux qui lui ont été consentis par le Bailleur ;
- la Convention n'est ni cessible, ni transmissible, directement ou indirectement, à qui que ce soit.

L'utilisation des Emplacements par un tiers constitue une inexécution des obligations contractuelles et entraîne une résiliation pour faute prononcée dans les conditions de l'article 12.1.

ARTICLE 4 – OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le Bailleur s'engage à la date d'installation de chaque Consigne à :

- relayer à Mondial Relay toute demande ou plainte pouvant lui être transmise de la part des utilisateurs de chaque Consigne, étant précisé que Mondial Relay reste responsable de la surveillance et de l'entretien de la Consigne ;
- garantir à Mondial Relay ou ses agents et/ou ses sous-traitants, l'accès aux Consignes ainsi qu'aux espaces alentours pour être en mesure de contrôler, nettoyer, entretenir et réparer les Consignes ;
- informer immédiatement dès qu'il en aura connaissance, Mondial Relay s'il venait à constater un dommage, une dégradation ou tout autre problème sur une Consigne ;
- coopérer avec Mondial Relay en cas d'enquête en lien avec les Consignes,
- informer Mondial Relay dans un délai minimum de quatorze (14) jours avant le début de tous travaux prévus sur les Emplacements dès lors qu'ils sont susceptibles d'impacter la sécurité de l'accès ou le fonctionnement des Consignes;
- maintenir les espaces alentours des Consignes propres et dégagés de tout élément, obstacle et/ou débris susceptibles d'engendrer des dommages, d'entraver l'accès, la livraison et la collecte des colis des Consignes ;
- informer immédiatement dès qu'il en aura connaissance, Mondial Relay de toute interruption d'alimentation en électricité et prendre immédiatement toute mesure raisonnable afin de rétablir dès que possible l'alimentation en électricité, pour le cas où l'accès à l'alimentation électrique serait assurée par le Bailleur.

Le Bailleur fera son possible pour retirer tout obstacle ou remédier à toute perturbation dès qu'il en aura eu connaissance. Dans le cas où l'accès à une Consigne serait obstrué pendant plus de trente (30) jours, les Parties se rapprocheront afin de déterminer les conséquences de cette obstruction sur le montant de la redevance fixé à l'article 9.

A défaut d'accord, l'une ou l'autre des Parties pourra décider de mettre fin à la présente Convention. Le Bailleur ne doit rien faire qui suggérerait ou impliquerait que l'installation et l'exploitation des Consignes sur les Emplacements constituent une initiative co-brandée ou co-promue entre les Parties, sauf accord contraire de celles-ci.

Le Bailleur dispose d'une assurance couvrant sa responsabilité civile d'exploitation et professionnelle. Il produira à première demande de Mondial Relay une attestation de ladite assurance.

ARTICLE 5 – EVALUATION TECHNIQUES, MISE A DISPOSITION ET OCCUPATION DES EMPLACEMENTS

Les Emplacements mis à disposition par le Bailleur sont identifiés par le plan joint en Annexe 1.

Mondial Relay s'engage à procéder à une évaluation technique de chaque Emplacement avant l'installation des Consignes.

Le Bailleur s'engage à accorder un accès à Mondial Relay pour permettre de réaliser l'évaluation et la préparation nécessaire de chaque Emplacement d'implantation.

Le Bailleur s'assurera que Mondial Relay dispose d'un accès suffisant pour lui permettre d'installer les Consignes, lors de la date d'installation convenue entre les Parties.

La date d'installation des Consignes est fixée d'un commun accord entre les Parties pour chaque Consigne.

Avant la date d'installation de chaque Consigne, le Bailleur assurera l'accès à une alimentation électrique adaptée et à proximité de l'Emplacement des Consignes convenu, et obtiendra tous les documents règlementaires et les autorisations nécessaires. Tout frais supplémentaire engendré par des travaux préparatoires additionnels sur chaque l'Emplacement sera supporté par Mondial Relay, sauf accord contraire des Parties.

Cette alimentation électrique sera assurée directement par Mondial Relay auprès d'Enedis.

Le Bailleur ne fournit pas d'accès internet : l'Occupant doit prévoir une connexion indépendante, par exemple, de type GSM.

Un procès-verbal d'état des lieux est dressé contradictoirement entre un représentant du Bailleur et un représentant de l'Occupant au début et au terme de l'occupation.

L'Occupant est réputé avoir parfaite connaissance des Emplacements, de leurs avantages et inconvénients, pour les avoir vus et visités. Les Emplacements sont mis à sa disposition dans l'état où ils se trouvent au jour de la prise d'effet de la Convention, sans aucune garantie.

En conséquence, l'Occupant n'est admis à réclamer aucune réduction des redevances ni indemnité quelconque, sous prétexte d'erreur, d'omission, défaut de désignation, vice caché, mauvais état du sol, ou incompatibilité avec l'utilisation prévue.

ARTICLE 6 – CONDITIONS D'OCCUPATIONS

Chaque Emplacement est utilisé par l'Occupant à usage exclusif d'exploitation de Consignes telles que détaillées dans son offre et annexée à la présente.

Chaque Consigne devra s'insérer dans chaque Emplacement identifié sur le plan en annexe 1, dont les dimensions sont 4,421 m x 2,356 m x 0,80 m.

Pour le cas où Mondial Relay choisirait d'assurer lui-même l'alimentation électrique, un abonnement et un branchement seront à prévoir par l'Occupant auprès d'Enedis afin de relier chaque Consigne à l'artère principale des réseaux Secs.

L'Occupant s'engage à respecter la destination des Emplacements occupés et ne peut modifier en tout ou en partie cette destination.

Tout changement à cette destination, qui ne serait pas autorisé par le Bailleur, entraînerait la résiliation de la présente Convention dans les conditions prévues à l'article 12.

L'Occupant exploite sous sa responsabilité et à ses risques et périls chaque Emplacement, et fait son affaire de l'obtention et du maintien de toutes les éventuelles autorisations administratives nécessaires à cette exploitation.

L'Occupant est tenu de se conformer aux lois, règlements et consignes en vigueur ainsi qu'aux règles de l'art propres à son activité.

Toute inobservation dûment notifiée à l'Occupant, et non remédiée dans les trente (30) jours de ladite notification, pourra justifier la résiliation de la présente Convention pour inobservation par l'Occupant de l'obligation notifiée.

L'Occupant s'engage à effectuer, à ses frais, toutes les vérifications afférentes aux installations ou équipements et en tenir une copie à disposition du Bailleur. Il s'agit notamment de la vérification du bon fonctionnement des équipements tels que le système d'ouverture des casiers mais également du système de vidéosurveillance, ainsi que l'entretien du maintien de l'équipement général en bon état.

Il ne peut réclamer au Bailleur une indemnité ou une réduction de redevance au motif que son activité subirait une entrave quelconque du fait des lois, règlements visés au présent article.

Tout au long de la durée de la Convention, l'Occupant s'engage à maintenir chaque Emplacement occupé et le matériel installé dans un parfait état de fonctionnement et de propreté.

ARTICLE 7 – DEPLACEMENT DES CONSIGNES

Si le Bailleur demandait, en raison de travaux, le déplacement d'une Consigne, celui-ci en informera Mondial Relay par écrit et lui proposera dans la mesure du possible, un nouvel emplacement. Après approbation du nouvel emplacement, Mondial Relay se chargera du transport vers le nouvel emplacement dans les meilleurs délais.

Les frais liés au déplacement de la Consigne seront intégralement pris en charge par Mondial Relay. Si Mondial Relay n'approuvait pas le nouvel emplacement proposé par le Bailleur, ce dernier proposera une solution alternative à Mondial Relay dans un délai de trois (3) semaines.

Si, à la suite de cette proposition alternative, aucun accord sur le déplacement de la Consigne n'a été trouvé entre les Parties, la présente Convention sera résiliée dans les conditions définies à l'article 12.2 de la présente Convention et Mondial Relay retirera la Consigne de l'emplacement concerné.

Le Bailleur procédera à une proratisation annuelle de la redevance d'ores et déjà versée, en cas de départ anticipé.

ARTICLE 8 – SUPPORT DE COMMUNICATION

Le Bailleur a la possibilité de faire connaître l'existence des Consignes et d'en favoriser l'utilisation, par l'apposition d'une enseigne ou d'une vitrophanie signalant la présence de l'équipement sur chaque Emplacement.

Mondial Relay est autorisé à fixer, reproduire, exploiter, communiquer et modifier par tout moyen technique les photographies réalisées dans le cadre de son activité prédéfinie à l'article 1^{er} sous réserve de respecter la réglementation relative aux données personnelles pour le cas où des personnes physiques apparaîtraient sur ces photographies.

Ces photographies pourront être reproduites en partie ou en totalité sur tout support (papier, numérique, magnétique, tissu, plastique, etc.), et intégrées à tout autre matériel (site web, photographie, dessin, illustration, peinture, vidéo, animations...).

Les photographies pourront être exploitées sur le territoire français, ainsi que sur l'ensemble des territoires dans lesquels sont présents Mondial Relay dans tous les domaines (publicité, édition, presse, etc...), et le Bailleur durant la période de validité de la présente Convention.

ARTICLE 9 – CONDITIONS FINANCIERES

Article 9.1 – Redevance d'occupation

En contrepartie de l'occupation de chaque Emplacement, l'Occupant s'engage à verser au Bailleur

- une redevance annuelle de **mille trois cent cinquante euros (1 350 €) hors taxes**, soit trois cent quatre-vingt-un euros et cinquante centimes (381,50 €) hors taxes / m² / an pour la surface totale de la Consigne de 3,537 m², située à DIJON, 86 rue de Mirande,

- une redevance annuelle de **mille trois cent cinquante euros (1 350 €) hors taxes**, soit trois cent quatre-vingt-un euros et cinquante centimes (381,50 €) hors taxes / m² / an pour la surface totale de la Consigne de 3,537 m², située à DIJON, 11 allée de Thann ;

- une redevance annuelle de **mille trois cent cinquante euros (1 350 €) hors taxes**, soit trois cent quatre-vingt-un euros et cinquante centimes (381,50 €) hors taxes / m² / an pour la surface totale de la Consigne de 3,537 m², située à TALANT, 33 boulevard de la Chèvre Morte.

Le tarif d'occupation fixé est susceptible d'évoluer pendant la durée d'exécution de la Convention. En conséquence, la modification du montant de la redevance due devra être préalablement soumise par écrit et acceptée par l'Occupant. Le cas échéant, elle donnera lieu à la passation d'un avenant.

Mondial Relay pourra également décider d'agrandir chaque équipement à la condition qu'il supporte les frais et qu'il procède à l'évaluation du site d'implantation au préalable.

En cas de résiliation de la Convention avant le terme prévu, pour un motif autre que l'inexécution de ses clauses et conditions, la partie de la redevance versée par avance et correspondant à la période restant à courir sera restituée à l'Occupant.

Article 9.2 – Modalités de versement

Le montant de la redevance est versé d'avance, annuellement sur la base d'une année calendaire, par l'Occupant.

Le paiement doit être effectué dans les trente (30) jours de la réception de la facture adressée par le Bailleur.

Pour la première et la dernière échéance, la redevance sera calculée « prorata temporis » à compter de la date de prise d'effet de la présente Convention.

Article 9.3 – Charges

Les dépenses de fonctionnement liées à l'exploitation sont prises en charge par l'Occupant directement et hors redevance.

ARTICLE 10 – RESPONSABILITE

L'Occupant sera personnellement responsable des conséquences dommageables résultant des infractions aux clauses de la présente Convention, de son fait ou de celui de son personnel.

L'Occupant sera responsable tant vis-à-vis du Bailleur que des tiers, de la gestion des Consignes et de chaque Emplacement mis à disposition.

L'Occupant répondra des dégradations causées sur chaque Emplacement mis à disposition pendant le temps où il en aura la jouissance, commises tant par lui que par son personnel, ou toute personne intervenant pour son compte. Le Bailleur ne sera pas responsable en cas de troubles causés du fait des Consignes, tels que des nuisances sonores ou des attroupements de personnes.

Le Bailleur n'est nullement responsable des dommages pouvant survenir du fait du fonctionnement de chaque Consigne.

Le Bailleur ne pourra en aucun cas être tenu pour responsable des vols ou dégradations survenant dans chaque Consigne implantée par l'Occupant.

Aucune des Parties ne pourra voir sa responsabilité engagée par l'autre Partie en raison du retard ou de l'inexécution de ses obligations dans la mesure où ce retard ou cette inexécution est causé par une circonstance qui ne peut être raisonnablement contrôlée par la Partie en cause, et notamment, sans que cela soit exhaustif : cas de force majeure, inondation, sécheresse, tremblement de terre ou autre catastrophe naturelle, attaque terroriste, actes de guerre, menace ou préparation de guerre, effondrement de bâtiments, incendie, explosion ou accident, toute réglementation ou mesure prise par un gouvernement ou une autorité publique.

ARTICLE 11 - ASSURANCES

Les risques encourus par l'Occupant du fait de son activité et de l'utilisation de chaque Emplacement seront assurés par lui.

L'Occupant souscrira toutes les polices d'assurances nécessaires, auprès d'une compagnie européenne notoirement solvable, pour garantir sa responsabilité civile et son matériel. Il devra s'acquitter du paiement des primes et cotisations et en justifier, pour chaque année couverte par la présente Convention, par la remise au Bailleur de l'attestation d'assurance.

La responsabilité de l'Occupant sera limitée à l'égard du Bailleur à un montant maximum de 200 000 Euros.

Les polices d'assurance incluront une clause générale et totale de renonciation à tout recours contre le Bailleur. En cas de sinistre, le Bailleur et ses assureurs renoncent à tous recours contre l'Occupant et ses

assureurs, pour tous les dommages pouvant survenir à ses biens propres résultant d'incendie, dégât des eaux, explosions et risques annexes et réciproquement, l'Occupant et ses assureurs renoncent à tous recours contre le Bailleur et ses assureurs pour tous les sinistres résultant d'un mauvais fonctionnement des biens et installations appartenant au Bailleur.

ARTICLE 12 – RESILIATION

Article 12.1 – Résiliation pour faute de l'Occupant

L'Occupant est tenu des obligations résultant de la présente Convention.

En cas de non-respect des présentes obligations, le Bailleur informera l'Occupant par le biais de l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure de l'Occupant de se conformer aux obligations contractuelles.

L'Occupant disposera d'un délai d'un (1) mois suivant l'envoi de la lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure pour se conformer aux obligations contractuelles.

En cas de non-respect par l'Occupant, après expiration de ce délai d'un (1) mois, le Bailleur pourra si bon lui semble, résilier de plein droit la présente Convention, sans préjudice de tous autres droits qu'il pourrait faire valoir.

Article 12.2 – Résiliation pour motif d'intérêt général

Le Bailleur peut résilier la présente Convention à tout moment pour motif d'intérêt général.

Pour ce faire, il en informe l'Occupant par courrier recommandé avec accusé de réception en respectant un délai de préavis de deux mois.

Cette résiliation entraînera le remboursement des sommes versées par avance pour la période suivant le retrait de la Consigne et une indemnité couvrant les dépenses exposées pour la réalisation des équipements et installations expressément autorisés. Le montant des frais de première installation, de retrait ou de déplacement est de six mille euros pour les trois Consignes.

En cas de retrait de la Consigne demandé par Le Bailleur dans les douze (12) mois suivant la date d'installation de la ou des Consigne(s), le Bailleur prendra en charge 50% des frais de première installation et de retrait ou de déplacement de la ou des Consigne(s).

Si le retrait de la ou des Consigne(s) est demandé par le Bailleur entre douze (12) et vingt-quatre (24) mois à compter de la Date d'installation des Consignes, alors le Cours prendra en charge 35 % des frais de première installation et de retrait ou de déplacement de l'Équipement.

Si le retrait de la ou des Consigne(s) est demandé par le Bailleur entre vingt-quatre (24) et trente-six (36) mois à compter de la Date d'installation des Consignes, alors Le Bailleur prendra en charge 25% des frais de première installation et de retrait ou de déplacement des Consignes.

Si le retrait de la ou des Consigne(s) est demandé par Le Bailleur après trente-six (36) mois et avant cinq (5) ans à compter de la Date d'installation de l'Équipement, les Consignes seront retirées par Mondial Relay.

Article 12.3 – Résiliation pour convenance de l'Occupant

L'Occupant pourra résilier la présente Convention à tout moment. Pour ce faire, il devra respecter un délai de préavis de deux (2) mois minimum, et en avertir préalablement le Bailleur par lettre recommandée accusé de réception.

ARTICLE 13 – SORT DES INSTALLATIONS – EVACUATION DES LIEUX

Au terme de l'occupation, pour quelque motif que ce soit, l'Occupant est tenu d'évacuer chaque Emplacement mis à disposition, de les restituer entièrement libérés de tous objets mobiliers, à l'exception du coffret électrique, et de les restituer en l'état où ils se trouvaient au moment de la prise d'effet de la présente Convention.

A défaut, le Bailleur engagera toutes les procédures juridiques nécessaires pour obtenir la libération et la restitution des lieux.

ARTICLE 14 – AVENANT

La présente Convention ne pourra être modifiée que par avenant signé entre les Parties.
Celui-ci précisera les éléments modifiés de la Convention initiale, sans que ceux-ci ne puissent conduire à remettre en cause les objectifs généraux définis à l'article 1er.

Étant attaché à la présente Convention, tout avenant sera soumis aux mêmes dispositions qui la régissent.

La demande de modification de la Convention est réalisée en la forme d'une lettre recommandée avec accusé de réception précisant l'objet de la modification, sa cause et les conséquences qu'elle emporte.
L'autre Partie dispose d'un délai de deux (2) mois pour y répondre.

ARTICLE 15 – REGLEMENT DES LITIGES

À défaut d'accord amiable, les contestations qui pourrait s'élever au sujet de la validité, de l'exécution, de l'interprétation ou de la résiliation de la présente Convention seront de la compétence du tribunal administratif de Dijon.

ARTICLE 16 – TRANSFERABILITE

Mondial Relay ne peut céder ou transférer ses droits et obligations nés de la présente Convention.

ARTICLE 17 - CONFIDENTIALITE

Chacune des Parties s'engage à ne pas divulguer à des tiers, pendant toute la durée de la Convention, des informations confidentielles concernant les activités, les prix, les affaires, les clients ou les fournisseurs de l'autre Partie, sauf si cette information est divulguée (i) à ses employés, dirigeants, représentants ou conseillers qui ont besoin de prendre connaissance de ce type d'informations afin de permettre à ladite partie d'exécuter ses obligations au titre de la Convention; ou (ii) en application de la réglementation applicable, à la demande d'un tribunal compétent ou de toute autorité réglementaire ou gouvernementale. Aucune des Parties n'a le droit d'utiliser les informations confidentielles de l'autre Partie à des fins autres que l'exécution de ses obligations au titre de la Convention.

ARTICLE 18 – REGLEMENTATION SUR LES DONNEES PERSONNELLES

Chaque partie à la présente Convention est tenue au respect des règles, européennes et françaises, applicables au traitement des données à caractère personnel éventuellement mis en œuvre aux fins de l'exécution de la présente Convention.

En matière de vidéosurveillance, l'Occupant réalisera une analyse d'impact relative à la protection des données, si celle-ci s'avérait nécessaire et en justifiera au Bailleur.

Toute transmission de données à des tiers, y compris au bénéfice d'entités établies hors de l'Union européenne, qui ne serait pas strictement conforme à la réglementation en vigueur est formellement prohibée.

ARTICLE 19 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente convention, chaque Partie fait élection de domicile, en son siège social tel que défini en comparution de la Convention.

ARTICLE 20 – ANNEXES

Sont annexés à la présente Convention les éléments suivants :

- Plan d'implantation de chaque Consigne
- Offre visée à l'article 6 de la Convention.

Fait en deux (2) exemplaires originaux,
À, le

**Pour l'OPH Orvitis
le Directeur Général**

**Pour Mondial Relay
le Directeur Général**

M. Christophe BERION

M. Quentin BENAULT

ANNEXE 1

Informations sur la localisation des Sites du Prestataire de Services (adresse, code postal, coordonnées GPS, etc.)	Type de Consignes (<i>Locker extérieur ou intérieur</i>)	Nombre d'unités centrales	Nombre de Consignes « Duo ou Quattro Modules »	Taille totale de la Consigne (en mètres) à installer (largeur x hauteur x profondeur)	Date de déploiement	Redevance Annuelle* (€)
DIJON, 86 rue de Mirande	Locker extérieur	1	1CU 1Q 1XS	4421*2466*767	Novembre	1350 € HT
DIJON, 11 allée du Thann	Locker extérieur	1	1CU 1Q 1XS	4421*2466*767	Novembre	1350 € HT
TALANT, 33 boulevard de la Chèvre Morte	Locker extérieur	1	1CU 1Q 1XS	4421*2466*767	Novembre	1350 € HT

*Redevance applicable sous réserve de la réalisation de l'évaluation du Site et de l'adéquation du Site

4.3 Convention de médiation des litiges de la consommation

Depuis le 1^{er} janvier 2016, en application d'une directive européenne transposée en droit français par une ordonnance du 20 août 2015, chaque professionnel doit permettre à tout consommateur l'accès à un dispositif de médiation de la consommation, en vue de la résolution amiable de tout éventuel litige. La médiation est gratuite pour le consommateur, elle est mise en œuvre uniquement à sa demande. Le professionnel en assure la charge financière.

Les dispositions réglementaires du Code de la consommation liées à la médiation des litiges de la consommation s'appliquent aux contrats de fourniture de service. Par conséquent, les litiges liés aux baux d'habitation ne relèvent pas du champ d'application de la médiation de la consommation. En revanche, les autres activités des organismes HLM, telles que la vente de logements, demeurent soumises à la réglementation relative aux litiges de la consommation.

L'USH propose un service de médiation des litiges à la consommation et a conclu une convention de partenariat avec l'Association des Médiateurs Européens, AME CONSO. Cette convention est conclue pour une durée de trois années, moyennant le versement d'une cotisation de 90 euros au titre des frais administratifs, soit 30 euros par an. En cas de médiation, le montant à la charge de l'organisme est calculé comme suit :

Montant sollicité par le consommateur	Montant à la charge de l'organisme pour les médiations acceptées
Jusqu'à 200 €	60 €
Au-delà de 200 € et jusqu'à 1.000 €	150 €
Au-delà de 1.000 € et jusqu'à 5.000 €	300 €
Au-delà de 5.000 €	500 €

Le Bureau,

- Vu l'Ordonnance n° 2015-1033 du 20 août 2015 relative au règlement extrajudiciaire des litiges de consommation
- 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.616-1 et R.616-1 du Code de la consommation
- Vu l'article L 611-1 du Code de la consommation
- Vu l'article L 612-1 du Code de la consommation
- Vu les articles L 613-1 à L 613-3 du Code de la consommation
- Vu l'article R 613-1 du Code de la consommation
- Vu l'article L 615-1 du Code de la consommation
- Vu la circulaire n°119/21 de l'USH
- Vu la convention de partenariat signée entre l'USH et AME Conso le 18 mai 2021

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'émettre un avis favorable à la convention individuelle de médiation à intervenir entre AME Conso et Orvitis, portant sur la mise en place d'un dispositif de médiation de la consommation, d'une durée de trois années et moyennant le versement par Orvitis d'une cotisation de 90 euros pour la durée de la convention, outre le barème lié à une éventuelle médiation ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à signer la convention individuelle de médiation avec AME Conso, établie dans les conditions énoncées ci-avant.



CONVENTION DE PARTENARIAT

ENTRE LES SOUSSIGNES :

L'Association des Médiateurs Européens, prise en sa qualité d'entité de la médiation de la consommation AME Conso, sise 11, place Dauphine 75001 Paris et représentée par Madame Angela ALBERT, sa Présidente en exercice.

Ci-après désignée « L'entité de Médiation de la Consommation **AME Conso** ».

D'UNE PART

ET :

L'Union sociale pour l'habitat, 14 rue Lord Byron, 75384 Paris Cedex 08, représentée par Marianne Louis, Directrice Générale

Ci-après dénommée «(USH) »

D'AUTRE PART

Ci-après individuellement désigné « la partie » et collectivement « les parties ».

PREAMBULE

PRESENTATION DES ENTITES :

Union sociale pour l'habitat :

L'objet social : Union sociale pour l'habitat (USH)

L'Union sociale pour l'habitat est l'organisation professionnelle qui en France représente les quelques 700 organismes Hlm de métropole et d'Outre-mer

AME Conso :

L'entité de médiation de la consommation AME Conso a été référencée par la commission d'évaluation et de contrôle de la médiation de la consommation (CECMC) le 27 juillet 2016.

Elle peut être saisie par tout consommateur en situation de litige avec un professionnel, à condition que ce dernier ait adhéré, de façon effective, au dispositif de médiation de la consommation de l'AME Conso.

Le siège de l'entité de médiation de la consommation AME Conso est sis 11 place Dauphine – 75001 PARIS.

Son site internet est : www.mediationconso-ame.com

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIV

ARTICLE 1 : ENGAGEMENTS

L'Union sociale pour l'habitat s'engage à recommander l'AME Conso à ses adhérents.

Toutefois, ils devront régulariser directement auprès de l'AME Conso une convention de médiation et régler eux-mêmes à la fois leur adhésion à l'AME Conso et le cas échéant le coût de la médiation.

Les adhérents de l'Union sociale pour l'Habitat restent libres de choisir le médiateur de la consommation de leur choix.

ARTICLE 2 : ENGAGEMENTS DE L'AME CONSO

L'AME Conso acceptera tous les adhérents de l'Union sociale pour l'habitat qui souhaiteront désigner l'AME Conso en qualité de médiateur de la consommation, au tarif convenu et négocié.

Un bilan sera communiqué annuellement à l'Union sociale pour l'habitat (nombre d'organismes Hlm adhérents à l'AME Conso, nombre de médiations reçues, acceptées...).

ARTICLE 3 : DUREE DU PARTENARIAT

Ce partenariat à une durée **de trois ans** à compter de la signature de la présente convention.

Il pourra y être mis fin par l'une ou l'autre des parties à la fin des trois ans avec un délai de prévenance de trois mois.

ARTICLE 4 : MODALITES DE COMMUNICATION

Pour une meilleure visibilité, le logo de l'Union sociale pour l'habitat apparaîtra sur les conventions de médiation des adhérents de l'Union sociale pour l'habitat.

L'AME Conso accepte de faire bénéficier les adhérents des tarifs négociés et privilégiés consentis à l'Union sociale pour l'habitat et qui auront adhéré à l'AME Conso à savoir :

- **Adhésion annuelle**

Le professionnel s'engage à verser une cotisation à l'entité de médiation de la consommation AME Conso d'un montant de 90 € au titre des frais administratifs et ce dès la signature de la présente convention (soit 30 € /an) pour toute la durée de la convention, soit pour **3 ans**.

Ce budget est destiné à couvrir notamment les frais suivants :

- frais de création, de développement et de maintenance de son site Internet consacré à la médiation des litiges de la consommation ;
- frais postaux et de photocopies ;
- frais de gestion administrative des demandes de médiation ;
- rétributions versées au médiateur, personne physique, désigné pour régler le litige ;
- frais de fonctionnement de toute nature : personnel, expert-comptable, info graphiste, logiciel.

- **2 - Coût de la médiation**

Le coût de la médiation de la consommation est fixé de la manière suivante, pour les médiations recevables et acceptées par le bailleur :

Montant sollicité par le consommateur	Montant à la charge du professionnel
Jusqu'à 200 €	60 €
Au-delà de 200 € et jusqu'à 1.000 €	150 €
Au-delà de 1.000 € et jusqu'à 5.000 €	300 €
Au-delà de 5.000 €	500 €

Ce montant sera réglé par tout mode de paiement par le professionnel qui s'y **oblige à la fin de la médiation.**



ARTICLE 5 : REGLEMENT DES LITIGES

Dans le cas où un différend surviendrait à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention, les parties s'efforceront de le régler à l'amiable préalablement à toute action devant la juridiction compétente. Si l'interprétation porte sur le processus de médiation ou sur une disposition afférente à l'indépendance du médiateur, la CÉCMC sera saisie.

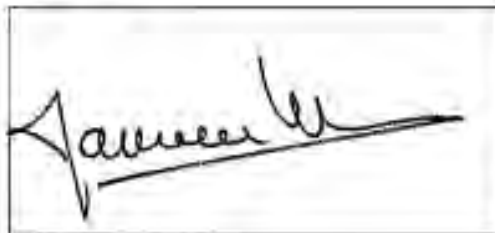
Fait à PARIS,

Pour l'Union sociale pour l'habitat
Mme Marianne LOUIS
Qualité : Directrice Générale

Pour l'AME Conso:
Mme Angela ALBERT
Qualité : Présidente

Date :
Signature

Date : 18/05/2021
Signature



La Directrice générale

Médiation des litiges de la consommation

Madame la Présidente, Monsieur le Président,
Madame la Directrice générale, Monsieur le Directeur général,

Comme nous vous l'indiquions dans notre lettre circulaire du 10 mai 2021, la médiation des litiges de la consommation a été rendue obligatoire pour tous les « acteurs professionnels » en application de la directive européenne transposée en droit français par une ordonnance du 20 août 2015.

L'USH, pour permettre aux organismes de respecter cette obligation, a renouvelé le dispositif optionnel et externalisé en concluant une convention de partenariat avec l'Association des Médiateurs Européens - AME Conso. Chaque organisme pouvant ainsi adhérer à ce médiateur ou à un autre médiateur agréé par la Commission d'évaluation et de contrôle de la médiation de la consommation (CECMC).

Toutefois, compte tenu d'éléments jurisprudentiels et législatifs, l'USH a souhaité clarifier la question de l'application de cette réglementation des litiges de la consommation aux baux d'habitation. L'USH a ainsi interrogé dès 2019, le Ministre de l'Economie et des Finances, ainsi que le Président de la Commission d'évaluation et de contrôle de la médiation de la consommation en avril 2021.

Une réponse en date du 29 septembre 2021 vient clarifier la position de la CECMC et précise qu'en application de l'article L811-1 du code de la consommation, **les litiges relatifs aux baux d'habitation ne relèvent pas du champ d'application de la médiation de la consommation.**

En effet, l'article L811-1 stipule que la médiation de la consommation s'applique pour tout « litige de nature contractuelle entre un consommateur et un professionnel portant sur la fourniture de service ». Or, en application de la jurisprudence de la Cour de cassation, le bail d'habitation régi par la loi du 6 juillet 1989 ne peut être regardé comme un contrat de fourniture de service.

En conséquence, il n'est plus obligatoire de faire figurer les coordonnées du médiateur de la consommation dans les conditions particulières ou générales de vos baux d'habitation.

J'attire toutefois votre attention sur le fait que pour les autres activités des organismes Hlm et en particulier la vente de logements, la réglementation en matière de médiation des litiges de la consommation reste applicable.

Dans ce cadre, la convention de partenariat passée entre l'USH et AME Conso reste valable, ainsi que les conventions individuelles passées par chaque organisme sans qu'aucune modification ne soit nécessaire.

Concernant les litiges issus des baux d'habitation, et afin de continuer à privilégier leur règlement amiable, nous vous invitons à orienter vos locataires vers les structures de médiation internes ou partenariales de vos organismes ou vers les structures institutionnelles existantes (commissions départementales de conciliation, conciliateurs de justice), qui sont également des dispositifs mobilisables pour ce type de litige. Vous pouvez également opter volontairement pour la mise en place d'un dispositif de médiation conventionnelle.

Pour toute question complémentaire, je vous invite à contacter les collaborateurs de l'USH en charge du dossier et vous prie d'agréer, Madame la Présidente, Monsieur le Président, Madame la Directrice Générale, Monsieur le Directeur général, l'expression de ma considération distinguée.



Marianne Louis

Contacts

Thierry Piedmonte, Chef de mission Qualité de service, Direction des politiques urbaines et sociales
Thierry.piedmonte@union-habitat.org

Fabien Elle, Conseiller Juridique – Pôle gestion locative, Direction des Études Juridiques et Fiscales
ush-ole@union-habitat.org



CONVENTION INDIVIDUELLE

ENTRE LES SOUSSIGNES :

L'Association des Médiateurs Européens, prise en sa qualité d'entité de la médiation de la consommation AME Conso, sise 11, place Dauphine 75001 Paris et représentée par Madame Angela ALBERT, sa Présidente en exercice.

Ci-après désignée « L'entité de Médiation de la Consommation AME Conso »,

D'UNE PART

ET :

_____ ,
situé :

_____ prise en la personne de son représentant
légal domicilié de droit audit siège

Ci-après dénommé « Le Professionnel »,

D'AUTRE PART

Ci-après individuellement désigné « la partie » et collectivement « les parties ».

1

PREAMBULE

Dans le cadre de l'institution de la médiation de la consommation, médiation conventionnelle prévue au titre 1er «Médiation» du livre VI «règlement des litiges» du code de la consommation, l'article L.612-1 du code de la consommation a reconnu le droit pour tout consommateur de recourir gratuitement à un médiateur de la consommation (personne physique ou morale) en vue de la résolution amiable du litige qui l'oppose à un professionnel¹.

Ce mode de règlement des litiges a été mis en place sous le contrôle de la commission d'évaluation et de contrôle de la médiation de la consommation, ci-après désignée « la CECMC » prévue à l'article L.615-1 du code de la consommation qui est chargée d'établir et de mettre à jour la liste des médiateurs qui satisfont aux exigences prévues par les articles L.613-1 à L. 613-3 du code de la consommation, de procéder à la notification des médiateurs inscrits sur cette liste auprès de la Commission européenne, d'évaluer leur activité de médiation et d'en contrôler la régularité.

Dans ce contexte, l'entité de médiation a constitué une équipe de médiateurs pour offrir au professionnel un service de médiation auquel il adhère. Elle a également élaboré un processus de médiation, dans le respect des dispositions légales et réglementaires applicables, qui figure en annexe de la présente convention.

Notamment, l'entité de médiation AME Conso déclare avoir organisé les prestations de services de médiation qu'elle offre en conformité avec l'article L. 613-1 du code de la consommation. Cet article prévoit que le médiateur de la consommation accomplit sa mission avec diligence et compétence, en toute indépendance et impartialité, dans le cadre d'une procédure transparente, efficace et équitable.

Le professionnel, pour sa part, exerce les activités suivantes:

- _____
Dans le secteur : Gestion, vente de biens immobiliers (agences immobilières, mandataires immobiliers, viager...)

Les parties se sont rapprochées afin d'organiser le recours à la médiation de la consommation prévue par lesdites dispositions.

¹ Le professionnel est tenu d'informer le consommateur des coordonnées du médiateur dont il relève. Cette information doit être donnée préalablement à la survenance de tout litige sur le site internet du professionnel sur ses conditions générales de vente ou de service, sur ses bons de commande ou en l'absence de tels supports, par tout autre moyen approprié (par voie d'affichage notamment). Cette information doit également être donnée après la survenance du litige si le professionnel et le consommateur ne sont pas parvenus à le résoudre directement entre eux. Lorsqu'il existe un médiateur de la consommation dont la compétence s'étend à l'ensemble des entreprises d'un domaine d'activité économique dont il relève. Le professionnel doit donner également les coordonnées de ce médiateur afin de permettre au consommateur d'y recourir. La médiation de la consommation est gratuite pour les consommateurs, les frais de traitement et d'instruction relatifs aux dossiers de médiation étant pris en charge par les professionnels. Elle ne peut être mise en œuvre qu'à l'initiative du consommateur (le professionnel ne peut pas l'initier). Elle doit être conduite dans un délai maximal de 90 jours à compter de la notification aux parties par le médiateur de sa saisine. En cas de litige complexe, ce délai peut être prolongé; les parties en sont alors informées.



CECI ETANT EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les modalités de mise en œuvre de la médiation des litiges de la consommation entre les parties en application des dispositions du **titre 1er du Livre VI du code de la consommation** en vue du règlement des litiges de consommation au sens de l'article L.611-1 du même code.

Le professionnel désigne l'AME Conso comme médiateur de la consommation en vue du règlement extrajudiciaire des litiges susceptibles d'intervenir entre lui et l'un de ses clients consommateurs.

En particulier, l'entité de médiation de la consommation AME Conso est compétente pour examiner, sur saisine recevable du client consommateur, des litiges de la consommation au sens de l'article L.611-1 du code de la consommation à l'exclusion :

- des litiges entre professionnels, des réclamations portées par le consommateur auprès du service clientèle du professionnel, des négociations directes entre le consommateur et le professionnel, des tentatives de conciliation ou de médiation ordonnées par un tribunal saisi du litige de consommation, et des procédures introduites par un professionnel contre un consommateur ;
- des litiges concernant les services d'intérêt général non économiques, les services de santé fournis par des professionnels de la santé aux patients pour évaluer, maintenir ou rétablir leur état de santé, y compris la prescription, l'administration et la fourniture de médicaments et de dispositifs médicaux, et les prestataires publics de l'enseignement supérieur.

ARTICLE 2 : ENGAGEMENTS DE L'ENTITE DE MEDIATION DE LA CONSOMMATION AME CONSO

L'entité de médiation de la consommation AME Conso s'engage à assurer une prestation de médiation de qualité dans les litiges extrajudiciaires de consommation concernant le professionnel.

L'entité de médiation désigne des médiateurs, personnes physiques, dont la liste figure à l'annexe I de la présente convention, qui exerceront leur mission en toute **impartialité et indépendance** tout en faisant preuve des **qualités humaines** indispensables au principe de la médiation: écoute, sens du dialogue, esprit pédagogique, pragmatisme, disponibilité.

L'entité de médiation de la consommation AME Conso met à disposition des membres médiateurs, personnes physiques, tout moyen à même d'accomplir pleinement leur mission sans pour autant interférer dans le processus de médiation.



L'entité de médiation de la consommation AME Conso s'assure du respect du processus interne mis en place pour le traitement des réclamations qui est décrit au chapitre III « le processus de médiation de la consommation AME Conso » de la charte de l'entité de médiation de la consommation AME Conso, annexée à la présente convention en annexe II.

Elle veille en particulier au respect du délai de traitement imposé par le code de la consommation.

Elle met à jour son site internet dédié à la médiation de la consommation qui permet notamment aux clients consommateurs de déposer en ligne leur demande de médiation.

Tout dossier susceptible de créer une situation de conflit d'intérêts sera porté à la connaissance de la CECMC, qui sera informée des suites qui lui auront été réservées.

ARTICLE 3 : LISTE DES MEDIATEURS

L'AME Conso désigne un membre médiateur, personne physique, pour le secteur du professionnel intégré à la présente convention en son annexe 1 dont le professionnel déclare avoir connaissance.

Les médiateurs personnes physiques inscrits sur cette liste répondent aux conditions suivantes :

- avoir une expérience juridique et judiciaire ou une formation spécifique à la médiation ;
- disposer d'une formation ou d'expérience en droit de la consommation ;
- être nommés pour une durée minimale de trois ans ;
- être rémunérés sans considération du résultat de la médiation ;
- ne pas être en conflit d'intérêts et le cas échéant le signaler.

L'entité de médiation de la consommation AME Conso veille à ce que ces médiateurs, personnes physiques, accomplissent leur mission avec diligence et compétence, en toute indépendance et impartialité, dans le cadre d'une procédure transparente, efficace et équitable. Les médiateurs ne peuvent recevoir aucune instruction ni des parties au litige de la consommation, ni de l'entité de médiation.

A réception de chaque saisine du client consommateur, l'entité de médiation de la consommation AME Conso désigne un médiateur, personne physique, parmi la liste précitée (annexe 1) en fonction des critères suivants :

- Champ de compétence du membre médiateur qualitatif et/ou connaissance du secteur
- Disponibilité du membre médiateur
- Expérience du membre médiateur en cas de litige complexe

En application de l'article R.613-1 du code de la consommation, chaque médiateur, personne physique, désigné informe sans délai les parties au litige de la survenance de toute circonstance susceptible d'affecter son indépendance, son impartialité ou de nature à créer un conflit d'intérêts ainsi que de leur droit de s'opposer à la poursuite de sa mission. Si le professionnel ou le client consommateur refuse en conséquence de poursuivre la médiation, il est mis fin à la mission du médiateur, personne physique.

De même, si le professionnel ou le client consommateur estime qu'une circonstance est de nature à affecter l'indépendance ou l'impartialité du médiateur désigné, ou de nature à créer un conflit d'intérêt, il peut demander la désignation, s'il existe, d'un autre médiateur, personne physique figurant sur la liste de ceux affectés à la convention signée avec le professionnel et validée par la CECMC.

Dans ces cas, l'entité de médiation de la consommation AME Conso pourvoit au remplacement de la personne physique initialement désignée ou, en cas d'impossibilité, propose une autre entité de médiation qui pourrait la remplacer.

Sous ces réserves, le médiateur, personne physique, n'est pas révocable ou remplaçable sauf cas de force majeure.

ARTICLE 4 : ENGAGEMENTS DU PROFESSIONNEL

Le professionnel :

- assume le coût de la médiation conformément aux dispositions de l'article 6 de la présente convention ;
- n'interfère pas de quelque façon que ce soit dans le traitement des dossiers de médiation par l'AME Conso ou le médiateur, personne physique, désigné par celle-ci;
- fait preuve de coopération pour toute communication de documents demandés par le médiateur, personne physique ;
- informe ses clients consommateurs de la possibilité de recourir à l'entité de médiation pour le règlement amiable des litiges de la consommation et inscrit ses coordonnées



de manière visible et lisible sur son site internet, sur ses conditions générales de vente ou service, sur ses bons de commande ou, en l'absence de tels supports, par tout autre moyen approprié.

ARTICLE 5 : CONFIDENTIALITE

La médiation est soumise à l'obligation de confidentialité prévue par l'article 21-3 de la loi n° 95-125 du 8 février 1995 relative à l'organisation des juridictions et de la procédure civile. Cette obligation de confidentialité a un caractère absolu.

Les constatations, les déclarations et tous documents établis spécifiquement par le médiateur et aux fins de la médiation ne pourront, sauf accord des parties au litige, être évoqués ultérieurement devant un juge saisi du litige.

De même, l'entité de médiation de la consommation AME Conso et le membre médiateur, personne physique, ne pourront en aucun cas être appelés à témoigner sur le déroulement de la mission de médiation dans toute procédure judiciaire ou disciplinaire.

Le médiateur, personne physique, peut, avec l'accord du professionnel et du client consommateur, entendre des tiers au litige sous la même règle de confidentialité.

ARTICLE 6 : COUT DE LA MEDIATION EXCLUSIVEMENT A LA CHARGE DU PROFESSIONNEL

Le coût se décompose en deux éléments :

1 - Adhésion annuelle

Le professionnel s'engage à verser une cotisation à l'entité de médiation de la consommation AME Conso d'un montant de 90 € HT, soit 108 € TTC au titre des frais administratifs et ce dès la signature de la présente convention (30 € HT/an, soit 36 € TTC) pour toute la durée de la convention, soit pour 3 ans.

Ce budget est destiné à couvrir notamment les frais suivants :

- frais de création, de développement et de maintenance de son site Internet consacré à la médiation des litiges de la consommation ;
- frais postaux et de photocopies ;
- frais de gestion administrative des demandes de médiation ;
- rétributions versées au médiateur, personne physique, désigné pour régler le litige ;
- frais de fonctionnement de toute nature : personnel, expert-comptable, info graphiste, logiciel.

2 – Coût de la médiation

Le coût de la médiation de la consommation est fixé de la manière suivante :

Montant sollicité par le consommateur	Montant à la charge du professionnel
Jusqu'à 200 €	60 € HT soit 72 € TTC
Au-delà de 200 € et jusqu'à 1.000 €	150 € HT soit 180€ TTC
Au-delà de 1.000 € et jusqu'à 5.000 €	300 € HT soit 360 € TTC
Au-delà de 5.000 €	500 € HT soit 600 € TTC

Ce montant sera réglé par tout mode de paiement par le professionnel qui s'y oblige à la fin de la médiation.

ARTICLE 7 : DUREE DE LA PRESENTE CONVENTION

La présente convention est conclue pour une durée de trois ans, et sera effective une fois signée par les parties. Pendant cette période de trois ans, le mandat de l'AME Conso est irrévocable sauf cas de force majeure.

Elle sera renouvelée par tacite reconduction pour une nouvelle durée de trois ans.

L'entité de médiation de la consommation AME Conso rappellera au professionnel la possibilité de cette reconduction par courrier postal ou électronique, au plus tôt trois mois avant, et au plus tard un mois avant le terme de la période autorisant le rejet de la reconduction tacite.

L'une ou l'autre des parties peut dénoncer la reconduction de la convention au moyen d'une lettre adressée avec AR en respectant un délai de préavis de trois mois avant l'échéance de trois ans.

La reconduction de la convention doit être soumise à l'acceptation préalable de la CECMC.

ARTICLE 8 : CONDITION SUSPENSIVE

Toute modification de la présente convention fait l'objet d'un avenant signé par les parties et communiqué à la CECMC pour validation. Toute modification de la liste de médiateurs affectée à la présente convention doit également être communiquée à la CECMC. A défaut, il conviendra de considérer les modifications introduites comme non validées par la CECMC et donc, non applicables.

ARTICLE 9 : REGLEMENT DES LITIGES

Dans le cas où un différend surviendrait à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention, les parties s'efforceront de le régler à l'amiable préalablement à toute action devant la juridiction compétente. Si l'interprétation porte sur le processus de médiation ou sur une disposition afférente à l'indépendance du médiateur, la CECMC sera saisie.

ARTICLE 10 : DISPOSITIONS FINALES

En cas de non application de la convention ou de modification substantielle de celle-ci, la CECMC, conformément à l'article L.615-2 du code de la consommation peut décider le retrait de l'AME Conso de la liste de médiateurs notifiés à la Commission européenne.

Au cas où l'entité de médiation perdrait son référencement, cette convention deviendrait immédiatement et de plein droit caduque.

ANNEXES

La présente convention est complétée par les documents suivants :

Annexe 1 : Liste des membres médiateurs de l'entité de médiation AME Conso pour chaque secteur

Annexe 2 : Charte de l'entité de médiation AME Conso (décrivant notamment le processus de médiation de l'AME Conso en son chapitre III)

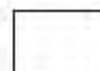


ANNEXE 1

LISTE DES MEMBRES MEDIATEURS POUR CE SECTEUR

C05 - GESTION, VENTE DE BIENS IMMOBILIERS (AGENCES IMMOBILIÈRES, MANDATAIRES IMMOBILIERS, VIAGER...)

**ALBERT ANGELA
AMBROSI SOPHIE
AUTFE PATRICK
BERTHE ISABELLE
FRUTON XAVIER
GAMIETTE PATRICK GEORGES
LEGRAIN JEROME
MARCEL CAROLINE
ORDONNEAU NICOLE
OURMIERE ANNIE
PECHERE EMMANUELLE
POURRE JEAN-BERNARD
SONNENBERG AUDREY
TESSIER PHILIPPE
VALERIUS ALAIN
VENNIN ARIANE**





ANNEXE 2
CHARTRE DE L'ENTITE DE MEDIATION DE LA CONSOMMATION
AME CONSO

PREAMBULE

Par ordonnance n°2015-1033 du 20 août 2015 et par décret n°2015-1382 du 30 octobre 2015, la France a transposé la directive européenne n°2013/11/UE du 21 mai 2013 instituant un dispositif de règlement extrajudiciaire des litiges de consommation.

L'entité de médiation de la consommation AME Conso et ses membres médiateurs s'engagent à respecter les règles fixées par ces textes, codifiés aux articles L611-1 et suivants et R612-1 et suivants du code de la consommation (Livre VI, Titre Ier du code de la consommation), ainsi que la présente Charte.

Présentation de l'entité de médiation de la consommation AME Conso

L'entité de médiation de la consommation AME Conso a été référencée par la commission d'évaluation et de contrôle de la médiation de la consommation (CECMC) le 27 juillet 2016.

Elle peut être saisie par tout consommateur en situation de litige avec un professionnel, à condition que ce dernier ait adhéré, de façon effective, au dispositif de médiation de la consommation de l'AME Conso.

Le siège de l'entité de médiation de la consommation AME Conso est sis 11 place Dauphine – 75001 PARIS.

Son site internet est : www.mediationconso-ame.com



I – CHAMP D’APPLICATION DE LA MEDIATION DE LA CONSOMMATION

I.1 – DEFINITION DE LA MEDIATION DE LA CONSOMMATION

La médiation de la consommation est un mode amiable de résolution des litiges, gratuit pour le consommateur, et mis en œuvre uniquement à sa demande. Le professionnel en assure la charge financière.

Le processus de médiation de la consommation s’applique aux litiges contractuels, nationaux ou transfrontaliers, entre un consommateur et un professionnel portant sur l’exécution d’un contrat de vente ou de fourniture de services.

I.2 – DEFINITION DES CONSOMMATEURS ET DES PROFESSIONNELS

Les notions de consommateur et de professionnel sont définies à l’article liminaire du code de la consommation.

On entend par consommateur « toute personne physique qui agit à des fins qui n’entrent pas dans le cadre de son activité commerciale, industrielle, artisanale, libérale ou agricole ».

On entend par professionnel « toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui agit à des fins entrant dans le cadre de son activité commerciale, industrielle, artisanale, libérale ou agricole, y compris lorsqu’elle agit au nom ou pour le compte d’un autre professionnel ».

I.3 – LES LITIGES EXCLUS DU CHAMP D’APPLICATION DE LA MEDIATION DE LA CONSOMMATION

La médiation des litiges de la consommation ne s’applique pas aux litiges entre professionnels, aux réclamations portées par le consommateur auprès du service clientèle du professionnel, aux négociations directes entre le consommateur et le professionnel, aux tentatives de conciliation ou de médiation ordonnées par un tribunal saisi du litige de consommation, et aux procédures introduites par un professionnel contre un consommateur.

Ne sont pas considérés comme des litiges de consommation les litiges concernant les services d’intérêt général non économiques, les services de santé fournis par des professionnels de la santé aux patients pour évaluer, maintenir ou rétablir leur état de santé, y compris la prescription, l’administration et la fourniture de médicaments et de dispositifs médicaux, et les prestataires publics de l’enseignement supérieur.



II – LES MEMBRES MEDIATEURS DE L'AME CONSO

II.1 – DESIGNATION

Les membres médiateurs de l'entité de médiation AME Conso possèdent tous des aptitudes dans le domaine de la médiation ainsi que de bonnes connaissances juridiques, notamment dans le domaine de la consommation.

Une liste des membres médiateurs de l'entité de médiation AME Conso est annexée à toute convention de médiation de la consommation signée avec un professionnel, soumise à l'approbation de la CECMC.

Les noms des médiateurs, personnes physiques, dont la candidature a été validée par la CECMC, et qui peuvent donc procéder à des médiations de la consommation pour le compte de l'entité de médiation de la consommation AME Conso, sont inscrits sur le site internet de l'AME Conso.

II.2 – DILIGENCE ET COMPETENCE

Les membres médiateurs de l'entité de médiation de la consommation AME Conso s'engagent à accomplir avec diligence et compétence la mission qui leur a été confiée.

En cas d'indisponibilité, ils doivent en informer sans délai le bureau de l'entité de médiation de la consommation AME Conso afin que celui-ci puisse pourvoir à leur remplacement.

Les membres médiateurs prennent connaissance de tous les documents qui leur sont transmis pour la bonne compréhension du litige.

L'AME Conso propose, en outre, à tous ses membres médiateurs une formation continue.

II.3 – INDEPENDANCE ET IMPARTIALITE

Les membres médiateurs de l'entité de médiation de la consommation AME Conso ne peuvent pas être désignés s'ils ont eu un lien personnel ou professionnel, direct ou indirect, de quelque nature que ce soit, avec le consommateur ou le professionnel.

Les membres médiateurs exercent leur mission en toute indépendance et impartialité, dans le cadre d'une procédure transparente, efficace et équitable. Ils ne reçoivent aucune instruction, ni des parties au litige de consommation, ni de l'entité de médiation.



Chaque médiateur informe sans délai les parties aux litiges de la survenance de toute circonstance susceptible d'affecter son indépendance, son impartialité ou de nature à créer un conflit d'intérêts, ainsi que son droit à s'opposer à la poursuite de sa mission de médiation.

Le cas échéant, le bureau de l'entité de médiation de la consommation AME Conso remplace immédiatement ledit membre médiateur afin d'accomplir la mission de médiation.

II.4 – CONFIDENTIALITE

La médiation de la consommation est soumise à une obligation de confidentialité, qui s'applique :

- entre les parties, durant le déroulement de la médiation et hors médiation
- à l'égard du membre médiateur, qui s'engage à assurer la confidentialité des propos tenus pendant la médiation, du nom des parties, du contenu du dossier et des faits dont il a eu connaissance dans l'exercice de sa mission.

Le contenu de la proposition de solution donnée par le membre médiateur ne peut pas être porté à la connaissance de tiers au différend en cause.

Le principe de confidentialité n'est pas opposable à la CECMC qui, conformément à l'article R.615-10 du code de la consommation, peut entendre toute personne et se faire communiquer tout document en vue de l'accomplissement de sa mission.

III – LE PROCESSUS DE MEDIATION DE LA CONSOMMATION

III.1 – SAISINE DE L'ENTITE DE MEDIATION DE LA CONSOMMATION AME CONSO

Le consommateur ayant un litige avec un professionnel, peut saisir l'AME Conso :

- soit par internet (<https://www.mediationconso-ame.com>) en complétant le formulaire dédié à cet effet mis à sa disposition, accompagné des documents étayant sa demande.
- soit par courrier postal : AME Conso, 11 place Dauphine – 75001 PARIS, accompagné des documents étayant sa demande.

III.2 – RECEPTION DE LA DEMANDE DE MEDIATION

L'entité de médiation de la consommation AME Conso accuse réception de la demande de médiation et désigne un membre médiateur de l'AME Conso pour l'examiner.



L'AME Conso veille à ce que les désignations individuelles soient réparties équitablement entre les membres médiateurs en fonction des critères suivants :

- champs de compétence du membre médiateur, et qualification dans le secteur ;
- disponibilité du membre médiateur ;
- expérience du membre médiateur en cas de litige « complexe ».

III.3 – EXAMEN DE LA RECEVABILITE DE LA DEMANDE DE MEDIATION DE LA CONSOMMATION

Le membre médiateur de la consommation dispose d'un délai de trois semaines à compter de la saisine de l'AME Conso, par le consommateur, pour en vérifier la recevabilité au regard des conditions fixées à l'article L612-2 du code de la consommation qui dispose qu'un litige ne peut pas être examiné lorsque :

- le consommateur ne justifie pas avoir tenté, au préalable, de résoudre son litige directement auprès du professionnel par une réclamation écrite selon les modalités prévues, le cas échéant, dans le contrat ;
- la demande est manifestement infondée ou abusive ;
- le litige a été précédemment examiné ou est en cours d'examen par un autre médiateur ou par un tribunal ;
- le consommateur a introduit sa demande auprès du médiateur dans un délai supérieur à un an à compter de sa réclamation écrite auprès du professionnel ;
- le litige n'entre pas dans le champ de compétence de l'entité de médiation de la consommation AME Conso.

Si la demande de médiation n'est pas recevable :

Le consommateur reçoit un courrier motivé, par voie électronique ou postale, l'informant du rejet de sa demande dans un délai maximal de trois semaines à compter de la réception de son dossier.

Si la demande de médiation est recevable :

Le membre médiateur notifie la recevabilité de la demande de médiation auprès du consommateur et du professionnel qu'il invite à entrer en médiation, par voie électronique ou par courrier simple, en rappelant aux parties qu'elles peuvent à tout moment se retirer du processus.



Le membre médiateur informe les parties au litige qu'elles ont la faculté, à leur charge, de se faire représenter par un avocat ou de se faire assister par toute personne de leur choix à tous les stades de la médiation. Il indique également que chaque partie peut solliciter l'avis d'un expert, dont les frais sont à sa charge et qu'en cas de demande conjointe d'expertise, les frais sont partagés entre les parties.

L'issue de la médiation de la consommation doit alors intervenir dans un délai de 90 jours à compter de cette notification.

Néanmoins, le médiateur peut prolonger ce délai, à tout moment, en cas de litige complexe. Il en avise immédiatement les parties.

III.4 – DEROULEMENT DE LA MEDIATION

Le membre médiateur s'engage à écouter les parties, à prendre connaissance de leurs arguments et/ou à les recevoir ensemble ou séparément pour les aider à rechercher un accord.

A défaut d'accord trouvé entre les parties, il leur fait connaître la solution qu'il propose en leur rappelant, par courrier simple ou par voie électronique :

- qu'elles sont libres d'accepter ou de refuser sa proposition de solution ;
- que la participation à la médiation n'exclut pas la possibilité d'un recours devant une juridiction ;
- que la solution peut être différente de la décision qui serait rendue par un juge.

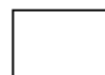
Le membre médiateur précise également quels sont les effets juridiques de l'acceptation de la proposition de solution, par les parties, à savoir que si l'exécution est effective, elles ne pourront plus saisir la justice à moins que de nouveaux éléments ne soient produits au dossier. L'accord entre les parties n'ayant pas de force exécutoire en lui-même et reposant sur leur seule volonté de se conformer à la solution qu'elles ont acceptée, les parties devront, le cas échéant, saisir le juge aux fins de demander l'homologation de la proposition de solution.

La proposition de solution rendue par le membre médiateur est confidentielle. Elle est accompagnée d'un coupon réponse que le consommateur et le professionnel doivent renvoyer dans un délai de 15 jours.

Si les parties acceptent la proposition de solution, le médiateur en prend acte et met fin au processus de médiation.

Si l'une ou les deux parties refuse(nt) la proposition de solution, le médiateur constate l'échec de la médiation qui met fin au processus de médiation. Les parties peuvent saisir la justice.

Si l'une ou les deux parties ne réponde(nt) pas à la proposition du médiateur, leur silence sera considéré comme un refus de la proposition de solution du médiateur.



III.5 – SUSPENSION DES DELAIS DE PRESCRIPTION

La saisine de l'entité de médiation de la consommation AME Conso suspend les délais de prescription de l'action en justice à compter de la date de l'envoi par le médiateur de la lettre notifiant aux parties la recevabilité de cette saisine. Les délais de prescription recommencent à courir à compter de l'envoi par le médiateur de sa proposition de solution aux parties.

L'entité de médiation de la consommation AME Conso ne peut traiter un dossier si une action en justice a été engagée pour le même litige, objet de la saisine.

IV – OBLIGATIONS DE COMMUNICATION DE L'AME CONSO ET CONTROLE PAR LA CECMC

IV.1 - SITE INTERNET DE L'ENTITE DE LA MEDIATION DE LA CONSOMMATION AME CONSO

L'entité de médiation de la consommation AME Conso a mis en ligne un site internet (<https://www.mediationconso-ame.com>) comprenant les informations suivantes :

- ses adresses postale et électronique ;
- la mention de son inscription sur la liste des médiateurs établie conformément à l'article L. 615-1 du code de la consommation ;
- la décision de sa nomination et la durée de son mandat ;
- les diplômes ou parcours professionnel de ses membres médiateurs ;
- son appartenance, le cas échéant, à des réseaux de médiateurs de litiges transfrontaliers ;
- les types de litiges relevant de sa compétence ;
- la référence aux dispositions législatives et réglementaires relatives à la médiation des litiges de consommation ;
- les cas dans lesquels, en application de l'article L. 612-2 du code de la consommation, un litige ne peut faire l'objet d'une médiation ;
- la liste des langues utilisées pour la médiation ;
- le lien vers le site internet de la Commission européenne dédié à la médiation de la consommation.

IV.2 – RAPPORT ANNUEL D'ACTIVITE

L'entité de médiation de la consommation AME Conso met à la disposition du public sur son site internet ou communique sur demande son rapport annuel d'activité comprenant les informations suivantes :

- le nombre de litiges dont elle a été saisie et leur objet ;
- les questions les plus fréquemment rencontrées dans les litiges qui lui sont soumis et ses recommandations afin de les éviter ;



- la proportion de litiges qu'elle a refusé de traiter et l'évaluation en pourcentage des différents motifs de refus ;
- le pourcentage des médiations interrompues et les causes principales de cette interruption ;
- la durée moyenne nécessaire à la résolution des litiges ;
- s'il est connu, le pourcentage des médiations qui sont exécutées.

IV.3 – CONTROLE DE LA CECMC

L'entité de médiation de la consommation AME Conso transmet à la commission d'évaluation et de contrôle de la médiation de la consommation (CECMC) les informations nécessaires à l'évaluation de son activité, et ce, au moins tous les deux ans. Ces informations comprennent au minimum :

- le rapport annuel d'activité ;
- une description des formations suivies en matière de médiation de la consommation ;
- une évaluation de l'efficacité de la médiation et des moyens envisageables pour améliorer ses résultats.

Le professionnel déclare avoir pris connaissance et accepter les termes de la présente convention et ses annexes.

Fait à PARIS,

Pour le professionnel

M./Mme

Qualité :

Mail :

Tél. :

Date :

Signature

Pour l'AME Conso:

Mme Angela ALBERT

Qualité : Présidente

Date :

Signature



4.4 SAULIEU rue des Fourneaux : mise en place d'un jardin collectif

Dans le cadre de son nouveau projet jeunesse, le Secteur Jeunes de la Communauté de communes de SAULIEU souhaite renforcer ses partenariats avec les structures du territoire (associatives, institutionnelles, éducatives, bailleurs sociaux, etc...). L'objectif est de leur proposer une offre éducative et de loisirs adaptée, afin qu'ils puissent être acteurs de leur orientation et de leur temps libre.

Le Secteur Familles du Centre Social de Saulieu est également associé à ce projet. Un diagnostic a été réalisé sur le territoire, qui montre un intérêt marqué par les familles à participer à des animations en lien avec la nature.

La Ferme de Barboulotte, association qui accompagne des personnes éloignées de l'emploi, s'associe également à la réflexion.

A l'issue de rencontres avec toutes les parties prenantes, un projet familles est en cours de rédaction. Celui-ci s'adresse à des publics cibles prioritaires :

- les habitants du quartier des Fourneaux à SAULIEU,
- les familles,
- le public adolescent âgé de 12 à 17 ans de la Communauté de communes de SAULIEU, qui fréquente le Secteur Jeunes.

L'objectif du projet est de :

- sensibiliser les participants à l'alimentation saine, "de la fourche à l'assiette" ;
- développer les liens intergénérationnels et le partage de savoir-faire ;
- créer un lieu ouvert où chacun pourra échanger et partager librement ;
- sensibiliser aux gestes éco-citoyens et transmettre des notions d'écologie, de citoyenneté, de solidarité ;
- permettre l'accès à un lieu d'apprentissage, de découverte et de détente (animations autour du jardin collectif, sur les thématiques de la biodiversité et du développement durable) ;
- former les participants au travail collaboratif.

Ces trois structures sollicitent Orvitis pour la mise à disposition d'une parcelle destinée à l'aménagement de ce jardin à SAULIEU, dans le quartier des Fourneaux.

Orvitis propose que le jardin partagé soit installé sur une parcelle située à proximité des immeubles d'Orvitis, 21 et 23 rue des Fourneaux, accessibles par les locataires, d'une superficie de 800 m² environ.

A terme, un cabanon de rangement sera installé au fond de la parcelle, ainsi qu'un récupérateur des eaux pluviales.

Cette démarche sera formalisée au moyen d'une convention entre les parties prenantes et 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
- 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 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
- Vu la Loi 2020-105 du 10 février 2020 relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire
- 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'article L 541-21-1 du Code de l'Environnement

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'émettre un avis favorable à la mise en place d'un jardin partagé dans le quartier des Fourneaux à SAULIEU ;
- d'autoriser la mise à disposition d'une parcelle située à SAULIEU, rue des Fourneaux, d'une superficie de 800 m² environ ;
- d'émettre un avis favorable à l'établissement d'une convention de mise en place d'un jardin partagé rue des Fourneaux à SAULIEU, entre le Secteur Jeunes de la Communauté de communes de SAULIEU, le Secteur Familles du Centre Social de SAULIEU, la Ferme de Barboulotte et Orvitis ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à signer la convention susvisée, ainsi que tout document relatif à cette affaire.

4.5 Avenant n°3 à la convention de mise à disposition de 2 logements d'observation auprès de l'Institut de Vigne du Conseil Départemental de la Côte-d'Or

L'institut de Vigne de SEMUR-EN-AUXOIS assure des missions de protection de l'enfance au sein de plusieurs structures :

- accompagne à leur domicile des jeunes âgés de 0 à 18 ans, en Haute Côte-d'Or, dans le cadre de son service Via Ferrata,
- accueille dans sa Maison d'Enfants à Caractère Social (MECS) des mineurs âgés de 7 à 18 ans, issus de l'ensemble du département, ayant des difficultés familiales, comportementales et éducatives,
- accueille des Mineurs Non Accompagnés (MNA) de 16 à 18 ans.

A compter du 1^{er} janvier 2024, l'institut de Vigne va être placé sous la tutelle du Conseil Départemental de la Côte-d'Or et rattaché à la Maison de l'Enfance d'AHUY.

Par délibérations du Bureau et du Conseil d'administration en date du 8 juillet 2014, du 20 octobre 2016 et du 13 janvier 2017, Orvitis a autorisé la mise à disposition de 5 logements d'observation au profit de la Maison de l'Enfance d'AHUY, destinés à l'accueil de jeunes âgés de 14 à 18 ans, dans un programme de semi-autonomie et de jeunes Mineurs Non Accompagnés (MNA).

L'Institut de Vigne sollicite Orvitis pour la mise à disposition de 2 logements d'observation de type 3 et type 4, pour permettre l'accueil de jeunes filles mineures non accompagnées.

Un accompagnement sera effectué par une équipe pluridisciplinaire de l'Institut 24 heures sur 24.

Il est proposé d'établir un avenant à la convention pour la mise à disposition de 2 logements d'observation de type 3 et type 4, dans la commune de SEMUR-EN-AUXOIS. Le contrat de location sera établi au nom du Conseil Départemental de la Côte-d'Or, sans possibilité de glissement de bail au nom des personnes hébergées.

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 Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017
- Vu la loi ELAN du 23 novembre 2018
- 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 L442.8.1 à L442.8.4 du Code de la Construction et de l'Habitation relatifs à la location de logements à des organismes déclarés ayant pour objet de les sous-louer à titre temporaire à des personnes de moins de trente ans
- Vu les délibérations du Bureau et du Conseil d'administration en date du 8 juillet 2014, du 20 octobre 2016 et du 13 janvier 2017
- Vu la demande du Conseil Départemental de la Côte-d'Or pour l'attribution de logements d'observation supplémentaires

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'établir un avenant n°3 à la convention portant sur la location de 2 logements d'observation supplémentaires dans le patrimoine d'Orvitis situés à SEMUR-EN-AUXOIS, au nom du Conseil Départemental de la Côte-d'Or, afin de permettre l'accueil de jeunes Mineures Non Accompagnées,
- d'autoriser M. le Directeur Général à signer l'avenant n°3 à la convention de partenariat dans les conditions énoncées ci-dessus.

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

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, 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 arrive à échéance le 19 septembre 2023.

L'implantation du Centre Social Simone Veil au cœur du quartier Mouchot a permis de dresser un bilan très positif des actions réalisées, telles que notamment :

- la mise en place d'un espace numérique, d'une « zone ados »,
- la réalisation d'actions collectives suscitant du lien social (« apéros des habitants », « cafés visio »),
- le concours des balcons de Noël,
- la création de jardins partagés,
- la mise en place de locataire-relais, etc.

Le centre social a sollicité Orvitis pour prolonger ce partenariat pour une durée de 2 ans, afin de maintenir et développer les actions mises en place en faveur de l'ensemble des habitants.

Il est proposé de signer une nouvelle convention, dont les modalités définies entre le centre social et Orvitis restent inchangées, à savoir :

- un loyer gratuit,
- des charges facturées mensuellement,
- 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 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, de la mise à disposition d'un logement de type 5, situé en rez-de-chaussée, 9 rue Mouchot à SEMUR-EN-AUXOIS, au profit du Centre Social Simone Veil,
- d'autoriser M. le Directeur Général, à signer une nouvelle convention établie dans les conditions énoncées ci-avant.

4.7 Vente de logements vacants

4.7.1. SOMBERNON, 3 allée des Mésanges : vente d'un pavillon locatif de type VI

Orvitis envisage de procéder à la vente d'un pavillon de type VI vacant, situé à SOMBERNON au 3 allée des Mésanges.

Cette vente intervient dans le cadre de la politique de vente 2023 votée par délibération du Conseil d'Administration du 20 décembre 2022.

FICHE TECHNIQUE	Logement n° 18
Le logement	Type VI de 119 m ²
Année de mise en service	01/02/1980
Type de construction	Au rez-de-chaussée : entrée donnant sur le séjour-salon, cuisine, 2 chambres, salle de bains et WC A l'étage : 2 chambres et 1 grenier Garage et jardin privatif
Travaux déjà réalisés	Pose Pompe à chaleur 2023
Terrain	Parcelle AE n° 254 d'une surface d'environ 514 m ²
Statut du logement	Vacant
Prix de vente proposé	145 000 €
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 Au Logement Opposable
- 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 ELAN du 23 novembre 2018
- 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 de SOMBERNON en date du 7 août 2023
- Vu la délibération du Conseil d'Administration d'Orvitis du 20 décembre 2022 définissant la politique de vente de l'année 2023

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'autoriser la vente du pavillon sis 3 allée des Mésanges à SOMBERNON, sur la parcelle cadastrée AE n°254 d'une surface totale de 514 m²;
- 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 actes de vente ainsi que toutes pièces relatives à cette affaire.



4.7.2. ARNAY-LE-DUC, 12 rue Charles Picard : vente d'un pavillon locatif de type V

Orvitis envisage de procéder à la vente d'un pavillon de type V vacant, situé à ARNAY-LE-DUC au 12 rue Charles Picard.

Cette vente intervient dans le cadre de la politique de vente 2023 votée par délibération du Conseil d'Administration du 20 décembre 2022.

FICHE TECHNIQUE	Logement n° 193
Le logement	Type V de 93 m ²
Année de mise en service	15/11/1980
Type de construction	Pavillon de plain-pied comprenant : entrée, séjour-salon, cellier, cuisine, 3 chambres, salle de bains et WC Garage et jardin privatif
Travaux déjà réalisés	Installation d'une pompe à chaleur 2023
Terrain	Parcelle AK n° 185 d'une surface d'environ 582 m ²
Statut du logement	Vacant
Prix de vente proposé	105 000 €
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 Au Logement Opposable
- 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 ELAN du 23 novembre 2018
- 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 d'ARNAY-LE-DUC en date du 16 août 2023
- Vu la délibération du Conseil d'Administration d'Orvitis du 20 décembre 2022 définissant la politique de vente de l'année 2023

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'autoriser la vente du pavillon sis 12 rue Charles Picard à ARNAY-LE-DUC, sur la parcelle cadastrée AK n°185 d'une surface totale de 582 m²;
- 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 actes de vente, ainsi que toutes pièces relatives à cette affaire.



4.7.3. AUXONNE, 17 rue de la Colombière : vente d'un pavillon locatif de type IV

Orvitis envisage de procéder à la vente d'un pavillon de type IV vacant situé à AUXONNE au 17 rue de la Colombière.

Cette vente intervient dans le cadre de la politique de vente 2023 votée par délibération du Conseil d'Administration du 20 décembre 2022.

FICHE TECHNIQUE	Logement n°23
Le logement	Type IV de 72 m ²
Année de mise en service	21/09/1965
Type de construction	Pavillon comprenant au rez-de-chaussée : entrée, garage, buanderie, chaufferie, accès jardin A l'étage : cuisine, séjour, 3 chambres, salle de bains et WC
Travaux déjà réalisés	RAS
Terrain	Parcelle BR n° 46 d'une surface d'environ 1579 m ² à diviser
Statut du logement	Vacant
Prix de vente proposé	102 300 €
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 Au Logement Opposable
- 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 ELAN du 23 novembre 2018
- 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 d'AUXONNE en date du 16 août 2023
- Vu la délibération du Conseil d'Administration d'Orvitis du 20 décembre 2022 définissant la politique de vente de l'année 2023

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'autoriser la vente du pavillon sis à AUXONNE, au 17 rue de la Colombière, sur la parcelle cadastrée BR n° 46 d'une surface d'environ 1579 m² à diviser;
- 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 actes de vente, ainsi que toutes pièces relatives à cette affaire.



4.8 Vente d'un logement au profit du locataire occupant

4.8.1. EPOISSES, 7 rue de Savigny : vente d'un pavillon locatif de type IV

Orvitis envisage de procéder à la vente d'un pavillon de type IV, situé à EPOISSES au 7 rue de Savigny au profit du locataire occupant.

Cette vente intervient dans le cadre de la politique de vente 2023 votée par délibération du Conseil d'Administration du 20 décembre 2022.

FICHE TECHNIQUE	Logement n° 8
Le logement	Type IV de 75m2
Année de mise en service	26/04/1977
Type de construction	Pavillon de plain-pied comprenant: entrée, séjour-salon, cuisine, 2 chambres, salle de bains et WC Garage et jardin privatif
Travaux déjà réalisés	RAS
Terrain	Parcelle BN n° 222 d'une surface d'environ 625 m ²
Statut du logement	occupé
Année d'entrée dans les lieux	2021
Prix de vente proposé	90 500 €
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 Au Logement Opposable
- 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 ELAN du 23 novembre 2018
- 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 d'EPOISSES du 19 septembre 2023
- Vu la délibération du Conseil d'Administration d'Orvitis du 20 décembre 2022 définissant la politique de vente de l'année 2023

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'autoriser la vente du pavillon sis à EPOISSES, au 7 rue de Savigny, sur la parcelle cadastrée BN n° 222 d'une surface d'environ 625 m²;
- de fixer le prix de vente du pavillon à 90 500€, hors frais de notaire ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à signer les compromis et acte de vente, ainsi que toutes pièces relatives à cette affaire.



4.9 CHAMESSON, 8 rue de la Tréfilerie : vente d'un bien à la commune

Orvitis envisage de procéder à la vente d'un pavillon situé à CHAMESSON, au 8 rue de la Tréfilerie, sur les parcelles cadastrées AB n°206 d'une surface de 130 m² et AB n°209 d'une surface de 629 m², au profit de la commune de CHAMESSON.

Le pavillon proposé à la vente déroge à la procédure interne de cession d'un bien locatif. En effet, ce bien ne respecte les normes minimales d'habitabilité, est dépourvu d'un système de chauffage.

De surcroît, il est inondable en sous-sol, malgré un drainage réalisé en périphérie, ce qui a pour conséquence une forte humidité dans le pavillon.

Ce logement est inaliénable au sens de la Loi ELAN pour les raisons énoncées ci-dessus.

La commune de CHAMESSON souhaite se porter acquéreur de ce pavillon et prendra à sa charge exclusive la remise en état du bien avant sa mise en location.

La vente est consentie à l'euro symbolique (1€) au profit de la commune de CHAMESSON.

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 Au Logement Opposable
- 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 ELAN du 23 novembre 2018
- 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 la délibération du Conseil d'Administration d'Orvitis du 20 décembre 2022 définissant la politique de vente de l'année 2023

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'autoriser la vente du pavillon sis à CHAMESSON, au 8 rue de la Tréfilerie, sur les parcelles cadastrées AB n°206 d'une surface de 130 m² et AB n°209 d'une surface de 629 m², étant précisé que la parcelle AB n°209 sera divisée avant la cession et que les frais de division seront à la charge du vendeur ;
- de céder le bien à la commune de CHAMESSON au prix d'un euro (1€) ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à signer les compromis et acte de vente ainsi que toutes pièces relatives à cette affaire.



Département :
COTE D'OR

Commune :
CHAMESSON

Section : AB
Feuille : 000 AB 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 13/09/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

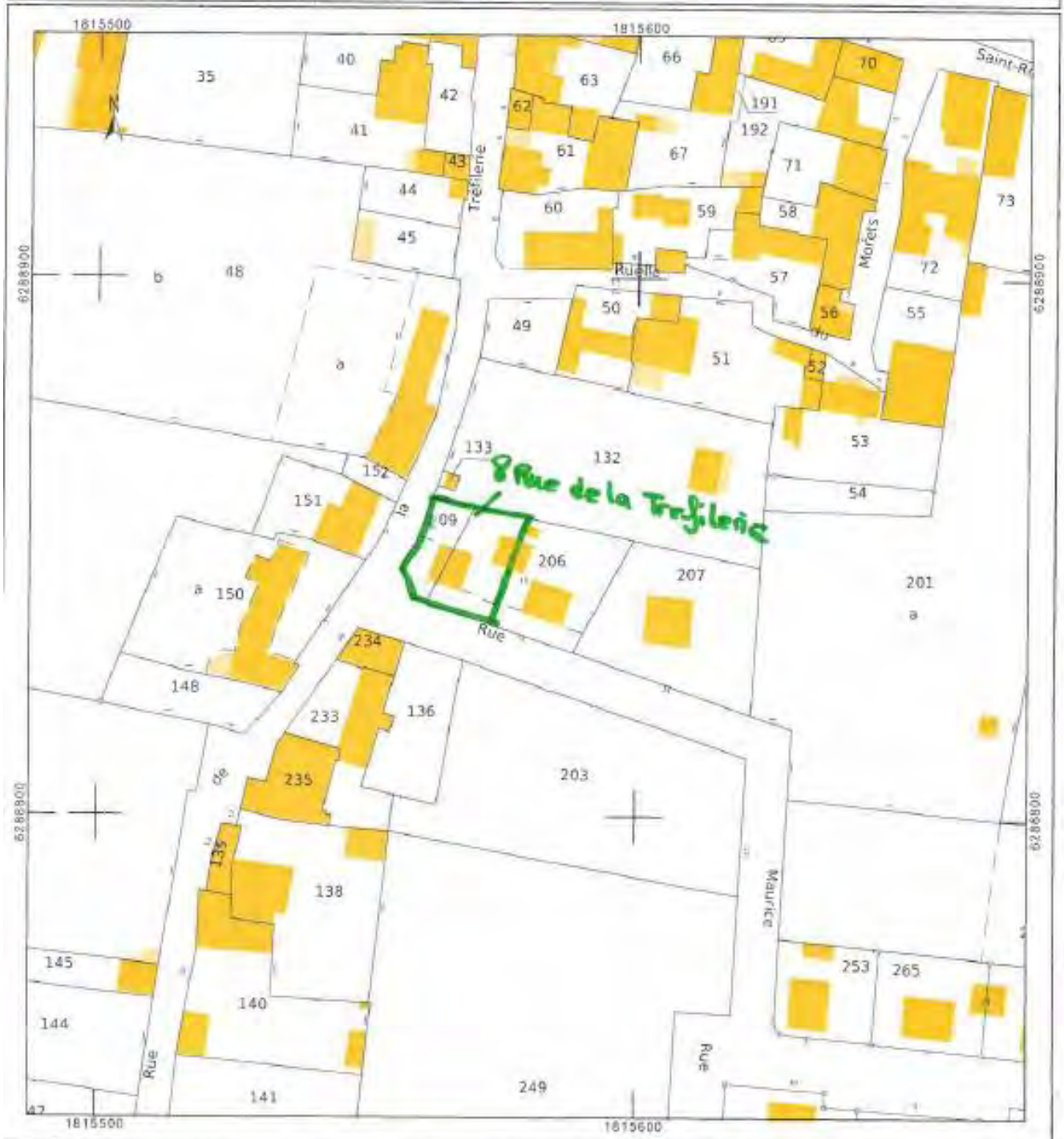
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
DIJON
25 Rue de la Boudronnée B.P. 1549
21047
21047 DIJON CEDEX
tel. 03 80 28 66 48 - fax 03 80 28 68 25
sdf.dijon@dgi.fr, finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



4.10 MIREBEAU-SUR-BEZE, lotissement « La Pièce de Dijon » rue de Dijon : commercialisation et signature des contrats de vente de 40 lots individuels et viabilisés à bâtir

Par délibération du 18 mars 2019, le Bureau a approuvé le projet de création d'un lotissement, sur un terrain d'une surface de 57 277 m², situé en zone 1AU du règlement du PLU (Plan Local d'Urbanisme), sis lieu-dit « Pièce de Dijon », rue de Dijon à MIREBEAU-SUR-BEZE.

Afin de permettre la commercialisation des 87 lots, le lotissement sera réalisé en deux tranches. Celles-ci seront composées de :

- 1^{ère} tranche de travaux : 40 lots libres individuels et 2 lots destinés à de l'habitat intermédiaire collectif. L'un de ces deux lots accueillera du logement locatif social.
- 2^{ème} tranche de travaux : 45 lots libres individuels, dont 10 lots en habitat groupé.

Pour lancer la commercialisation des 40 premiers lots libres, les prix de vente proposés ci-après ont été modulés selon la surface, les caractéristiques et l'implantation des lots. Le prix moyen est de 130€ le mètre carré.

LOT	PRIX DE VENTE
Lot 1	65 000,00 €
Lot 2	64 500,00 €
Lot 3	64 375,00 €
Lot 4	64 250,00 €
Lot 5	64 875,00 €
Lot 6	66 560,00 €
Lot 7	66 170,00 €
Lot 8	62 875,00 €
Lot 9	70 740,00 €
Lot 10	67 635,00 €
Lot 11	67 635,00 €
Lot 12	67 500,00 €
Lot 13	67 500,00 €
Lot 14	67 500,00 €
Lot 15	62 500,00 €
Lot 16	72 800,00 €
Lot 17	61 620,00 €
Lot 18	66 825,00 €
Lot 19	64 125,00 €
Lot 20	89 250,00 €
Lot 21	81 640,00 €
Lot 22	80 340,00 €
Lot 23	69 680,00 €
Lot 24	70 980,00 €
Lot 25	68 380,00 €
Lot 26	68 380,00 €
Lot 27	71 415,00 €
Lot 28	65 475,00 €
Lot 29	63 700,00 €
Lot 30	56 500,00 €

Lot 31	76 140,00 €
Lot 32	67 365,00 €
Lot 33	64 125,00 €
Lot 34	69 290,00 €
Lot 35	69 940,00 €
Lot 36	55 900,00 €
Lot 37	60 000,00 €
Lot 38	57 915,00 €
Lot 39	59 130,00 €
Lot 40	53 000,00 €

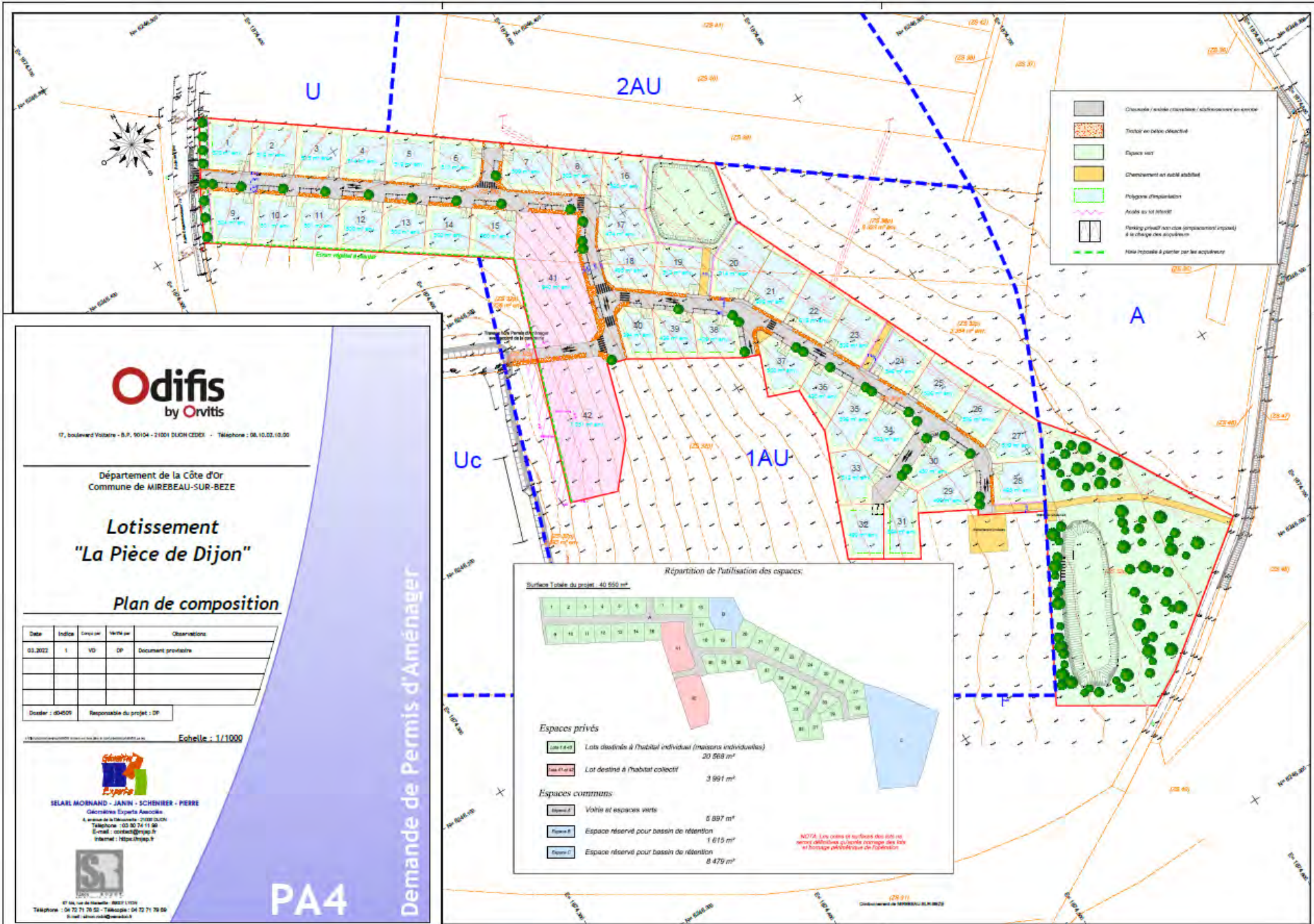
Une commission de sélection des prospects se portant acquéreurs d'un lot sera mise en place par Orvitis, dans le respect du cadre réglementaire et en collaboration avec la mairie de MIREBEAU-SUR-BEZE. Il sera décidé ultérieurement des critères de sélection retenus.

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 Au Logement Opposable
- Vu la Loi 2009-323 du 25 mars 2009 dite Loi MOLLE
- Vu la Loi ELAN du 23 novembre 2018
- 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 la délibération du Bureau en date du 18 mars 2019

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité, d'autoriser :

- la vente des 40 lots individuels et viabilisés situés à MIREBEAU-SUR-BEZE, dans le lotissement « La Pièce de Dijon », aux prix indiqués ci-dessus ;
- M. le Directeur Général à signer les promesses de vente, compromis et actes de vente, ainsi que toutes pièces relatives à cette affaire.



Odifis
by **Orvitis**

17, boulevard Voltaire - B.P. 50104 - 21001 DIJON CEDEX - Téléphone : 06.10.02.10.00

Département de la Côte d'Or
Commune de MIREBEAU-SUR-REZE

Lotissement
"La Pièce de Dijon"

Plan de composition

Date	Indice	Etat	Version	Observations
03.2022	1	VD	DP	Document préalable

Dociter : d4501 Responsable du projet : DP

Echelle : 1/1000



SEIARL MOINAND - JANIN - SCHNEIER - PIERRE
Géomètres Experts Associés
4 Avenue de la Chaux-de-Fer - 21000 DIJON
Téléphone : 03 80 74 11 90
E-mail : contact@seia.fr
Internet : http://seia.fr



17 rue de la République - 80011 LYON
Téléphone : 04 72 71 70 02 - Télécopie : 04 72 71 70 00
E-mail : s.a.100%@orange.fr

PA4

Demande de Permis d'Aménager

5.1 FONTAINE-FRANCAISE Chemin des Bruyères : constitution d'une servitude de passage en tréfonds d'une canalisation d'eaux usées au profit d'Orvitis

Dans le cadre de la construction du Foyer d'Accueil Médicalisé (FAM) de Fontaine-Française, sur les parcelles cadastrées section AA n° 75, 77, 78, 79, 80, 107, 135, 137, 138 et 140, Chemin des Bruyères, Orvitis a été confronté à une problématique liée au raccordement du FAM au réseau d'assainissement de la commune. La solution technique qui a été trouvée est le passage d'une canalisation enterrée d'eaux usées sur la parcelle cadastrée section AA n° 134, propriété de la Communauté de Communes de Mirebellois et Fontenois.

La Communauté de Communes de Mirebellois et Fontenois a consenti à la constitution d'une servitude de passage en tréfonds d'une canalisation d'eaux usées, dans les conditions d'exercice suivantes :

- Le droit de passage s'exercera le long du gymnase sur une bande de terrain d'environ 60 mètres de longueur et d'environ 3,50 mètres de largeur.
- Cette servitude sera consentie sans indemnité, étant précisé qu'Orvitis prend en charge :
 - les travaux nécessaires à l'exercice de cette servitude,
 - l'entretien de la canalisation, ainsi que la remise en état du site après chaque intervention,
 - les frais de géomètre et les frais de notaire inhérents.

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

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'émettre un avis favorable à la constitution d'une servitude de passage en tréfonds d'une canalisation d'eaux usées sur la parcelle cadastrée section AA n° 134, propriété de la Communauté de Communes de Mirebellois et Fontenois, au profit des parcelles appartenant à Orvitis, cadastrées section AA n° 75, 77, 78, 79, 80, 107, 135, 137, 138 et 140, dans les conditions ci-dessus énoncées ;
- de mandater Maître Clémence BAILLY, notaire à Dijon, pour la rédaction de l'acte à intervenir ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à signer l'acte à intervenir, ainsi que tous documents relatifs à cette affaire.

Commune de FONTAINE FRANCAISE

Travaux de construction d'un Foyer d'Accueil Médicalisé pour l'ADAPEI, rue des Bruyères

Maître d'ouvrage
 CASATIS
 11 Boulevard Villiers EP 93104
 21 861 14 00 00 00 0 0

Maître d'œuvre
 GROUPE MERRILL DE VRIE
 12 Rue de Clay
 21 100 00 00

Subcontracteur
 BONGARZONE SAS
 Travaux de Génie
 30 300 POUVOIR 22 50 14 11

PLAN des réseaux EU / EP

Lot: Lot VRD
 Echelle: 1/200

PLAN D'EXECUTION

NO	DATE	LIBELLÉ	ÉLABORÉ PAR	APProuvé PAR
1		Plan des réseaux EU / EP		
2		Plan des réseaux EU / EP		
3		Plan des réseaux EU / EP		

N° PLAN	INDICE	DATE
1	B	09/03/2022



5.2 FLEUREY-SUR-OUCHER Lotissements « La Velle 1 et 2 » : rétrocession à la commune des espaces et équipements collectifs

Au terme des travaux des lotissements « La Velle 1 et 2 » à FLEUREY-SUR-OUCHER et conformément aux conventions de rétrocession à la commune des voiries, espaces libres et réseaux, signées avec Orvitis, en date des 18 janvier 2017 et 18 juin 2020, il convient d'effectuer le transfert dans le domaine communal des espaces et équipements collectifs desdits lotissements.

Il est précisé que la rétrocession à la commune porte sur les voiries internes, les espaces libres, les espaces verts et tous les réseaux à l'exception du réseau d'adduction d'eau potable, qui sera rétrocédé à la Communauté de communes Ouche et Montagne (CCOM).

L'emprise foncière concernée, d'une surface totale de 8 156 m², est constituée des parcelles suivantes :

Référence cadastrale	Surface en m ²
AD 359	345
AD 378	708
AD 387	913
AD 393	120
AD 400	307
AD 415	2 153
AD 426	380
AD 420	19
AD 391	328
AD 366	585
AD 360	115
AD 358	23
AD 381	68
AD 380	283
AD 403	110
AD 404	119
AD 389	25
AD 352p	1 555
TOTAL	8 156

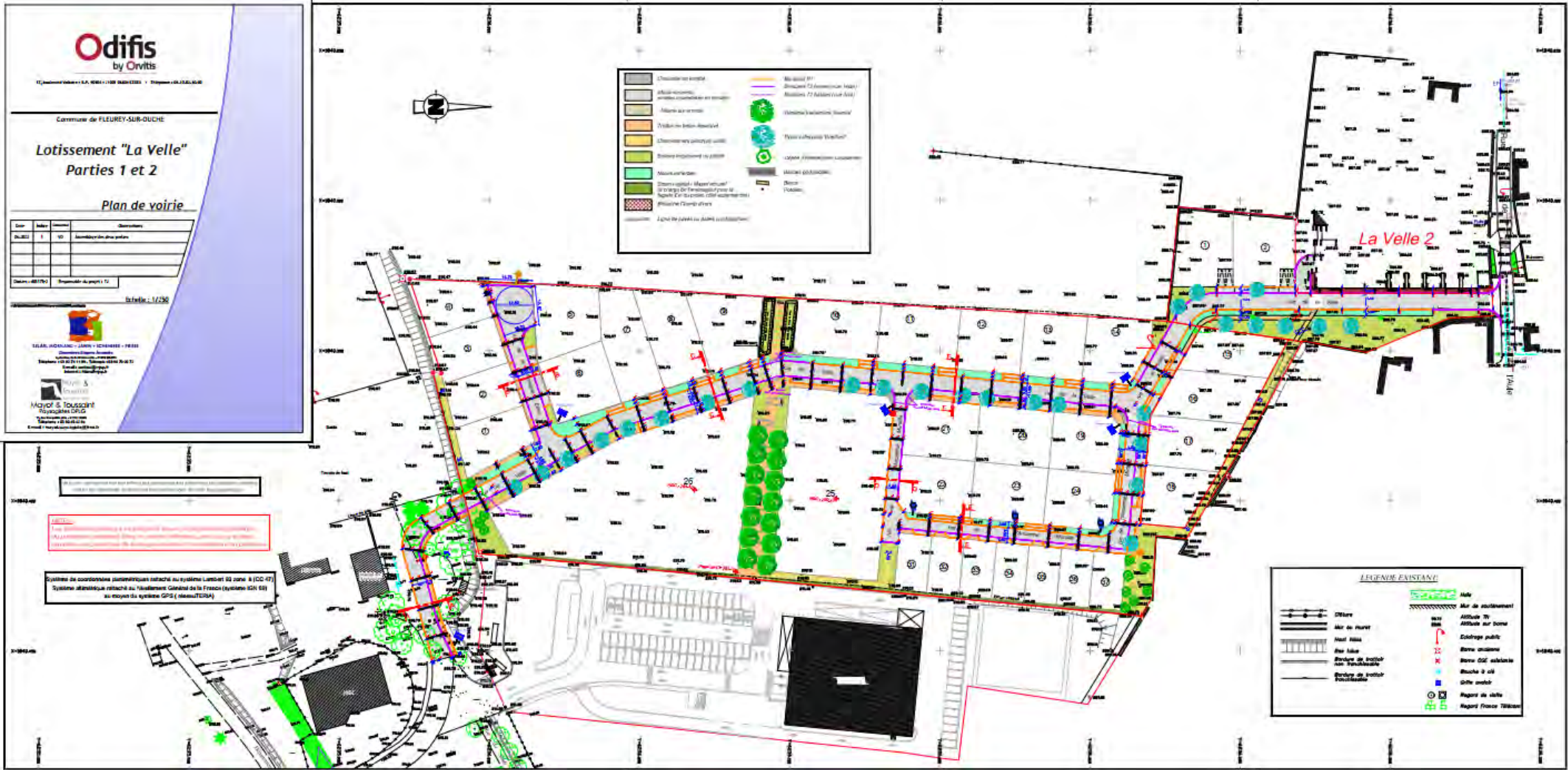
Cette cession est envisagée moyennant le prix d'un euro.

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 Convention de rétrocession du 18 janvier 2017
- Vu la Convention de rétrocession du 18 juin 2020

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'émettre un avis favorable à la cession à la commune de FLEUREY-SUR-OUCHER des espaces et équipements collectifs des lotissements « La Velle 1 et 2 » moyennant le prix d'un euro, portant sur les parcelles ci-dessus énoncées, d'une surface totale de 8 156 m² ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à signer l'acte à intervenir, ainsi que tous documents relatifs à cette affaire.



DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :
COTE D'OR

Commune :
FLEUREY-SUR-OUCHE

Section : AD
Feuille : 000 AD 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1500

Date d'édition : 19/09/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des impôts foncier suivant :
DIJON
25 Rue de la Boudronnée B.P. 1549 21047
21047 DIJON CEDEX
tél. 03 80 28 66 48 -fax 03 80 28 68 25
sdf.dijon@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes
publics



5.3 RECEY-SUR-OURCE 14-16 Place de l'Hôtel de Ville: résiliation anticipée du bail emphytéotique

Le 1^{er} juillet 1987, le Bureau d'Aide Sociale de RECEY-SUR-OURCE a mis à disposition d'Orvitis par bail emphytéotique d'une durée de 45 ans, des bâtiments qui constituaient l'ancienne gendarmerie sis Place de l'Hôtel de Ville, sur les parcelles cadastrées section AB n°192 et n°193.

Cet ensemble immobilier est composé de 6 logements, dont 5 sont actuellement libres de toute occupation et de 7 garages, dont 1 est occupé.

Au regard des difficultés de location rencontrées par l'Office et du volume des travaux à prévoir pour la rénovation de ces bâtiments, Orvitis propose au Bureau d'Aide Sociale de RECEY-SUR-OURCE de résilier par anticipation le bail emphytéotique au 31 décembre 2023. Le Bureau d'Aide Sociale reprendra ainsi la pleine propriété de cet ensemble immobilier.

Il est précisé que le capital restant dû du prêt souscrit par Orvitis est de 23 716 €. Toutefois, il est envisagé que la résiliation aura lieu sans versement d'aucune indemnité.

Les frais de notaire seront à la charge 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
- 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 le bail emphytéotique du 1^{er} juillet 1987
- Vu la demande d'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat (DIE) en instance

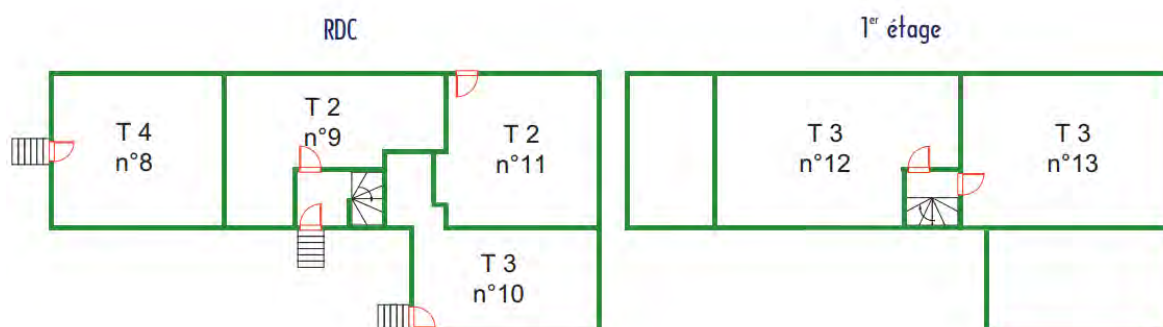
après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'émettre un avis favorable à la résiliation anticipée au 31 décembre 2023 du bail emphytéotique du 1^{er} juillet 1987, permettant au Bureau d'Aide Sociale de RECEY-SUR-OURCE de reprendre la pleine propriété de l'ensemble immobilier sis Place de l'Hôtel de Ville, sur les parcelles cadastrées section AB n°192 et n°193 ;
- de résilier le bail de manière anticipée sans versement d'aucune indemnité ;
- d'autoriser la prise en charge des frais de notaire par Orvitis ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à signer l'acte à intervenir, ainsi que tous documents relatifs à cette affaire.



Recey sur Ource - 14 et 16 place de l'Hôtel de Ville

Plan du bâtiment



Département :
COTE D'OR

Commune :
RECEY-SUR-OURCE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des Impôts foncier suivant :
DIJON
25 Rue de la Boudronnée B.P. 1548
21047
21047 DIJON CEDEX
tél. 03 80 28 96 48 -fax 03 80 28 68 25
solf.djon@dgi.fr.finances.gouv.fr

Section : AB
Feuille : 000 AB 01

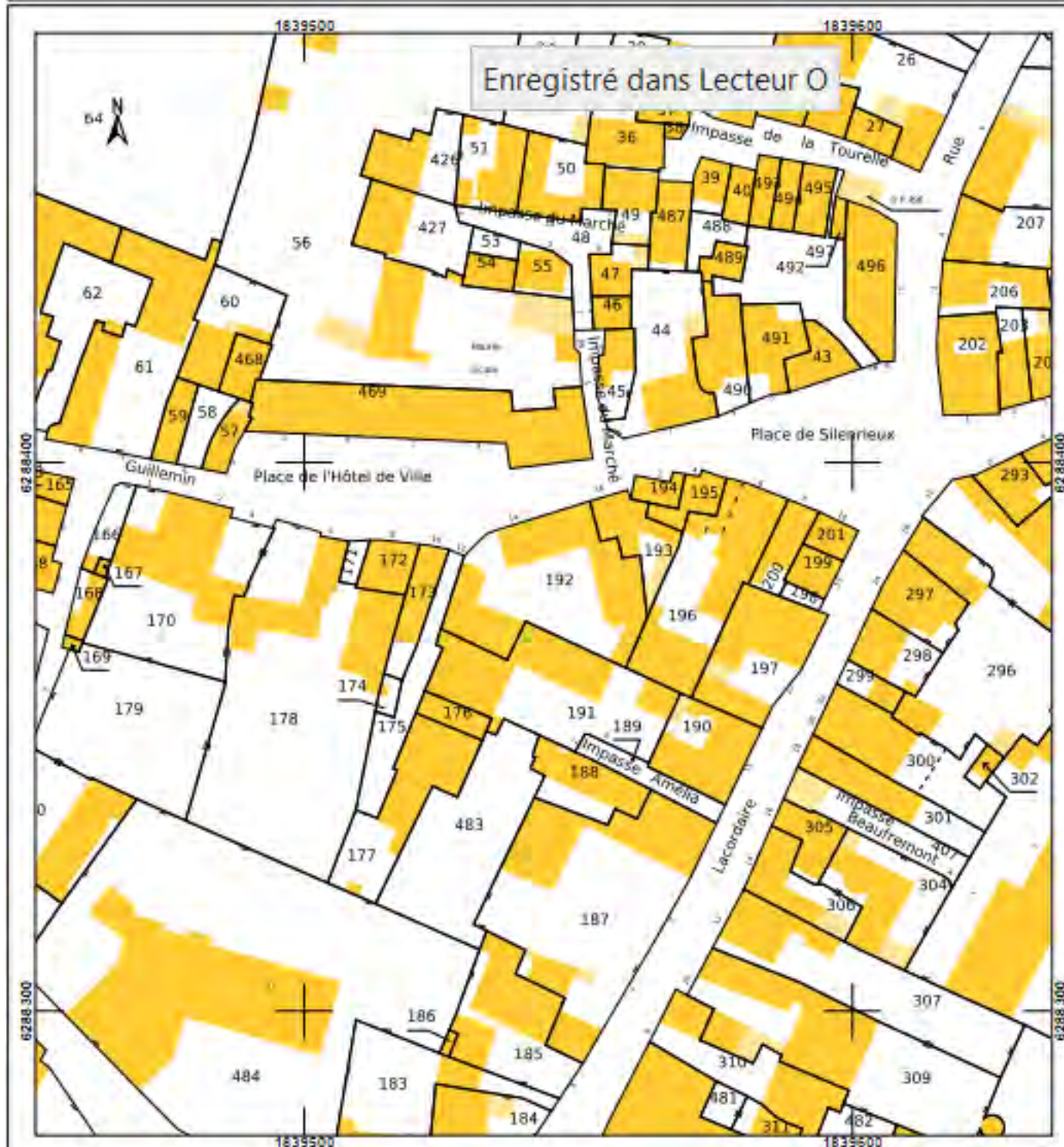
Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 07/02/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



5.4 PULIGNY-MONTRACHET : acquisition-amélioration de 2 logements 9 rue de Meix Pelletier Lancement de la phase « études »

La commune de PULIGNY-MONTRACHET envisage de réhabiliter son patrimoine, afin de développer l'offre locative sur son territoire. Elle a sollicité Orvitis pour une étude de faisabilité technique sur deux sites distincts : l'ancien presbytère et 2 anciens logements communaux contigus à l'école du village.

Orvitis a proposé à la commune la requalification des 2 logements, avec la création d'un type 3 et d'un type 4. Le coût global des travaux s'élève à 180 000€ HT.

L'ancien presbytère sera cédé à Orvitis par bail emphytéotique d'une durée de 50 ans. Il fera l'objet d'une acquisition-amélioration sous maîtrise d'ouvrage d'Orvitis.

Il convient dès à présent de lancer la consultation de la phase « études » sur la base du budget global prévisionnel suivant :

DEPENSES TTC			RECETTES		
Charge foncière	24 000€	11%	Prêts	110 000€	51%
Honoraires	30 000€	75%	Subvention Etat	10 000€	5%
Travaux Bâtiment	159 000 €	14%	Subvention Conseil Départemental de la Côte-d'Or	20 000€	10%
			Fonds propres	73 000€	34%
TOTAL	213 000€	100%	TOTAL	213 000€	100%

Cette opération sera inscrite à la programmation des aides à la pierre 2024, pour la création d'un logement PLUS et d'un logement PLAI.

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 le Code de la commande publique
- Vu les articles L 421-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu les articles R 421-16 à 421-18 du Code de la Construction et de l'Habitation

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'émettre un avis favorable à la réalisation de l'opération d'acquisition-amélioration de 2 logements situés à PULIGNY-MONTRACHET, 9 rue de Meix Pelletier, ainsi qu'à leur conventionnement à l'APL ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à :
 - lancer les différentes procédures d'appel à concurrence en vue de désigner les intervenants de la phase « études » ;
 - signer l'ensemble des documents afférents à cette affaire.

9 rue du Meix Pelletier PULIGNY-MONTRACHET



5.5 DIJON 36 avenue Victor Hugo : acquisition-amélioration de 7 logements - Lancement de la phase « études »

Un ensemble immobilier situé 36 avenue Victor Hugo à DIJON, sur la parcelle cadastrée HL n°460, a fait l'objet d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA).

Le bien classé au patrimoine historique des années 1890 comprend 6 logements de type 2, avec caves et greniers, et un studio attenant, situé dans la cour arrière. Ces 7 logements sont actuellement loués.

Le prix de vente est fixé à 425 000€ (avec une commission à la charge du vendeur d'un montant de 20 000€ TTC).

En vue d'améliorer la performance énergétique globale des logements (passage des étiquettes E, F et G actuelles à une étiquette C), des travaux seront nécessaires, pour un premier montant estimatif de 140 000€ HT.

Orvitis a répondu à cette DIA adressée par Dijon Métropole à l'ensemble des bailleurs sociaux, et a été retenu.

Les logements sont en cours d'acquisition par l'Etablissement Public Foncier Local (EPFL) et seraient cédés à Orvitis dès lors qu'une demande d'autorisation d'urbanisme aura été déposée, accordée et purgée de tout recours.

Il convient dès à présent de lancer les diagnostics et les études, estimés à 10 000€.

Cette opération sera inscrite à la programmation des aides à la pierre 2024, afin d'obtenir l'agrément de 5 logements (4 PLUS et 1 PLS), et auprès de l'Agence Nationale pour le Renouvellement Urbain (ANRU) pour 2 logements (PLAI).

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 le Code de la commande publique
- Vu les articles L 421-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu les articles R 421-16 à 421-18 du Code de la Construction et de l'Habitation

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'émettre un avis favorable à la réalisation de cette opération d'acquisition-amélioration de 7 logements situés à DIJON, 36 avenue Victor Hugo, ainsi qu'à leur conventionnement à l'APL ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à :
 - lancer les différentes procédures d'appel à concurrence en vue de désigner les intervenants de la phase « études » ;
 - signer l'ensemble des documents afférents à cette affaire.



Source: Extrait Google map

Références de la parcelle 000 HL 460

Référence cadastrale de la parcelle	000 HL 460
Contenance cadastrale	499 mètres carrés
Adresse	36 AV VICTOR HUGO 21000 DIJON



Source: Cadastre

5.6 Villes de DIJON et FONTAINE-LES-DIJON : acquisition de 54 logements répartis sur 5 ensembles immobiliers

Orvitis a l'opportunité d'acquérir 54 logements conventionnés à l'APL (PLS privés) et occupés, répartis sur 5 ensembles immobiliers, appartenant à un même propriétaire, la société SEGERAD.

La description de ces logements est la suivante :

➔ DIJON, 9 rue Charles de Vergennes

L'ensemble immobilier se compose de 59 appartements, construit en 2008, sur les parcelles cadastrées section HK n°150, n°151 et n°155.

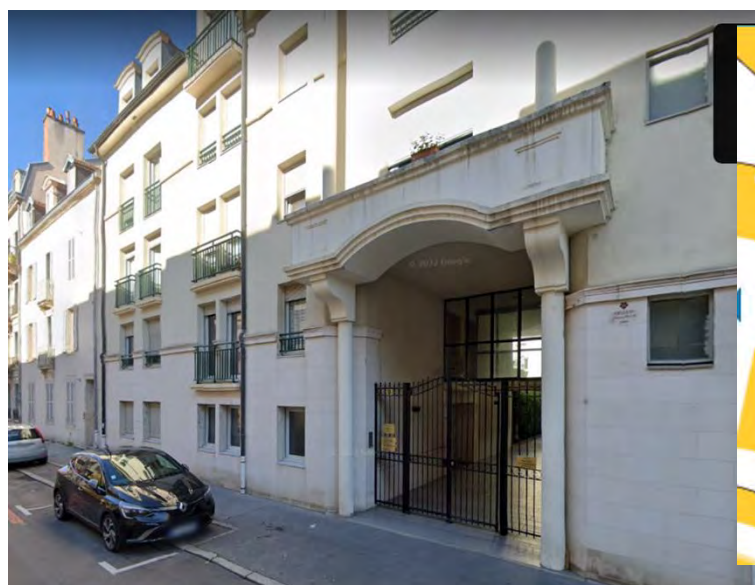
12 logements occupés (situation locative au 05/06/2023) et 12 parkings en sous-sol sont proposés à Orvitis.

Typologies des logements : 1 T1bis
4 T2
7 T3

Surface habitable : 643,05 m²

Surface extérieure (jardin, balcon et terrasse) : 266,30 m²

Les logements sont équipés d'un chauffage individuel électrique.



➤ DIJON, 119bis avenue Victor Hugo

L'ensemble immobilier se compose de 53 appartements, construit en 2011, sur les parcelles cadastrées section HM n°494, n°501, n°509, n°510, n°511, n°512 et n°513.

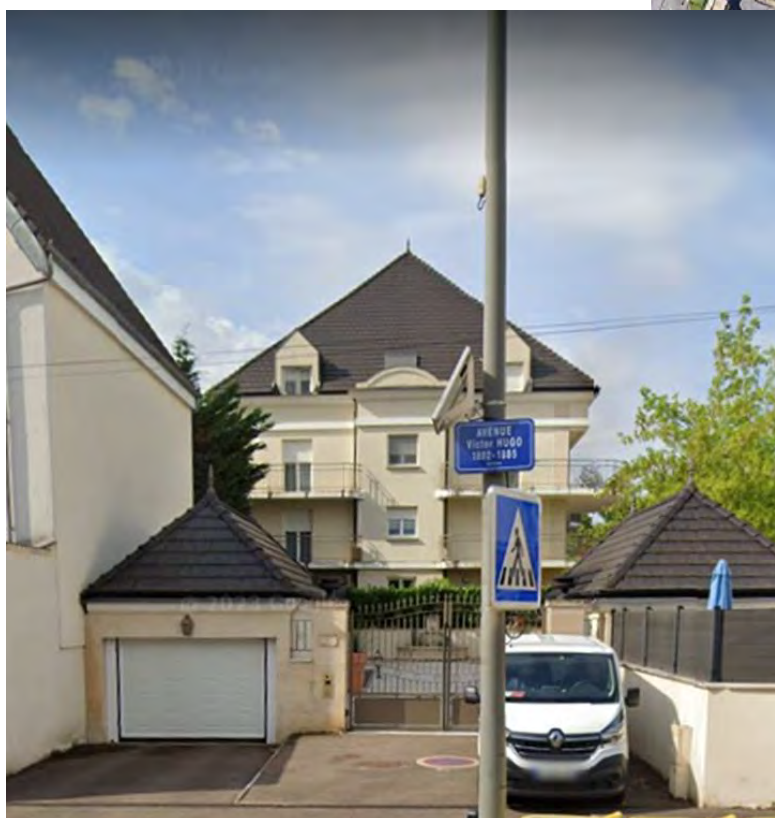
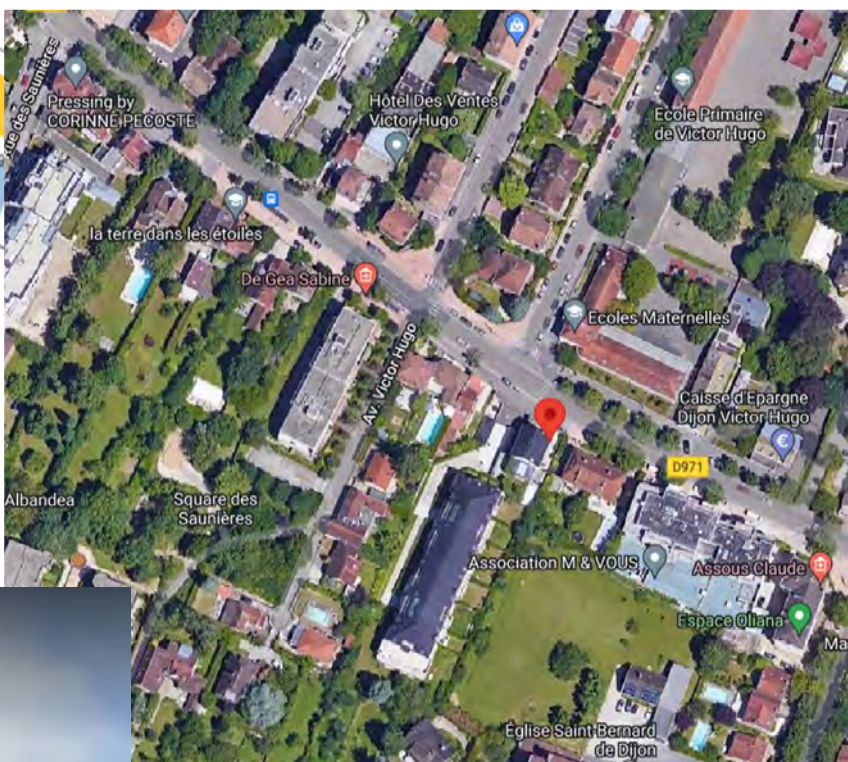
13 logements occupés (situation locative au 05/06/2023 pouvant évoluer) et 13 places de stationnement en sous-sol, dont un emplacement double.

Typologies des logements : 5 T1
5 T1Bis
1 T2
2 T3

Surface habitable : 504,27 m² T

Surface extérieure (jardin, balcon et terrasse) : 156,58 m²

Les logements sont équipés d'un chauffage individuel électrique.



➤ DIJON, 22 rue de l'Égalité

L'ensemble immobilier de 89 appartements a été construit en 2013, sur les parcelles cadastrées section HL n°310 et n°314.

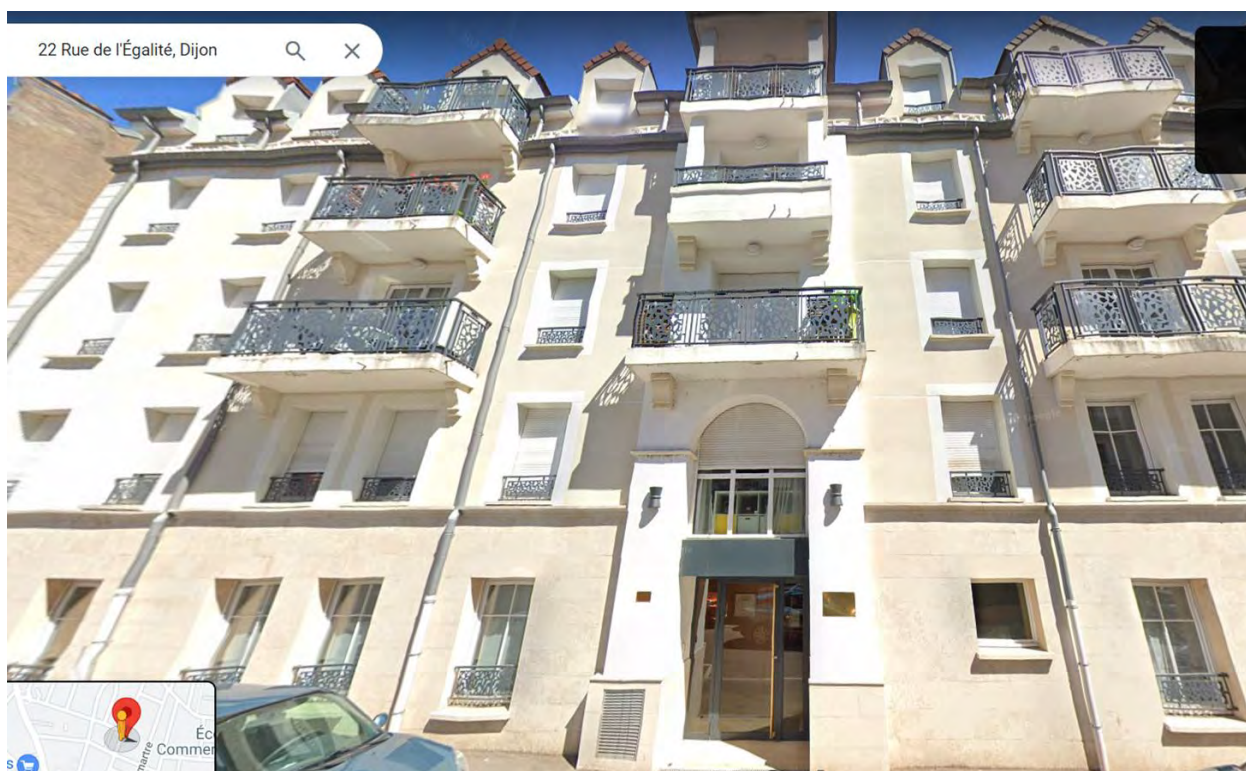
21 logements, dont 20 sont occupés (situation locative au 05/06/2023 pouvant évoluer) et 21 places de stationnement en sous-sol.

Typologies des logements : 6 T1
 12 T1Bis
 3 T2

Surface habitable : 695,75 m²

Surface extérieure (jardin, balcon et terrasse) : 184,09 m²

Les logements sont équipés d'un chauffage collectif au gaz.



➤ FONTAINE-LES-DIJON, 4 rue des Glycines

L'ensemble immobilier se compose de 15 appartements, construit en 2012, sur la parcelle cadastrée section BL n°578.

3 logements occupés (situation locative au 05/06/2023, pouvant évoluer), 2 places de stationnement en sous-sol et 3 places de stationnement extérieurs.

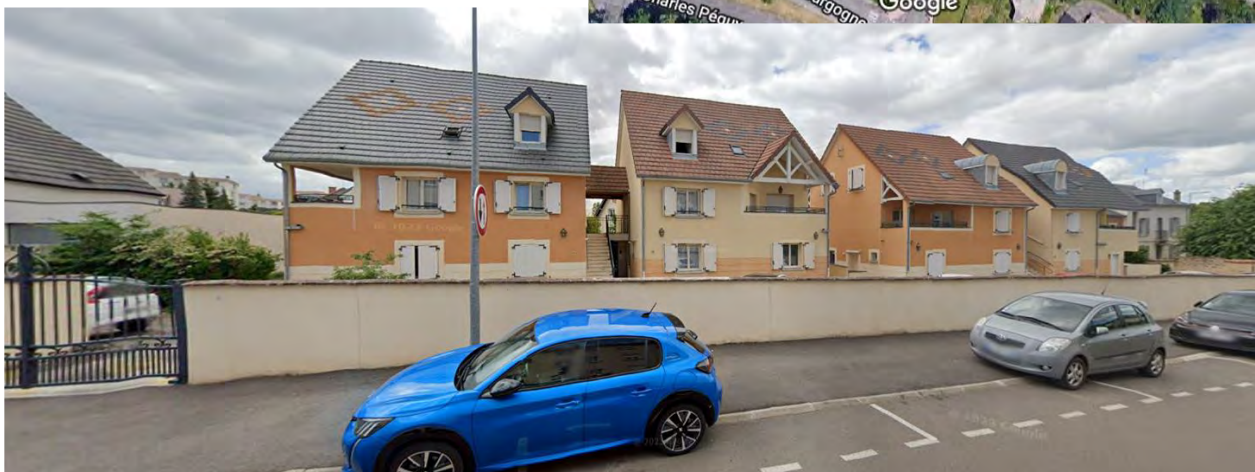
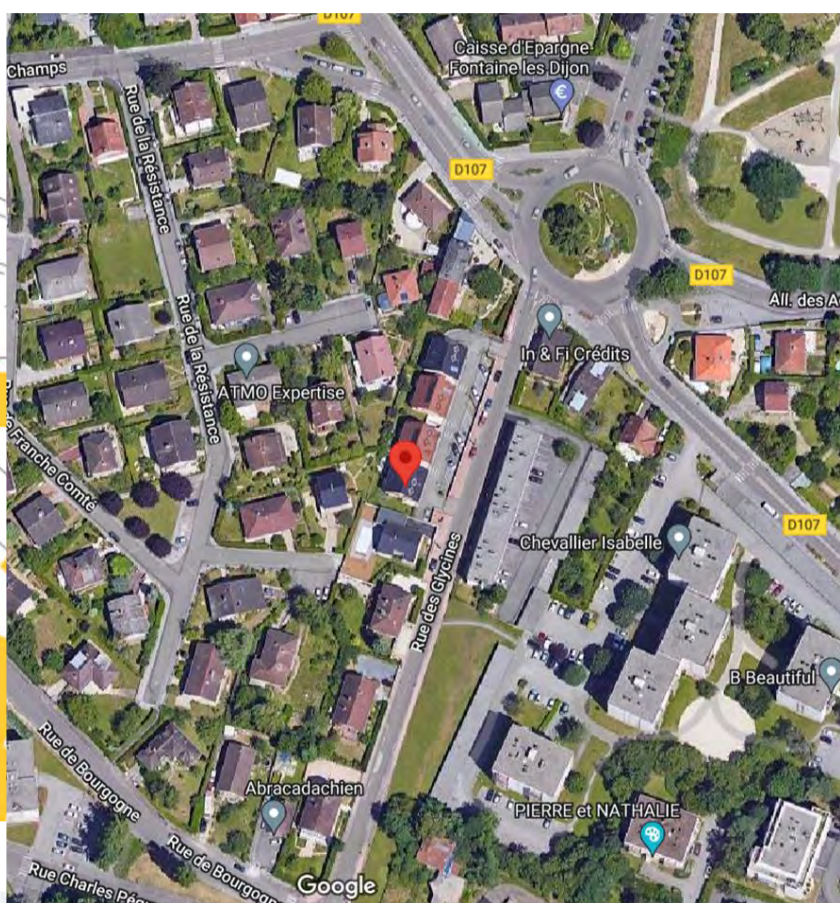
Typologies des logements : 2 T1
1 T2

Surface habitable : 98,45 m²

Les logements sont équipés d'un chauffage individuel électrique.

Le prix d'acquisition proposé par Orvitis pour ces 54 logements est de 2425 €/m² de surface habitable, soit pour une surface habitable totale de 2066,43 m² et 54 stationnements, un prix d'acquisition de 5 011 092 €.

Cette acquisition est conditionnée à la vente par SEGER au profit d'Orvitis, de 24 logements en VEFA (vente en l'état futur d'achèvement), situés à DIJON, rue des Génois, en cours de construction.



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 l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat (DIE) en cours d'instruction

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'émettre un avis favorable à l'acquisition des 54 logements répartis sur 5 ensembles immobiliers, situés à Dijon :
 - 9 rue Charles de Vergennes,
 - 67 avenue Victor Hugo,
 - 119bis avenue Victor Hugo,
 - 22 rue de l'Egalité,

- à FONTAINE-LES-DIJON, 4 rue des Glycines,
appartenant à un même propriétaire,

- de fixer le prix d'acquisition à 2 425 €/m² de surface habitable, soit pour une surface habitable totale de 2 066,43 m² et 54 stationnements, un prix d'acquisition de 5 011 092 €, sous réserve de la conformité avec l'avis de la DIE ;

- d'autoriser M. le Directeur Général à signer les actes à intervenir, ainsi que tous documents relatifs à cette affaire.

5.7 DIJON rue des Génois : acquisition en VEFA de 24 logements locatifs et 21 places de stationnement

SEGER propose à Orvitis l'acquisition en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement) de 24 logements faisant partie d'un projet immobilier situé à DIJON, à l'angle de l'avenue Victor Hugo et de la rue des Génois, sur les parcelles cadastrées section HL n°544 et n°545.

Ce projet immobilier se composera d'un bâtiment indépendant de 24 logements destinés à la location, répartis en :

- 5 T2,
- 15 T3,
- 4 T4.

Ce bâtiment est autonome pour la production d'énergie.

La surface habitable est d'environ 1446,5 m².

Le prix de vente est fixé à 2 150 € HT le mètre carré de surface habitable. Sur cette base, le prix total d'acquisition des 24 logements s'élève à 3 109 975€ HT environ, à confirmer avec les surfaces définitives lors de la signature de l'acte de vente.

21 places de stationnement privatives situées en sous-sol seront attribuées à ces logements. Le prix de vente de chaque emplacement est fixé à 5 500 € HT, soit un prix total de 115 500 € HT.

Le prix d'acquisition global est de 3 225 475€ HT.

Cette opération de 24 logements PLS sera inscrite à la programmation 2024 du Fonds National des Aides à la Pierre, sur le territoire de délégation 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 2009-179 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 l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat (DIE) en cours d'instruction

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'émettre un avis favorable à l'acquisition en VEFA de l'immeuble, situés à DIJON, rue des Génois à DIJON, mis en vente par SEGER et composé de 24 logements et de 21 places de stationnement ;
- de fixer le prix d'acquisition total à 3 225 475 € HT, réparti comme suit :
 - pour les logements : 2 150 € HT le mètre carré de surface habitable, soit pour une surface habitable d'environ 1446,5 m², un prix total de 3 109 975€ HT environ, à confirmer avec les surfaces définitives ;
 - pour les garages : 5 500 € HT, soit un prix total de 115 500 € HT ;sous réserve de la conformité avec l'avis de la DIE ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à :
 - déposer les demandes de financement relatives à cette opération ;
 - signer l'acte à intervenir, ainsi que tous documents relatifs à cette affaire.



(Référence Cadastrale 544 et n°545)



(Visuel de la résidence neuve)



SCCV 84 AVENUE VICTOR HUGO
18 Boulevard de Broches
21000 DIJON

PLAN MASSE

N° 001 Format A3 n° 1



ARW ARCHITECTE
SERVIE DES FAÇADES
77000 LAGNY SUR MARNE
03 20 04 87 00
arw@arw-dijon.com

*(Plan de
Masse)*

La société se réserve le droit d'apporter des modifications suite à des impératifs d'ordre technique ou administratif.

Signature client:

Date de signature:

5.8 DIJON 15 rue Thurot : acquisition d'un immeuble de 8 logements

Orvitis a l'opportunité d'acquérir un immeuble construit en 1972, situé à Dijon, 15 rue Thurot, sur la parcelle cadastrée section HI n°145.

Cet immeuble, propriété de la SCI Patrimonium, est composé de 8 logements, dont 3 studios, 1 logement de type 1 et 4 logements de type 2, disposant de 4 garages, ainsi que des caves. Celui-ci n'est pas soumis au régime de la copropriété.

Numéro de lot	Etage	Type	Surfaces en m ² (à confirmer)
1	rez-de-chaussée	T1	32,25
2	1	STUDIO	29,35
3	1	STUDIO	29,35
4	2	STUDIO	29,35
5	2	T2	39,03
6	rez-de-chaussée	T2	39,03
7	1	T2	39,03
8	2	T2	39,03
			276,42

Chaque logement est équipé d'une chaudière individuelle au gaz. Tous les logements sont actuellement occupés. Le coût d'acquisition proposé est de 400 000 €.

Orvitis souhaite conventionner l'ensemble de ces logements. Cette opération d'acquisition-amélioration sera proposée à la programmation des opérations d'investissement de Dijon Métropole pour l'exercice 2024.

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 l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat (DIE) en date du 1^{er} septembre 2023

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'émettre un avis favorable à l'acquisition d'un immeuble occupé, composé de 8 logements, situé à DIJON, 15 rue Thurot ;
- de fixer le prix d'acquisition à 400 000 €, avec inscription des logements dans la programmation des opérations d'investissement 2024 en vue de leur conventionnement ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à signer l'acte à intervenir, ainsi que tous documents relatifs à cette affaire.



Direction Générale des Finances Publiques

Le 01/09/2023

Direction régionale des Finances Publiques de Bourgogne-
Franche-Comté et du département de la Côte d'Or

Pôle d'évaluation domaniale de Dijon

25 rue de la Boudronnée
21 000 DIJON

Courriel : drfip21.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

La Directrice régionale des Finances publiques de
Bourgogne-Franche-Comté et du département de
la Côte d'Or

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Clément BOUVOT

Courriel : clement.bouvot@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 03 80 59 59 52

Réf DS:13461580

Réf OSE : 2023-21231-57347

à

ORVITIS- Office Public de l'Habitat de la Côte
d'Or

17 Boulevard Voltaire
21 000 DIJON

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site \[collectivites-locales.gouv.fr\]\(#\)](#)



Nature du bien :

Immeuble de rapport

Adresse du bien :

15 rue Thurot, 21 000 DIJON

Valeur hors taxe et hors droits :

465 000€, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %
(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

1 - CONSULTANT

Affaire suivie par : Sophie WEBER (secteur acquisitions et ventes, Orvitis)

2 - DATES

de consultation :	24/07/2023
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	15/09/2023
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	Photographies transmises par le consultant
du dossier complet :	24/07/2023

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input type="checkbox"/>
Acquisition :	amiable <input checked="" type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>
Prise à bail :	<input type="checkbox"/>
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	<input checked="" type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

3.3. Projet et prix envisagé

Projet d'acquisition amiable d'un immeuble occupé, composé de 8 logements en copropriété, 4 garages et des caves. Le prix négocié est de 380 000€ soit 1376,80€/m² de surface habitable (Shab).

¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

Dijon est une commune de 159 000 habitants environ (donnée 2020), Préfecture du département de la Côte d'Or et chef-lieu de la région Bourgogne-Franche-Comté.

La Métropole de Dijon compte environ 255 000 habitants.

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

Le bien se situe au centre-ville, entre la gare de Dijon-ville et l'avenue Victor Hugo, dans un quartier composé en majorité d'immeubles anciens d'habitation collective. Rue calme. Réseaux divers assurés.

4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
DIJON	HI 145	15 RUE THUROT	264 m ²	SOLS

4.4. Descriptif

Immeuble d'habitation ancien édifié en 1972, sur 3 niveaux (R+2). Il est composé de 8 logements en copropriété, 4 garages, ainsi que des caves. La typologie des logements est la suivante :

- 3 studios (d'une superficie unitaire de 29,35 m²)
- 1 T1 (d'une superficie unitaire de 32,25 m²)
- 4 T2 (d'une superficie unitaire de 39,03 m²)

La surface habitable totale est de **276,42 m²**.

État extérieur et intérieur moyen : état d'usage (*selon photographies transmises*).

Des travaux sont à prévoir, nécessaires à la poursuite de l'activité locative des appartements (mise aux normes : coût estimé de 40 000 € HT minimum par le consultant).

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

SCI Patrimonium, 21 route de Norges, 21 490 BRETIGNY

5.2. Conditions d'occupation

Bien occupé. L'ensemble des loyers (appartements et garages) génère une recette annuelle de 39 529€ HT HC.

6 - URBANISME

6.1.Règles actuelles

PLU, zone U

6.2.Date de référence et règles applicables

Sans objet

7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas présent, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

Il ne sera pas procédé à l'évaluation par la méthode par la capitalisation du revenu en raison des fortes variations de la valeur finale en fonction du taux de capitalisation qui n'a pas pu être précisément déterminé.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

8.1.1.Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

Étude n°1 : Immeubles de rapport

L'étude de marché porte sur les cessions au cours des 3 dernières années d'immeubles de rapport, situés dans un périmètre de 500 mètres du bien à évaluer. Sources : BNDP, Estimer un bien.

Ref. Cadastrique	Commune	Adresse	Date existant	Date de publication	Date de validation de la journée de publication	Année construct.	Surface cadastrale	Surface utile totale	Prix total	Prix/m² (TVA)	Commentaire
23119K3371	DUON	24 RUE ALORA	26/05/2021	16/06/2021	12/02/2022	1900		750	1 500 000	1 750	Immeuble de rapport : ans imme composé de 11 appartements (2 T2, 8 T3 et 1 T4), caves
23119L83104	DUON	8 RUE FOURNERAT	01/10/2021	26/10/2021	06/09/2022	1900		215	648 265	3 006	Immeuble de rapport composé de 7 T2 rcaves
23119L83102											
23119H92110	DUON	25 RUE GUILLAUME TELL	30/07/2021	18/08/2021	21/05/2022	1900		275	408 000	1 478	Immeuble de rapport : grande maison composée de 7 appartements et caves (1 T1, 4 T2, 2 T3)
23119H92021											
23119H93185	DUON	27 RUE GUILLAUME TELL	22/09/2022	07/10/2022	20/05/2023	1898	227	287	550 000	1 852	Immeuble de rapport : ans immeuble de 7 appartements composé de 5 T2 et 4 T3
23119H93184											
23119H12418	DUON	41 RUE GUILLAUME TELL	25/10/2022	28/10/2022	11/03/2023	1861		225	450 000	2 000	Immeuble de rapport : ans imme (2 T2, 1 T3, 1 magasin en RDC) + 1 garage
23119H12412											
23119H42718	DUON	28 RUE LAMARTINE	11/05/2021	09/06/2021	05/03/2022	1920	58	61	153 700	1 896	Immeuble de rapport de 3 appartements (2 studios et 1 T2) + un local en ex-vo et cuisine
23119H42717											
23119L41511	DUON	18 RUE NICOLAS BERTHOT	13/04/2022	29/04/2022	08/01/2023	1880		90	400 000	4 040	Immeuble de rapport : maison comportant 6 studios, un garage
23119L40811	DUON	25 RUE NICOLAS BERTHOT	27/10/2022	15/11/2022	24/08/2023	1982		365	750 000	2 113	Immeuble de rapport de 8 appartements (1 T1, 3 T2, 4 T3)
23119H44140	DUON	3 RUE DE TALANT	14/09/2021	08/07/2021	03/04/2022	1905		59	185 000	3 136	Immeuble de rapport composé de 2 appartements (1 studio et 1 T2)
23119H44142											
									moyenne	2 361	
									médiane	2 000	
									max	4 040	
									min	1 478	

La moyenne et la médiane ressortent respectivement à hauteur de 2361€/m² et 2000€/m², pour des valeurs s'échelonnant de 1478€/m² à 4040€/m².

Afin de tenir compte de l'état du bien, des travaux nécessaires à la poursuite de l'activité locative (facteurs de moins-value), mais également de la présence de garages et d'une typologie de logement plutôt favorable (plutôt des « petits » appartements) qui constituent des facteurs de plus-value, le service retiendra une valeur située dans la fourchette basse de l'étude (proche du TC n°1), mais sans retenir le terme le plus bas.

Valeur retenue : 1700€/m²

Soit une valeur vénale estimée à :

$$1\,700\text{€/m}^2 \times 276,42\text{ m}^2 = \mathbf{469\,914\text{€}}$$

Étude n°2 : Appartements

L'étude portera sur l'appartement moyen de l'immeuble évalué, soit un T1.

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

L'étude n°1 aboutit à une valeur vénale de 469 914€

L'étude n°2 aboutit à une valeur vénale de 464 386€

Ces valeurs sont très proches, le service arbitrera une valeur vénale finale de 465 000€.

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à 465 000 €.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur maximale d'acquisition sans justification particulière à 495 000€.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 12 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

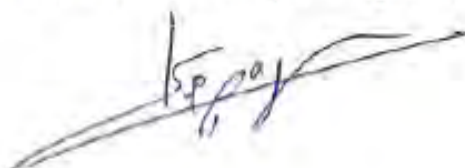
12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour la Directrice et par délégation,



Etienne LEPAGE

Administrateur des finances publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

8

5.9 DIJON 32 rue Lecoulteux : acquisition d'un immeuble de 5 logements

Orvitis a l'opportunité d'acquérir un immeuble construit en 1966, situé à DIJON, 32 rue Lecoulteux, sur la parcelle cadastrée section HK n°43.

Cet immeuble, propriété de la SCI Patrimonium, comporte 5 logements, dont 3 logements de type 2 et 2 logements de type 3, disposant de 4 places de stationnement situés à l'arrière du bâtiment et de caves. Celui-ci est équipé d'un chauffage collectif au gaz.

Numéro de lot	Etage	Type	Surfaces en m ² (à confirmer)
1	rez-de-chaussée	T2	40,78
2	1	T2	41,00
3	1	T3	59,00
4	2	T2	40,72
5	2	T3	58,81
			240,31

Tous les logements sont actuellement occupés. Le coût d'acquisition proposé est de 416 000 €.

Orvitis souhaite conventionner l'ensemble de ces logements. Aussi, cette opération d'acquisition-amélioration sera proposée à la programmation des opérations d'investissement de Dijon Métropole pour l'exercice 2024.

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 l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat (DIE) en date du 14 septembre 2023

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'émettre un avis favorable à l'acquisition d'un immeuble occupé, composé de 5 logements, situés à DIJON, 32 rue Lecoulteux ;
- de fixer le prix d'acquisition à 416 000 €, avec inscription des logements dans la programmation des opérations d'investissement 2024 en vue de leur conventionnement ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à signer l'acte à intervenir, ainsi que tous documents relatifs à cette affaire.

**Direction régionale des Finances publiques de
Bourgogne – Franche-Comté et du Département
de la Côte d'Or**

Pôle d'évaluation domaniale

25 rue de la Boudronnée
21047 DIJON CEDEX

téléphone : 03 80 28 68 63
mél. : drfip21.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Yves-Grégory DELPLANQUE

Mél. : drfip21.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 03-80-28-68-63

Réf. DS : 13460119

Réf OSE : 2023-21231-57207

La directrice régionale des finances publiques
de Bourgogne-Franche-Comté
et du département de la Côte-d'Or,

à

Office public de l'habitat de Côte d'Or
ORVITIS

A l'attention de Mme Sophie WEBER
17 Bd Voltaire
21000 DIJON

Dijon, le 14/09/2023

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr](http://collectivites-locales.gouv.fr)

Nature du bien :

Immeuble de rapport

Adresse du bien :

32 rue Lecoulteux 21000 DIJON

**Valeur vénale hors taxe et
hors frais de mutation:**

416 000 €, assortie d'une marge d'appréciation de
10% (des précisions sont apportées au §
détermination de la valeur)



1 - CONSULTANT

ORVITIS

Affaire suivie par : Mme Sophie WEBER – chargée des acquisitions et des ventes

2 - DATE

de consultation :	21/07/2023
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis :	-
de visite :	Non visité - photos fournies par le consultant
de dossier complet :	08/09/2023

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input type="checkbox"/>
Acquisition :	amiable <input checked="" type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>
Prise à bail :	<input type="checkbox"/>
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	<input checked="" type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

3.3. Projet et prix envisagé

Demande d'évaluation de la valeur vénale d'acquisition d'un immeuble de rapport.

Le consultant indique avoir négocié un prix de 320 000 €.

¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine
2 sur 8

4- DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

Le bien à évaluer se situe dans le quartier Montchapet, sur la commune de Dijon, chef-lieu du département de la Côte d'Or.



4.2. Situation particulière – environnement - accessibilité - voirie et réseau

Le bien se situe dans la rue Lecoulteux, en zone de logements mixtes (individuels et collectifs).



4.3. Références Cadastres

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

- HK 43 d'une contenance de 286 m² ;



4.4. Descriptif

Ensemble immobilier construit en 1966 et édifié en R+2+ combles servant de greniers, le tout sur caves. Composé de 5 appartements allant de 41 m² à 59 m² pour une surface habitable globale de 240,31 m² (source consultant). Le cadastre indique quant à lui une surface habitable de 235 m²,

Chauffage central au gaz de ville, fenêtres PVC double vitrage, persiennes métalliques.

4 places de stationnement à l'arrière du bâtiment.

Les photos fournies par le consultant montre un immeuble dans un état correct, nécessitant quelques travaux de rénovations.

Les éléments fournis par le consultant indiquent des recettes annuelles d'environ 32 800 € pour l'immeuble.

Pour la présente évaluation, le service retiendra la surface habitable communiquée par le consultant.

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Multi-proprétaires

5.2. Conditions d'occupation

Bien entièrement loué ; évalué comme tel pour la présente évaluation.

6 - URBANISME

Document d'urbanisme : PLU-HD

Zone U : zone urbaine

7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas présent, cette

méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

8- MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

8.1.1. Sources et critères de recherche – Termes de référence

Immeuble de rapport :

La recherche de termes de comparaison (TC) sur les applications à disposition du service (Estimer un bien, DVF et BNDP) porte sur des cessions récentes d'immeubles de rapport sur Dijon et dans un rayon de 500 m autour du bien à évaluer:

Ref. anxiogel/maut	Ref. Cadastre	Commune	Adresse	Date mutation	Année construite	Surface utile totale	Prix total	Prix/m ² (utile)	Obs*	
2104P01 2022P22555	23101HJ408V	DIJON	25 RUE NICOLAS BERTHOCT	27/10/2022	1982	355	750 000	2 113	Immeuble R+3, sur caves : 8 appart (6 loués)	
2104P01 2022P16294	23101HK2550	DIJON	17 RUE DU 23 JANVIER	31/08/2022	1900	373	1 500 000	2 581	Immeuble R+3 sur caves; 8 appart (7 loués)	
2104P01 2022P07033	23101HK2950	DIJON	21 RUE D'ANJOU	05/04/2022	1890	273	235 000	951	Immeuble à rénover : R+3+ greniers, 10 loc sur caves : 1 local commercial + 9 appart + 6 chausses + 6 appart (2 loués)	
2104P01 2022P15372	23101HK28150	DIJON	4 B RUE LECOULTEUX	28/08/2022	1907	164	250 000	1 524	Immeuble R+1 : 4 appart dans une copro. Libres	
2104P01 2022P01259	23101HK211V	DIJON	24 RUE COURTEPELLE	03/01/2020	1885	283	570 000	2 048	Immeuble R+3 sur caves; 8 appart (4 loués)	
								Moy	1 945	
								Med	2 048	

5 sur 8

Les valeurs moyenne et médiane ressortent respectivement à 1 845 € et 2 046 € / m² pour des immeubles de rapport pour la grande majorité d'entre eux loués.

Les valeurs varient entre 861 € et 2 681 € / m².

Appartements :

La recherche de termes de comparaison (TC) sur les applications à disposition du service (Estimer un bien, DVF et BNDP) porte sur des cessions récentes d'appartements entre 40 et 70 m², dans un rayon de 100 m autour du bien à évaluer :

Ref. enregistrement	Ref. Cadastres	Commune	Adresse	Date mutation	Année construct.	Sous-Groupes	Surf. utile totale	Prix total	Prix/m ² (surf. utile)	Obs*	
2104P01 2020P17766	231/HK/472/06	DIJON	18 RUE DU HAVRE	02/10/2020	1900	T2	78	177 000	2 269	appart rez-de-chaussée avec véranda + cave	
2104P01 2020P15152	231/HK/100/03	DIJON	9 RUE LECOULTEUX	28/08/2020	1989	T2	52	140 000	2 692	appart 1 ^{er} étage + garage rez-de-chaussée	
2104P01 2020P20392	231/HK/100/03	DIJON	9 RUE LECOULTEUX	13/11/2020	1989	T3	65	190 000	2 923	appart 3 ^e étage + stal	
2104P01 2021P23711	231/HK/100/12	DIJON	9 RUE LECOULTEUX	26/10/2021	1989	T2	52	126 000	2 423	appart 4 ^e étage + garage rez-de-chaussée	
2104P01 2022P01182	231/HK/100/12	DIJON	9 RUE LECOULTEUX	07/01/2022	1989	T2	52	177 000	3 404	appart 4 ^e étage + garage rez-de-chaussée	
2104P01 2021P02064	231/HK/37/05	DIJON	20 RUE LECOULTEUX	22/01/2021	1905	T3	45	117 500	2 611	appart 2 ^e étage + cave	
2104P01 2020P15716	231/HP/289/082	DIJON	17 RUE DU 11 NOVEMBRE	07/09/2020	1972	T3	66	143 350	2 172	appart 6 ^e étage + cave	
2104P01 2022P02650	231/HP/289/030	DIJON	17 RUE DU 11 NOVEMBRE	14/01/2022	1972	T3	71	169 500	2 387	appart 1 ^{er} étage + cave	
2104P01 2021P17689	231/HK/60/081	DIJON	7 RUE PIERRE FLEUROT	01/07/2021	1968	T4	81	168 500	2 080	appart 1 ^{er} étage + cave + grenier	
2104P01 2022P17351	231/HK/67/01	DIJON	7 RUE PIERRE FLEUROT	25/08/2022	1968	T2	54	98 000	1 815	appart rez-de-chaussée + cave + grenier	
									Moy	2 478	
									Med	2 405	

Les valeurs moyenne et médiane ressortent respectivement à 2 478 € et 2 405 € / m² pour des appartements libres d'occupation.

Les valeurs varient entre 1 815 € et 3 404 € / m².

8.1.2. Autres sources

-

8.2. Analyse et arbitrage du service – valeurs retenues

Compte tenu du bien à évaluer, le service retiendra les valeurs suivantes selon la méthode utilisée :

- **immeuble de rapport : 1 845 € / m²** ; soit la valeur moyenne;
- **appartement : 2 405 € / m²** (soit la valeur médiane) ; cette valeur sera diminuée de 20 % afin de tenir compte de l'occupation des logements : soit la valeur de 1 924 € / m² ; enfin, un abattement de 10% pour vente en bloc sera appliqué : il en ressort la valeur arrondie de **1 732 € / m²** ;

Il en ressort une valeur vénale de :

Méthode	Surface m ²	Prix € / m ²	Valeur vénale	Arrondie à
Immeuble	240,31	1 845 €	443 372 €	443 000 €
Appartement		1 732 €	416 217 €	416 000 €

Selon la méthode, la valeur de l'immeuble varie entre 416 000 € et 443 000 €.

Dans la mesure où l'immeuble comporte de multiples propriétaires, le service retiendra la valeur plancher de 416 000 €.

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à 416 000 €.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur maximale d'acquisition sans justification particulière à 458 000 € (arrondie).

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 12 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'arniante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

La directrice régionale des finances publiques
par délégation,



Etienne LEPAGE
Administrateur des finances publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

5.10 FENAY Lotissement « La Chassagne » : modification du programme - transfert des contrats

Par délibération du 24 novembre 2022, le Bureau a émis un avis favorable à la dissolution de la Société Civile de Construction Vente (SCCV) dénommée «FENAY 6», en raison des difficultés économiques survenues dans l'opération de construction prévue sur les lots n°1 à 5 et n°8, dans le lotissement « La Chassagne ».

Par courrier en date du 22 décembre 2022, la Gendarmerie nationale a fait part à Orvitis de son intérêt pour la prise en location de la totalité des 36 logements à construire, pour les besoins de l'Ecole de Gendarmerie.

Parallèlement, la Commune de FENAY et Dijon Métropole, consultées en janvier 2023, ont émis un avis favorable au changement de destination des logements du lotissement « La Chassagne ».

Par ailleurs, aux termes de la délibération du 24 novembre 2022, Orvitis a été autorisé à conserver la maîtrise d'ouvrage de cette opération de construction.

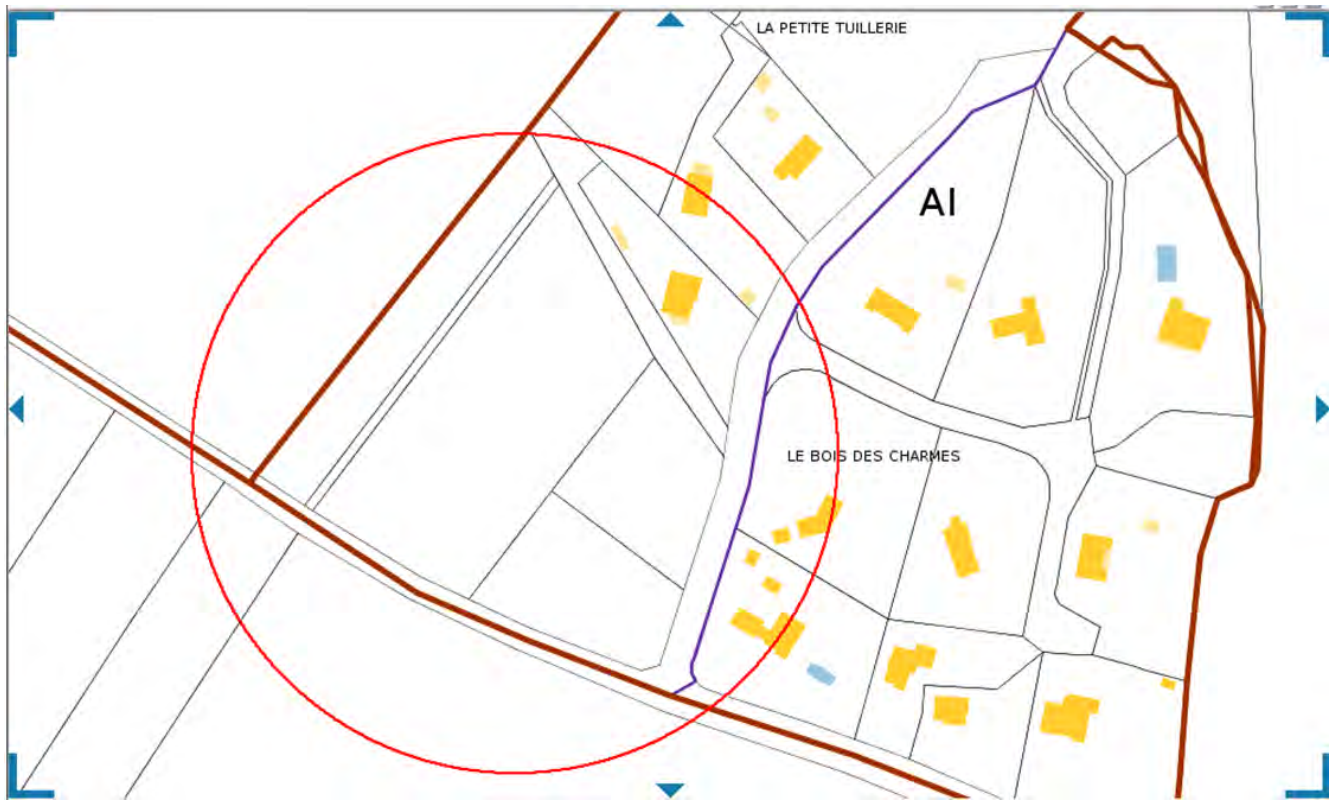
Afin de poursuivre ce projet, il convient de transférer les contrats qui étaient en cours d'exécution par la SCCV « FENAY 6 » (dissoute) à Orvitis. Il est ici précisé que les dépenses engagées par la SCCV d'un montant de 121 369,38 € TTC, seront prises en charge par Orvitis. Celles-ci incluent le montant des prestations de services réalisées par BFC Promotion Habitat, associé au sein de la SCCV, au titre de l'assistance à maîtrise d'ouvrage. Celles-ci s'élèvent à 23 340€ TTC et seront reversées par Orvitis à BFC Promotion Habitat.

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 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion dite Loi MOLLE, 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 l'article 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 délibération du Bureau en date du 24 novembre 2022
- Vu l'arrêté accordant le permis d'aménager modificatif rendu par la Mairie de FENAY en date du 17 mai 2023 (cerfa n°13411*11)

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'émettre un avis favorable au changement de destination des 36 logements à construire sur les lots n°1 à 5 et n°8, dans le lotissement « La Chassagne » à FENAY,
- d'autoriser :
 - le transfert des contrats en cours d'exécution à Orvitis,
 - la prise en charge des dépenses engagées par la SCCV « FENAY 6 », d'un montant de 121 369,38 € TTC,
 - le versement par Orvitis à BFC Promotion Habitat, du montant des prestations de services réalisées par BFC Promotion Habitat, qui s'élève à 23 340€ TTC.





Legende des surfaces

	Parcelle		Tuile traditionnelle
	Parcelle avec piscine		Tuile traditionnelle
	Parcelle avec piscine		Tuile traditionnelle
	Parcelle avec piscine		Tuile traditionnelle

Exemples de surfaces

	Parcelle		Tuile traditionnelle
	Parcelle avec piscine		Tuile traditionnelle

PROJET N° 1234
 PROJET:
Ensemble de logements individuels
 Lotissement "La Chassagne"
 La Petite Tuilerie - 21600 FENAY

MAÎTRE D'OUVRAGE: SCCV FENAY &
 48 Avenue de l'Empire - 21000 DIJON

BUREAU D'ETUDE ARCHITECTURALE: B.E.D.
 10 rue de la Chapelle - 21000 DIJON

BUREAU D'ETUDE STRUCTURELLE & PLUMBING: DOET
 28 Avenue de l'Empire - 21000 DIJON

BUREAU DE CONTRÔLE: QUALIKONSULT
 18 rue des Cordons - 21100 FONTENAY-LAUXEAUX

CONSTRUCTEUR GÉNÉRAL: QUALIKONSULT
 18 rue des Cordons - 21100 FONTENAY-LAUXEAUX

DATE	OBJET	DESCRIPTION
10/01/2011	PROJET	...
10/01/2011	PROJET	...
10/01/2011	PROJET	...
10/01/2011	PROJET	...
10/01/2011	PROJET	...

Plan de Masse ech:1/200

Scale: 1:200
 Date: 10/01/2011
 Project: FENAY
 Sheet: 1/1

5.11 VAROIS-ET-CHAIGNOT, ZAC « Les Rives du Sauvigny » : retrait du marché conclu avec l'INRAP et relance d'un appel d'offres formalisé pour la réalisation de fouilles archéologiques

Par délibération du 21 décembre 2017, le Conseil d'Administration d'Orvitis a approuvé l'engagement des travaux de viabilisation des secteurs « Champ au Coq », « Le Breuillet », « Le Village », pour la partie Sud, et du secteur « Le Bas du Breuil » pour la partie Nord de la ZAC « Les Rives du Sauvigny » à VAROIS-ET-CHAIGNOT.

Conformément aux arrêtés préfectoraux n°2015-170 du 22 juillet 2015 et n°2021-173 du 18 mars 2021, un diagnostic archéologique a été réalisé en janvier et février 2022 sur la tranche n°7 de la ZAC, communément nommée secteur « Le Village ». A terme, cette tranche est destinée à accueillir environ 50 logements.

Suite à la remise du rapport de diagnostic archéologique en avril 2022, le terrain fait l'objet de l'arrêté préfectoral de prescriptions de fouilles archéologiques n° 2022-447 en date du 19 juillet 2022. Par délibération du 26 septembre 2022, le Bureau a approuvé le lancement d'un appel à concurrence, afin de mettre en œuvre cette opération de fouilles archéologiques, conformément au cahier des charges scientifique remis par la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

Par délibération du 13 juillet 2023 et après consultation des entreprises, l'offre de l'Institut National de Recherches Archéologiques Préventives (INRAP) a été retenue, pour un montant de 246 886,76 € HT. Au titre du contrôle de légalité, la Préfecture de la Côte-d'Or demande à Orvitis de procéder au retrait dudit marché conclu avec l'INRAP, sur la base d'une qualification erronée du marché, en marché de travaux au lieu de marché de services, ce qui remet en cause la procédure retenue (procédure adaptée) pour consulter les entreprises.

Par conséquent, il est nécessaire de relancer un appel à concurrence sous forme d'appel d'offres ouvert, afin de permettre la réalisation de l'opération de fouilles archéologiques, suivant le cahier des charges scientifique remis par la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

Le coût de ces fouilles est estimé à 255 000€ HT, sur l'ensemble du tènement de la tranche n°7 de la ZAC « Les Rives du Sauvigny ».

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 dite Loi MOLLE, prise en son article 65
- Vu la Loi 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite Loi ALUR
- Vu la Loi 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite Loi ELAN
- Vu le Code de la commande publique
- Vu les arrêtés préfectoraux n° 2015-170 du 22 juillet 2015, n° 2021-173 du 18 mars 2021, n° 2022-447 du 19 juillet 2022
- Vu les articles L 421-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu les articles R 421-16 à 421-18 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu les articles R 353-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu les articles R 510-1 à R 510-14 du Code du Patrimoine
- Vu la délibération du Conseil d'Administration d'Orvitis du 21 décembre 2017
- Vu la délibération du Bureau d'Orvitis du 13 juillet 2023
- Vu le courrier de la Préfecture en date du 11 septembre 2023

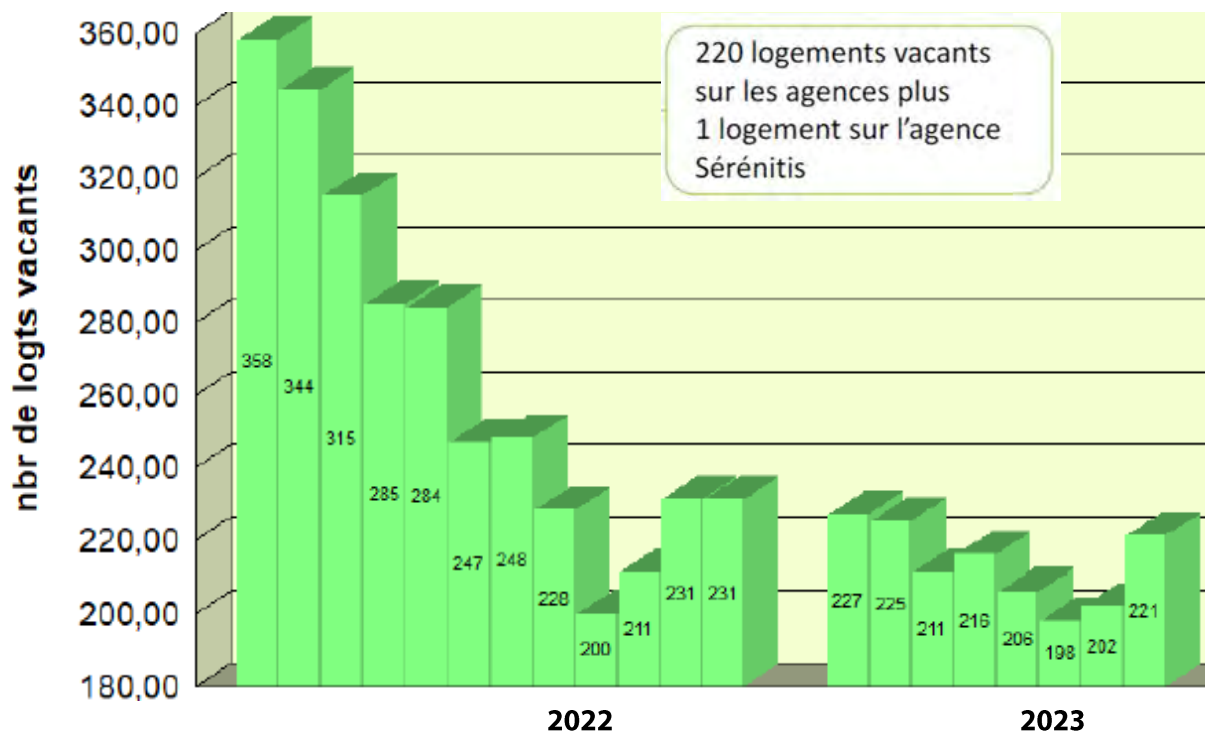
après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'émettre un avis favorable au retrait du marché dont est titulaire l'INRAP ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à :
 - lancer un appel d'offres ouvert pour l'opération de fouilles archéologiques ;
 - signer le marché qui sera attribué dans le respect de l'enveloppe précisée ci-dessus ;
 - solliciter une subvention auprès du Fonds National pour l'Archéologie Préventive ;
 - signer tout document relatif à cette affaire.

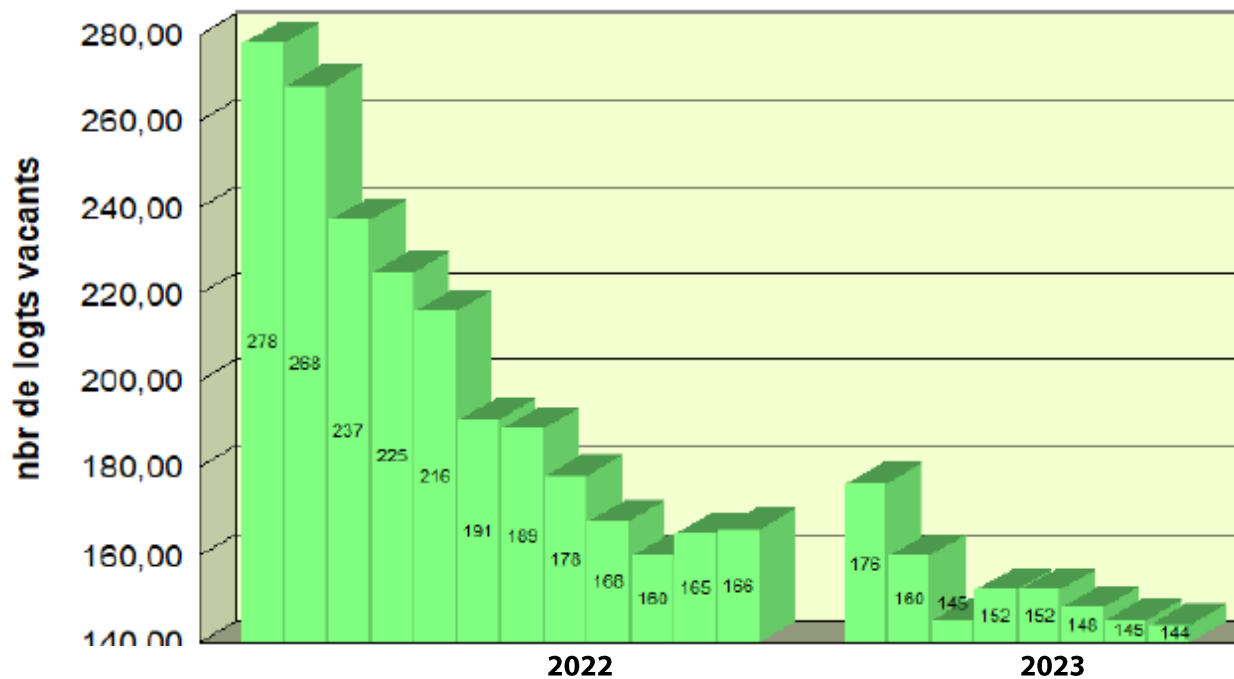
6. INFORMATIONS AU BUREAU

6.1 Situation de la vacance habitation au 31 août 2023

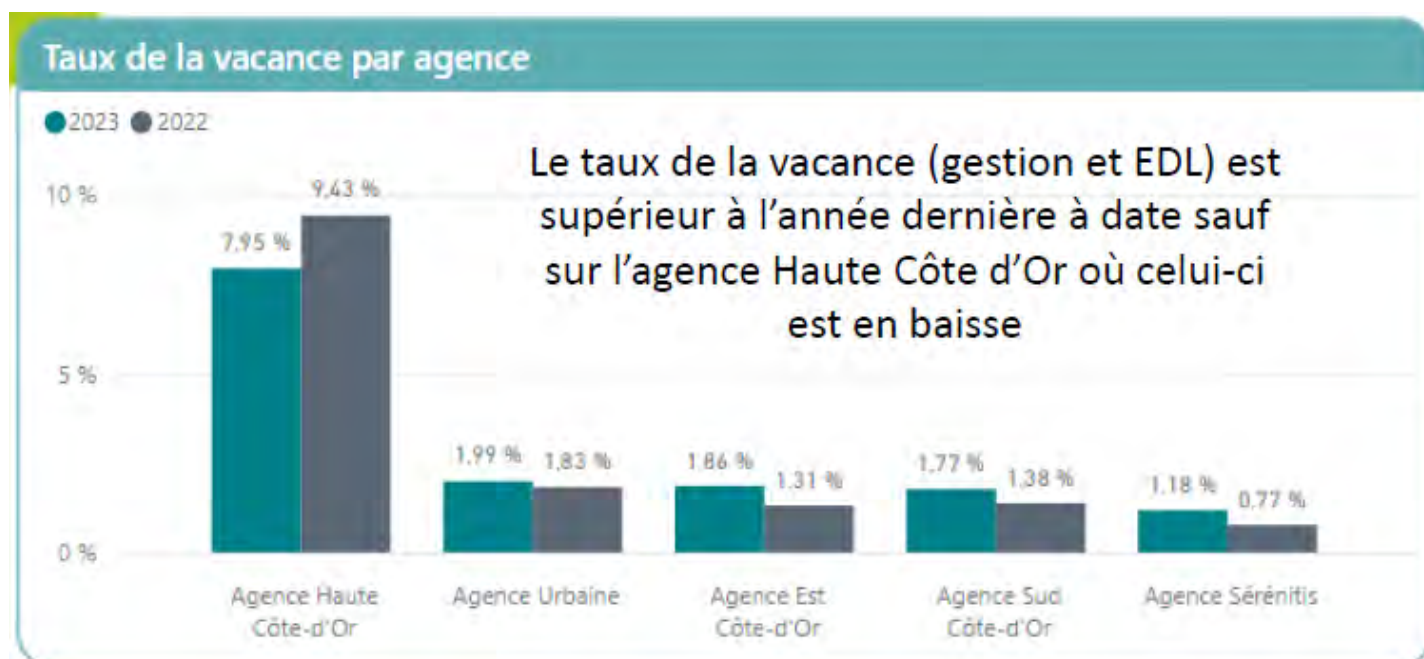
Vacance de gestion + 1 mois



Vacance de gestion + 3 mois



Taux de la vacance financière par agence



Vacance de gestion des principales communes :

HABITATION 2023 8

Sélection: communes dont le nombre de vacants de gestion +1 mois \geq 5

	Vac gest* +1 mois	Vac gest* +3 mois	Nb Logts	% vac gest * + 3 mois
<u>Agence Est Côte-d'Or</u>				
AUXONNE	6	0	439	0,0%
FONTAINE FRANCAISE	5	5	63	7,9%
<u>Agence Haute Côte-d'Or</u>				
MONTBARD	36	30	743	4,0%
SAULIEU	21	16	234	6,8%
SEMUR EN AUXOIS	58	48	725	6,6%
VENAREY LES LAUMES	14	10	368	2,7%
<u>Agence Sud Côte-d'Or</u>				
ARNAY LE DUC	13	8	147	5,4%
<u>Agence Urbaine</u>				
CHENOVE	14	6	1 274	0,5%
TALANT	5	0	465	0,0%

6.2 Taux de recouvrement au 02 septembre 2023

Recouvrement

Taux de recouvrement des échéances de juin 2023 :

Nature : Habitation	Au 02/09/2023	N-1 à date
Prise en charge :	38 884 156 €	37 299 286 €
Reste à recouvrer :	1 481 194 €	1 338 212 €
Taux de recouvrement avec APL	96,19%	96,41%
Taux de recouvrement sans APL	95,40%	95,63%



Objectif taux recouvrement
avec APL
97,2 %

Taux de recouvrement avec et sans APL ventilé par agence :

Nature : Habitation		Urbaine	Haute Côte d'Or	Sud Côte d'Or	Est Côte d'Or
Au 02/09/2023	Taux de recouvrement avec APL	95,48%	96,28%	96,02%	96,83%
	Taux de recouvrement sans APL	94,35%	95,45%	95,30%	96,26%

Taux de recouvrement des échéances 2022 et 2021 :

Nature : Habitation
Au 02/09/2023

Taux de recouvrement avec APL des échéances 2022 :	98,23%	L'année dernière, à date, le recouvrement N-1 était de 98,44%, soit un écart de - 0,21 point
Taux de recouvrement avec APL des échéances 2021 :	98,99%	L'année dernière, à date, le recouvrement N-2 était de 98,89%, soit un écart de + 0,10 point