



Extraits des délibérations Bureau

Réunion du 30 janvier 2023



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

Sommaire

1.	APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 24 NOVEMBRE 2022	3
2.	GESTION LOCATIVE ET PATRIMONIALE DES HABITATIONS	4
2.1	EXONERATION DE VERSEMENT DU SUPPLEMENT DE LOYER DE SOLIDARITE (SLS) POUR LES LOCATAIRES QUI OCCUPENT LES LOGEMENTS ACQUIS DU SECTEUR PRIVE	4
2.2	VOULAINES-LES-TEMPLIERS 1 RUE DE LA CORVEE BASSE : VENTE D'UN PAVILLON LOCATIF DE TYPE III	5
2.3	VENTES DE LOGEMENTS VACANTS.....	6
2.3.1.	LACANCHE 7 Rue de la Meloise : vente d'un pavillon locatif de type V	6
2.3.2.	GEVREY-CHAMBERTIN 13 rue du Clos Prieur : vente d'un pavillon locatif de type V	7
2.3.3.	VIELVERGE 39 rue d'Auxonne : vente d'un pavillon locatif de type IV	8
2.3.4.	AUXONNE 54 rue de la Petite Plaine : vente d'un pavillon locatif de type VI.....	9
2.4	CHENOVE RUE OLYMPE DE GOUGES, LES NARCISSES : CONVENTION DE REFACTURATION DE CHARGES	10
2.5	SERENITIS : CONVENTION DE PARTENARIAT AVEC LA FEDERATION D' ACTIONS DE PREVENTION POUR L'AUTONOMIE DES SENIORS DE COTE-D'OR (FAPA SENIORS 21).....	11
3.	OPERATIONS FONCIERES ET PATRIMONIALES.....	20
3.1	MONTAGNY-LES-BEAUNE LOTISSEMENT « LE MEIX POUAPON », RUE DE LA VOLOTTE : ACQUISITION DE 2 LOTS DESTINES A DE L'HABITAT AIDE	20
3.2	BEAUNE 7 RUE MARIE NOËL : ACQUISITION D'UNE PARTIE DE PARCELLE AUPRES DE LA VILLE EN VUE DE LA CONSTRUCTION D'UNE CHAUFFERIE.....	22
3.3	PERRIGNY-LES-DIJON « LES CHARMES DU PETIT BOIS » : VENTE DU TERRAIN A LA SCCV « PERRIGNY 5 »	23
3.4	CHEVIGNY-SAINT-SAUVEUR RUE GILBERT BECAUD : CONSTRUCTION DE 11 LOGEMENTS LOCATIFS DEFINITION DU PROGRAMME ET LANCEMENT DE L'APPEL A CONCURRENCE	24
3.5	SAINTE-JEAN-DE-LOSNE ALLEE DES BASTIONS DU WAUXHALL : CONSTRUCTION DE PAVILLONS DESTINES A LA LOCATION - DEFINITION DU PROGRAMME ET LANCEMENT DE L'APPEL A CONCURRENCE	26
3.6	GENLIS FOYER « RESIDENCE DU PARC » : REALISATION DE TRAVAUX DE REHABILITATION ET D'EXTENSION	29
3.7	GENLIS 2 A 10 RUE DE LA VANOISE : RENOVATION ENERGETIQUE DE 106 LOGEMENTS.....	31
3.8	MONTBARD RUE EMILE ZOLA : OPERATION D'AMENAGEMENT ET APPEL A CONCURRENCE.....	33
3.9	RESILIATION DU MARCHE DE MAINTENANCE ET D'EXPLOITATION DES CHAUFFERIES COLLECTIVES AUTONOMES DU PARC D'ORVITIS	36
4.	INFORMATIONS AU BUREAU	37
4.1	SITUATION DE LA VACANCE HABITATION AU 31 DECEMBRE 2022	37
4.2	TAUX DE RECOUVREMENT AU 1 ^{ER} DECEMBRE 2022	39

Date de la convocation :

04 janvier 2023

Nombre de membres :

en exercice : 7

présents : 6

votants : 7

Secrétaire de séance :

Joël ABBEY

L'an deux mille vingt-trois, le 30 janvier à 10h30, 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, Catherine LOUIS, Fabian RUINET, Catherine SADON

Excusé et représenté :

Gilles ATTARD (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 10h30, et présente les excuses de M. Gilles ATTARD, 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 24 NOVEMBRE 2022

Le Président propose de formuler des observations sur le procès-verbal de la séance du 24 novembre 2022.

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

2. GESTION LOCATIVE ET PATRIMONIALE DES HABITATIONS

2.1 Exonération de versement du Supplément de Loyer de Solidarité (SLS) pour les locataires qui occupent les logements acquis du secteur privé

Les locataires titulaires d'un bail de droit privé lors de l'acquisition de leur logement par un bailleur social et de son conventionnement à l'aide personnalisée au logement (APL) peuvent, soit conserver ce bail privé, soit conclure un nouveau bail conforme à la convention APL.

La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 relative à l'Evolution du Logement de l'Aménagement et du Numérique est venue modifier les conditions d'application du SLS.

Plusieurs hypothèses sont à distinguer :

- si le conventionnement est antérieur à la date du 27 janvier 2017, il n'y a pas d'exonération de SLS.
- si le conventionnement a été effectué entre le 28 janvier 2017 et le 22 novembre 2018 inclus, les locataires sont exonérés de SLS pendant 3 ans à compter de la signature de la convention APL.
- si le conventionnement est postérieur au 23 novembre 2018 : pour le cas où le locataire aurait signé un nouveau bail conventionné, il est exonéré du SLS pendant 3 ans à compter de la signature de la convention APL. Si le locataire n'a pas signé de nouveau bail et a conservé son bail privé, il n'est pas redevable du SLS.

Compte-tenu de ce qui précède, au regard de la date de conventionnement de chaque immeuble et de la signature d'un nouveau bail conventionné faisant suite au rachat de l'immeuble par Orvitis, 6 ménages sont redevables d'un SLS, à compter du 1^{er} janvier 2022, pour un montant allant de 43 € à 380 €.

Les patrimoines concernés sont :

- ➡ FONTAINE-LES-DIJON, 15 rue du Chanoine Romain : conventionnement du 1^{er} mars 2008 ;
- ➡ DIJON, 4 A rue Maurice Chaume : conventionnement du 1^{er} juillet 2008 ;
- ➡ TALANT, 33 boulevard de Chèvre Morte : conventionnement du 1^{er} octobre 2009.

Dans l'objectif de ne pas pénaliser ces locataires, dont les logements ont été acquis du secteur privé, le Bureau avait décidé par délibération en date du 28 janvier 2021, de les exonérer du SLS.

Il est proposé de maintenir pour l'année 2022, l'exonération du SLS aux locataires issus du parc privé présents au moment de l'acquisition des patrimoines concernés.

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 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite ALUR
- Vu la Loi 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'Egalité et à la Citoyenneté
- Vu la Loi 2018-1021 du 23 novembre 2018 relative à l'Evolution du Logement de l'Aménagement et du Numérique, dite loi ELAN
- Vu le décret n° 2008-825 du 21 août 2008
- Vu le décret n°2009-1682 du 30 décembre 2009
- Vu le décret n° 2020-103 du 7 février 2020
- Vu l'arrêté du 30 décembre 2022
- Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article L 441-3 à L 441-15 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article L 353-7 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu la délibération du Bureau du 28 janvier 2021

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'autoriser la prorogation d'un an supplémentaire de l'exonération du Supplément de Loyer de Solidarité aux locataires des patrimoines énoncés ci-dessus, présents au moment de l'acquisition, lorsque leurs ressources dépassent les plafonds de ressources prévus pour l'attribution d'un logement social ;
- de reporter l'application du SLS au 1^{er} janvier 2023.

2.2 VOULAINES-LES-TEMPLIERS 1 rue de la Corvée Basse : vente d'un pavillon locatif de type III

Orvitis envisage de procéder à la vente d'un pavillon de type III situé à VOULAINES-LES-TEMPLIERS, au 1 rue de la Corvée Basse, au profit du locataire occupant.

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

FICHE TECHNIQUE	Logement n°1
Le logement	Type III de 67 m ²
Année de mise en service	1990
Type de construction	Pavillon de plain-pied comprenant : entrée, séjour ouvert sur la cuisine, dégagement donnant sur deux chambres, salle de douche et WC Garage et jardin
Travaux déjà réalisés	Remplacement du poêle Isolation vide sanitaire
Terrain	Parcelle AB n° 41 d'une surface d'environ 1366 m ² à diviser
Statut du logement	Occupé
Prix de vente proposé	49 970 €
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 VOULAINES-LES-TEMPLIERS en date du 3 janvier 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 1 rue de la Corvée Basse à VOULAINES-LES-TEMPLIERS, sur la parcelle cadastrée AB n°41 d'une surface de 1366 m² environ à diviser ;
- de fixer le prix de vente du pavillon à 49 970€, hors frais de notaire ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à signer les compromis et actes de vente, ainsi que toutes pièces relatives à cette affaire.



2.3 Ventes de logements vacants

2.3.1. LACANCHE 7 Rue de la Meloise : vente d'un pavillon locatif de type V

Orvitis envisage de procéder à la vente d'un pavillon vacant de type V, situé à LACANCHE, 7 rue de la Meloise.

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°2	
Le logement	Type V de 96 m ²
Année de mise en service	1975
Type de construction	Pavillon comprenant entrée, cuisine, séjour-salon, WC, trois chambres, salle de bains, salle d'eau Garage, cave et buanderie en sous-sol Jardin privatif
Travaux déjà réalisés	2017 : isolation des combles/garage
Terrain	Parcelle D n°101 d'une surface d'environ 718 m ² .
Statut du logement	Vacant
Prix de vente proposé	86 500€
Avis de la Commune sur le prix de vente	Avis 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 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 l'avis de la mairie de LACANCHE en date du 30 décembre 2022
- Vu la délibération du Conseil d'Administration d'Orvitis du 20 décembre 2022 définissant la politique de vente pour 2023

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'autoriser la vente du pavillon sis 7 rue de la Meloise à LACANCHE, sur la parcelle cadastrée D n°101, d'une surface d'environ 718 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.



2.3.2. GEVREY-CHAMBERTIN 13 rue du Clos Prieur : vente d'un pavillon locatif de type V

Orvitis envisage de procéder à la vente d'un pavillon vacant de type V situé à GEVREY-CHAMBERTIN, 13 rue du Clos Prieur.

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°2	
Le logement	Type V de 99 m ²
Année de mise en service	1994
Type de construction	Pavillon comprenant entrée, cuisine avec cellier, séjour-salon, WC à l'étage : trois chambres, salle de bains, salle d'eau et WC Jardin privatif et garage
Travaux déjà réalisés	2017 : isolation des combles
Terrain	Parcelle CH n°217 d'une surface d'environ 916 m ² à diviser
Statut du logement	Vacant
Prix de vente proposé	239 850€
Avis de la Commune sur le prix de vente	Avis 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 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 l'avis de la mairie de GEVREY-CHAMBERTIN du 26 janvier 2023
- Vu la délibération du Conseil d'Administration d'Orvitis du 20 décembre 2022 définissant la politique de vente pour 2023

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'autoriser la vente du pavillon sis 13 rue du Clos Prieur à GEVREY-CHAMBERTIN, sur la parcelle cadastrée CH n°217, d'une surface d'environ 916 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 le compromis et l'acte de vente, ainsi que toutes pièces relatives à cette affaire.



2.3.3. VIELVERGE 39 rue d'Auxonne : vente d'un pavillon locatif de type IV

Orvitis envisage de procéder à la vente d'un pavillon vacant de type IV situé à VIELVERGE, 39 rue d'Auxonne.

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°5	
Le logement	Type IV de 65 m ²
Année de mise en service	1962
Type de construction	Pavillon comprenant entrée, cuisine, séjour-salon, WC à l'étage : deux chambres, salle de bains Garage, cave en sous-sol Jardin privatif
Travaux déjà réalisés	2017 : isolation des combles et du garage
Terrain	Parcelles ZH n°212/215/190 d'une surface de 5318 m ² à diviser
Statut du logement	Vacant
Prix de vente proposé	73 000€
Avis de la Commune sur le prix de vente	Avis défavorable
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 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 l'avis de la mairie de VIELVERGE en date du 20 décembre 2022
- Vu la délibération du Conseil d'Administration d'Orvitis du 20 décembre 2022 définissant la politique de vente pour 2023

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'autoriser la vente du pavillon sis 39 rue d'Auxonne à VIELVERGE, sur les parcelles cadastrée ZH n°212/215/190, d'une surface de 5318 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 le compromis et l'acte de vente, ainsi que toutes pièces relatives à cette affaire.



2.3.4. AUXONNE 54 rue de la Petite Plaine : vente d'un pavillon locatif de type VI

Orvitis envisage de procéder à la vente d'un pavillon vacant de type VI situé à AUXONNE, au 54 rue de la Petite Plaine. Suite à une visite, un prospect a formulé une offre d'achat au prix de 160 000€.

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°89	
Le logement	Type VI de 144 m ²
Année de mise en service	1979
Type de construction	Pavillon individuel comprenant au rez-de-chaussée : entrée, cuisine avec cellier, séjour, trois chambres, salle de bains, WC à l'étage : deux chambres et un point d'eau Jardin privatif clos et garage
Travaux déjà réalisés	/
Terrain	Parcelle BR n°94 de 2353 m ² environ à diviser
Statut du logement	Vacant
Prix de vente proposé	160 000€
Avis de la Commune sur le prix de vente	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 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 l'avis de la mairie d'AUXONNE en date du 10 septembre 2021
- Vu la délibération du Conseil d'Administration d'Orvitis du 20 décembre 2022 définissant la politique de vente pour 2023

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'autoriser la vente du pavillon sis 54 rue de la Petite Plaine à AUXONNE, sur la parcelle cadastrée BR n°94, d'une surface de 2353 m² environ, 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.



2.4 CHENOVE rue Olympe de Gouges, Les Narcisses : convention de refacturation de charges

Orvitis est propriétaire de divers lots d'habitation et d'une chaufferie collective, désignée « sous-station 4 » par le gestionnaire de réseau, situés dans l'immeuble du 2 rue des Tamaris à CHENOVE.

En septembre 2018, Orvitis a vendu à la SCI « Les Narcisses », 14 garages et des droits à construire sur la dalle de la construction située rue des Narcisses à CHENOVE. La SCIC Bourgogne Promotion Habitat a réalisé des pavillons en location-vente sur cette dalle.

Le Cabinet SOULARD est syndic de copropriété de ces pavillons, lesquels constituent la résidence « Les Narcisses ».

La sous-station est située au sous-sol de l'immeuble du 2 rue des Tamaris et bénéficie d'une entrée indépendante. Le local dans lequel se situe cette sous-station est équipé d'un dispositif de maintien de pression, qui permet de maintenir la pression du réseau de chauffage primaire alimentant les pavillons sis rue Olympe de Gouge.

Il n'y avait en effet pas de foncier disponible pour la création d'un local chaufferie pour les pavillons.

Cette installation permet ainsi à la copropriété de ne pas avoir de contrat d'entretien et de bénéficier de celui d'Orvitis. De plus, l'eau froide et l'électricité consommées par la sous-station 4 bénéficient également à la copropriété « Les Narcisses ».

Orvitis prend en charge la totalité des factures du fournisseur d'eau, d'électricité et du prestataire de maintenance puis en assure la répartition en fonction de la consommation transmise et du prix unitaire facturé.

Il est prévu qu'Orvitis refacture au syndic de copropriété les dépenses relatives à l'entretien et à la maintenance des installations ainsi que les consommations en fluides s'y rapportant.

Dans ce cadre, une convention de refacturation de charges sera signée entre Orvitis et le Cabinet SOULARD, pour une durée de 3 années tacitement reconductibles, à compter du 1^{er} janvier 2020.

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 dite Loi MOLLE
- Vu la Loi ELAN du 23 novembre 2018
- Vu l'article L421- 1 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article L 441-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article L 631-13 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article R 441-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- de valider la convention de refacturation de charges,
- d'autoriser M. le Directeur Général à signer la convention de refacturation de charges avec le Cabinet SOULARD, aux conditions énoncées ci-dessus.

2.5 SERENITIS : convention de partenariat avec la Fédération d'Actions de Prévention pour l'Autonomie des Seniors de Côte-d'Or (FAPA Seniors 21)

Depuis 2017, Orvitis conçoit une nouvelle forme d'habitat à destination des seniors et des personnes en situation de handicap, à travers la création et la mise en œuvre de la marque Sérénitis.

Cette marque consiste à proposer à ces deux publics, un produit logement adapté, associé à un bouquet de services en faveur d'un habitat spécifique.

Trois niveaux de logements sont proposés aux clients :

- un logement classique adapté dans le parc diffus (niveau 1) ;
- un logement dans une résidence (niveau 2) ;
- un habitat inclusif dans une résidence avec un espace des résidents au service d'un projet de vie sociale (niveau 3).

Dans ce contexte, Orvitis a répondu à un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) porté par le Conseil Départemental de la Côte-d'Or, soutenu par la Caisse Nationale de Solidarité pour l'Autonomie. Cet AMI vise à identifier les projets d'habitat inclusif, existants ou à venir, portés par des structures d'accueil et/ou d'hébergement, susceptibles de bénéficier de « l'Aide à la Vie Partagée » (AVP), créée par la loi de Financement de la Sécurité Sociale pour 2021.

Orvitis a déposé une réponse à cet AMI pour 10 résidences Sérénitis de type inclusives (4 résidences en service et 6 en projet), en proposant de développer le projet de vie sociale de chaque résidence, grâce au soutien de l'AVP, et en renforçant notamment :

- l'animation et la régulation de la vie quotidienne ;
- les activités proposées au sein ou en dehors de l'habitat ;
- les partenariats avec les acteurs concourant à la mise en œuvre du projet de vie sociale et partagée.

Au total, 7 résidences Sérénitis ont été retenues par le Département et la CNSA, pour un montant total de 1 332 000 € de dépenses prévisionnelles. Ce soutien vient consolider le modèle économique de la marque Sérénitis pour déployer des services adaptés aux résidents de chaque résidence.

L'éventail des partenaires, mobilisés pour constituer cette offre de services, rassemble des parties prenantes intervenant à l'échelle départementale et locale. Un travail partenarial a été engagé avec la FAPA Seniors 21 pour identifier une offre de services à proposer aux résidents Sérénitis.

Dans ce cadre, la poursuite du partenariat consiste désormais à formaliser ce travail au moyen d'une convention de partenariat entre Orvitis et la FAPA Seniors 21, pour une durée d'un an, renouvelable par tacite reconduction pour une durée maximum de trois années, à compter du 1^{er} février 2023.

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 dite Loi MOLLE
- Vu la Loi ELAN du 23 novembre 2018
- Vu la Loi de Financement de la Sécurité Sociale pour 2021
- Vu l'article L 281-2-1 du Code de l'Action Sociale et des Familles
- 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 R 421-26 du Code de la Construction et de l'Habitation

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité, d'autoriser M. le Directeur Général à signer la convention de partenariat avec la FAPA Seniors 21, aux conditions énoncées ci-dessus.

Convention de Partenariat

Ateliers Bons Jours (FAPA) proposés dans le Club Sérénitis

Entre :

Orvitis, Etablissement Public à caractère industriel et commercial immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de DIJON, sous le numéro de SIRET n°272 100 017, dont le siège social est situé à DIJON (21000), 17 Boulevard Voltaire,

Représenté aux présentes par son Directeur Général, Monsieur Christophe BERION,

**ci-après désigné « l'Office »,
d'une part,**

Et :

La Fédération d'Actions de Prévention pour l'Autonomie des Seniors de Côte-d'Or "FAPA Seniors 21", Association fondée sous le régime de la Loi de 1901, enregistrée sous le numéro de SIRET 301 943 254 000 47, dont le siège social est situé à DIJON (21000), 1 avenue Jean Bertin,

Représentée aux présentes par sa Présidente, Madame Dominique COMPAIN,

**ci-après désignée « le Partenaire »,
d'autre part,**

Ci-après désignés collectivement les « Parties » et individuellement la « Partie »,

Préalablement aux présentes, il est exposé ce qui suit :

Dans le cadre d'une politique ambitieuse d'adaptation de l'offre à l'évolution des besoins des habitants sur le territoire, Orvitis a ouvert en 2017 une nouvelle offre de logements à destination des personnes âgées ou en situation de handicap, sous la marque Sérénitis. L'Office déploie cette marque sur l'ensemble du département de la Côte d'Or.

Les logements Sérénitis sont accessibles, à taille humaine et adaptés, situés à proximité des services essentiels et garantissent un confort d'hiver comme d'été.

Pour favoriser le maintien à domicile et l'autonomie de ce public, Orvitis considère que le logement seul ne suffit pas à répondre aux enjeux du vieillissement ou du handicap. L'Office a donc souhaité conjuguer son offre de logement avec une offre de services lisible, équitable et désirable pour l'ensemble des Résidents Sérénitis présents dans le département de la Côte d'Or.

Orvitis a ainsi créé le Club Sérénitis, qui permet de réunir la diversité des services proposés sur le territoire autour de dix (10) thématiques claires et partagées quotidiennement avec l'ensemble des Résidents. Ces solutions innovantes permettent de mieux articuler les acteurs entre eux et, par des effets leviers, de rendre leurs actions conjointes plus efficaces.

Les acteurs proposant une offre de service, qu'il s'agisse de partenaires ou des Résidents, bénéficient à travers les outils du Club Sérénitis, de points de contacts privilégiés avec les Résidents. Leur participation est améliorée par l'accessibilité des informations, présentes sur l'ensemble des canaux, et par le travail de proximité réalisé au quotidien par des gestionnaires de résidences Sérénitis qui se font également le relais des informations. Avec cette politique volontariste et innovante, l'Office entend apporter un appui plus efficace à ses partenaires associatifs et permettre de responsabiliser les Résidents dans leurs démarches d'amélioration de leur cadre de vie.

Les Résidents sont soutenus dans leurs actions bénévoles spontanées, de retraité à retraité. Les partenaires privés ou publics proposant une offre non lucrative, bénéficient d'un accès plus direct et facile aux besoins de plus de 7 500 locataires de plus de 65 ans dans le département de la Côte d'Or.

La FAPA est une association présente en Côte d'Or qui propose une offre de prévention composée d'activités de santé et de bien-être pour les retraités de Bourgogne- Franche-Comté. Les ateliers Bons Jours s'inscrivent dans le cadre des activités proposées par le Partenaire. Les Parties se sont rapprochées afin de proposer ces ateliers Bons Jours aux Résidents, dans les salles de convivialité des résidences Sérénitis de l'Office.

La présente convention de partenariat (ci-après la « Convention ») définit les modalités d'engagement de chacune des Parties dans le cadre du Club Sérénitis, et notamment les conditions dans lesquelles l'Office pourra diffuser l'offre de service du Partenaire et mettre à disposition des salles de convivialité dans l'ensemble du département de la Côte d'Or, ci-après désignées les « Espaces des Résidents ».

Ceci exposé, il est arrêté et convenu ce qui suit :

ARTICLE I – OBJET DE LA CONVENTION

La présente Convention a pour objet de développer les activités d'animations à destination de tous les locataires des logements Sérénitis de l'Office (ci-après les « Résidents »), de favoriser leur participation à celles-ci et d'organiser l'accès partagé aux différents Espaces des Résidents.

Pour cela, le Partenaire réalise des animations au bénéfice de ses adhérents et de l'ensemble des Résidents. Il transmet de manière dématérialisée les informations sur les animations proposées afin qu'elles apparaissent sur l'ensemble des canaux de diffusion du Club Sérénitis et qu'elles soient bien portées à la connaissance du personnel de proximité d'Orvitis.

Orvitis met à disposition du Partenaire gratuitement :

- ses Espaces des Résidents,
- différents équipements, accessoires et petites fournitures,
- un système d'information exclusivement destiné aux Résidents.,

Le tout pour contribuer au bon fonctionnement des actions, faciliter la promotion, le reporting et l'obtention de financements relatifs aux différentes activités conduites.

L'usage des Espaces des Résidents est régi par des règlements intérieurs propres à chaque espace, disponibles sur chaque lieu d'intervention.

ARTICLE II – DUREE

La présente Convention est conclue pour une durée **d'un (1) an, à compter du 1^{er} février 2023 pour se terminer le 31 janvier 2024**. La Convention sera reconduite tacitement d'année en année, dans la limite de trois (3) années.

Chacune des Parties pourra résilier la présente Convention à tout moment, par lettre recommandée avec accusé de réception, en respectant un délai de préavis d'un (1) mois.

Le délai de préavis court à compter du jour de la réception de la lettre recommandée.

ARTICLE III – DESIGNATION ET DESCRIPTION DES ESPACES DES RESIDENTS

Lorsque les résidences Sérénitis en sont dotées, l'Office met à disposition du Partenaire des Espaces des Résidents et leurs équipements. Ces Espaces de Résidents demeurent en tout état de cause la propriété de l'Office. Leurs équipements sont situés dans les résidences Sérénitis relevant des financements dits de l'« habitat inclusif ». La liste actualisée des résidences Sérénitis relevant de « l'habitat inclusif » pourra être transmise une fois par an sur demande écrite du Partenaire.

Les Espaces des Résidents sont des Locaux Communs Résidentiels (LCR) ayant une surface variable, pouvant aller de 30 m² à 60 m² chacun.

Ils sont composés a minima d' :

- une entrée,
- un espace sanitaire destiné aux Résidents,
- un espace détente avec une table basse et deux fauteuils,
- un espace convivial avec une table haute et quatre à dix sièges,
- équipements, accessoires et petites fournitures pour faciliter l'animation d'activités.

Le plan de l'Espace des Résidents est intégré au règlement intérieur de chaque résidence, il peut être transmis à tout moment sur demande écrite du Partenaire ou être consulté sur place dans l'Espace des Résidents en question.

Un système d'information numérique est à disposition du gestionnaire de résidence et des Résidents. Celui-ci est implanté dans le hall d'entrée et/ou dans l'Espace des Résidents. Un journal papier est transmis une à deux fois par an aux Résidents ne disposant pas d'un accès au système d'information numérique.

ARTICLE IV – DESTINATION DE L'ESPACE DES RESIDENTS

L'Espace des Résidents mis à disposition est à usage exclusif de lieu d'animation, dans le but de favoriser l'implication des Résidents au sein du quartier.

Le Partenaire s'engage à ne pas utiliser l'Espace des Résidents à d'autres fins, notamment d'habitation, et à respecter la tranquillité des autres Résidents, en s'abstenant de toute activité bruyante.

Le Partenaire devra respecter et faire respecter les règlements intérieurs de chaque Espace des Résidents par ses préposés et prestataires, les personnes accueillies dans chaque espace. Chacun de ces règlements précise la destination des lieux que le Partenaire ne pourra en aucun cas modifier sans autorisation express et écrite de l'Office. De même, ils précisent les conditions de bon usage des équipements mis à disposition.

Il est ici précisé que l'Office a la possibilité de mettre à disposition d'autres locaux dans la même résidence Sérénitis, pour la même activité.

Le Partenaire fera son affaire personnelle de la conformité de l'Espace des Résidents à l'activité autorisée, sans que l'Office ne puisse être inquiété, ni recherché à ce sujet. Le Partenaire fera également son affaire personnelle de l'obtention de toutes les autorisations découlant de dispositions législatives, réglementaires, administratives ou autres, nécessaires à l'exercice de son activité ou concernant l'installation ou son occupation de l'Espace des Résidents.

ARTICLE V – DESIGNATION ET DESCRIPTION DU CLUB SERENITIS AINSI QUE DU RELAIS D'INFORMATION ASSURE PAR LE PERSONNEL D'ORVITIS

Le Club Sérénitis est mis gratuitement à la disposition des Résidents et du Partenaire pour faciliter les échanges, l'accès aux services et l'organisation d'activités. Le Club Sérénitis réunit une communauté d'acteurs comprenant l'ensemble des Résidents Sérénitis du département et l'ensemble des partenaires ayant signé une convention de partenariat avec Orvitis dans le cadre de la marque Sérénitis. Les acteurs du Club Sérénitis sont libres de proposer et de bénéficier des services permettant d'améliorer le cadre de vie, de préserver l'autonomie de chacun, d'enrichir le quotidien avec des expériences collectives stimulantes et de faciliter le maintien à domicile des Résidents.

Les activités et services proposés dans le cadre du Club Sérénitis s'inscrivent dans au moins l'une des 10 thématiques suivantes :

- culture et littérature ;
- main verte et biodiversité ;
- balade et sorties ;
- santé et bien-être ;
- divertissement et jeux ;
- créativité ;
- 100% connectés ;
- culinaire et gastronomie ;
- co-habitions ensemble ;
- sérénité, sécurité et prévention.

A l'exception des comités de Résidents, Orvitis n'est jamais l'organisateur et l'animateur des activités proposées dans chacune de ces 10 thématiques. Le personnel de proximité a la charge de relayer les informations, faciliter les participations et permettre une meilleure coordination entre les acteurs. L'Office ne pourra jamais être tenu responsable de l'organisation des activités et du respect des normes en vigueur, qui restent sous la responsabilité du Partenaire et des Résidents. De la même manière, la responsabilité de l'Office ne sera jamais engagée pour quelque raison et à quelque titre que ce soit, notamment en cas d'accident, de vol, de dommage causé à un Résident etc...

Le contenu du Club Sérénitis peut prendre les différentes formes suivantes :

- des temps forts communs, identifiés et réguliers, comme le Comité de Résidents;
- des ateliers ponctuels programmés à l'avance avec les Résidents ;
- des activités spontanées organisées librement avec ou sans les équipements mis à disposition par Orvitis dans le cadre de la marque Sérénitis ;
- de services individuels négociés avec Orvitis dans le cadre de Sérénitis pour qu'ils soient gratuits ou à un coût très réduit, dont la souscription est laissée au libre choix des Résidents.

La participation au Club Sérénitis et son bon fonctionnement sont favorisés par un aménagement spécifique des résidences Sérénitis, une signalétique renforcée, un système d'information omnicanal (affichage, appels, sms, courrier, journal papier et numérique, application web) et une coordination régulière assurée plusieurs fois par semaine par le personnel de proximité (Gestionnaires de Résidences Sérénitis).

ARTICLE VI – DESTINATION ET USAGE DU CLUB SERENITIS

L'Office intègre les informations concernant les activités proposées par le Partenaire et les relaie gratuitement sur l'ensemble des canaux de diffusion relatif au Club Sérénitis.

La création d'activités, l'inscription à des événements ou la souscription à des services doit être entièrement automatisée de sorte que l'intervention du personnel de proximité (Gestionnaire de Résidence) soit concentrée principalement à la coordination sur le terrain, la création de liens et la facilitation du quotidien.

L'automatisation nécessite une bonne qualification des données, ce qui reste à la charge du Partenaire. Il devra toujours qualifier correctement les éléments précisés ci-dessous pour que l'information soit relayée sur le réseau social.

Orvitis assure une modération avant la publication des informations sur le réseau. Les informations incomplètes, inexacts ou inappropriées ne seront ni diffusées dans les systèmes d'information ni relayées par le personnel de proximité.

Les éléments d'information, indispensables à l'intégration de l'offre dans le Club Sérénitis, devront impérativement être accessibles, dans leur intégralité sur le site du Partenaire :

- le périmètre géographique ou le lieu où s'organise l'activité, en précisant la longitude et la latitude du lieu ;
- la date précise de chaque premier atelier Bons Jours ou réunion d'information, en précisant a minima le jour et l'année ;
- le thème de l'activité parmi les différents thèmes d'ateliers Bons Jours proposés par le Partenaire ;
- le nom précis de l'activité ou un titre pour celle-ci, en limitant le titre à 53 caractères maximum ;
- la description de l'activité ;
- le contact de l'organisateur, précisant le nom de l'animateur ou le nom de sa structure, son numéro de téléphone et son adresse mail pour transmettre les inscriptions;
- l'accessibilité de l'animation pour les Personnes à Mobilité Réduite.

Afin de garantir aux Résidents que la donnée affichée soit une information la plus utile possible, les données transmises par le Partenaire seront filtrées et priorisées automatiquement par un algorithme selon les critères précisés ci-dessous, avant d'être modérées par Orvitis.

Le premier niveau de l'algorithme discrimine automatiquement les informations en fonction de :

- la pertinence géographique de l'activité par rapport à l'adresse de la résidence Sérénitis, de sorte que chaque résidence accède à un bouquet d'activités organisés à proximité (à moins de 15 minutes environ) ;
- l'accessibilité réelle de l'activité (condition d'accès facile pour les personnes à mobilité réduite, gratuité ou coût social de l'activité), de sorte que l'offre d'activités ou de services collectifs soit bien adaptée aux Résidents.

Un second niveau de traitement de l'algorithme détermine automatiquement l'importance de la place accordée à l'information (durée et amplitude d'affichage, emplacement et/ou dimension, relais obligatoire ou non par le personnel de proximité...) et la priorité des informations à transmettre. L'ordre de priorité et d'importance suivant est appliqué :

- **Priorité 1** : les « Flash Infos » du bailleur sont diffusées en priorité aux Résidents, cette priorité est donnée aux informations immédiates portant sur la sécurité, les éléments de confort indispensables prévus au contrat et les services essentiels du quotidien. L'importance de ces informations nécessite de les faire apparaître immédiatement sur les canaux de diffusion et de les rendre le plus visible possible durant le temps court de l'évènement. Ces informations n'apparaissent pas sur le journal Sérénitis dont la périodicité bi-annuelle ne correspond pas au caractère urgent et éphémère de l'information à diffuser. Les informations de priorité 1 sont relayées obligatoirement sur place par le personnel de proximité (porte à porte, visites...) et prennent le pas sur toutes les autres informations.
- **Priorité 2** : les informations sur la vie de la résidence qui concernent les évènements ponctuels obligatoires ne relevant pas d'un caractère d'urgence absolue. Il peut s'agir par exemple des enquêtes annuelles ou triennales, de l'organisation d'un comité de résidents, d'un changement de prestataire ou d'une intervention exceptionnelle dans la résidence, de la semaine bleue ou d'un autre temps fort national comme la fête des voisins... Les informations de priorité 2 sont diffusées sur l'ensemble des canaux de diffusion, sans pour autant prendre le pas sur les informations de priorité 1. Les informations de priorité 2 sont parfaitement connues par le personnel de proximité qui est en mesure de répondre aux questions des Résidents et de relayer les informations à chaque occasion informelle qui se présente dans la résidence (rencontre en bas d'immeuble, petites discussions ...).
- **Priorité 3** : les activités et services proposés aux Résidents dans le cadre du Club Sérénitis apparaissent au premier plan de tous les canaux de communication, dès lors qu'il n'y a pas de communication plus prioritaire à afficher. Les informations de priorité 3 sont parfaitement connues par le personnel de proximité qui est en charge de favoriser les participations et de répondre aux questions des Résidents. Le personnel de proximité (Gestionnaires de Résidence) est proactif et peut réaliser du porte à porte pour s'assurer que les Résidents sont informés des prochaines activités et qu'ils se sont bien inscrits.

- **Priorité 4** : les informations locales issues de l'open data (météo, activités culturelles à proximité...) sont automatiquement extraites de sources existantes (site internet ou applications des partenaires, flux web...). Elles occupent les emplacements restants sur les canaux de diffusion numériques, notamment lorsque le flux d'information de niveau 1, 2 et 3 ne sont pas suffisants.

Enfin, la modération d'Orvitis veillera à ce que informations relayées par le système d'information numérique ou par le personnel intervenant respecteront toujours un strict principe de neutralité politique, religieuse et ne seront jamais contraires aux bonnes mœurs et à ce que la morale réprouve.

Les informations affichées et diffusées dans le cadre du Club Sérénitis sont mises gratuitement à la disposition des Résidents et au personnel d'Orvitis intervenant dans les résidences Sérénitis.

Les Résidents peuvent s'inscrire aux activités ou souscrire aux services gratuits via le système d'information associé au Club Sérénitis. Le cas échéant, le Partenaire organisateur d'une activité a accès aux nom, prénom et numéro de téléphone des Résidents s'étant volontairement inscrits. L'usage de ces données personnelles est détaillé dans l'article « données personnelles des Résidents ».

Le système d'information permettant les inscriptions comprend des points de contact :

- physique, par l'intermédiaire du personnel de proximité ;
- numérique, par l'intermédiaire de bornes interactives ou d'applications web ;
- papier, par l'intermédiaire du Journal Sérénitis et de la signalétique dans les Espaces des Résidents.

L'Office s'engage à transmettre au Partenaire par mail ou SMS les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone des Résidents inscrits volontairement aux ateliers.

L'Office s'engage à faciliter la participation des Résidents en relayant les informations pertinentes sur son système d'information et/ou par le personnel intervenant au quotidien dans les Résidences Sérénitis.

Le Partenaire recontactera par téléphone les Résidents inscrits pour leur confirmer leur inscription et la bonne tenue de l'activité ou l'annulation de celle-ci.

ARTICLE VII – CONDITIONS FINANCIERES

La mise à disposition par Orvitis au Partenaire des Espaces des Résidents et du Club Sérénitis sur le département de la Côte d'Or est consentie et acceptée à titre gratuit.

ARTICLE VIII – Obligations du Partenaire

Le Partenaire est tenu au respect des obligations principales suivantes :

1. se conformer aux dispositions légales et réglementaires dans leur globalité ;
2. user paisiblement des Espaces des Résidents mis à disposition suivant la destination prévue à la Convention ;
3. ne pas sous-louer les Espaces des Résidents en totalité ou en partie ;
4. effectuer les menues réparations dans les Espaces des Résidents faisant suite à d'éventuels dommages causés par le Partenaire ;

Après chaque utilisation d'un Espace des Résidents, le Partenaire veillera à restituer cet Espace dans l'état et l'agencement dans lequel il l'aura trouvé. A cet effet, un balai et des fournitures de nettoyage seront laissés à la disposition du Partenaire. Un nettoyage complet de l'Espace des Résidents sera réalisé par Orvitis, une fois par semaine.

5. informer immédiatement dès qu'il en aura connaissance l'Office de tout sinistre et des dégradations se produisant dans les Espaces des Résidents, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent ;

6. ne pas transformer sans l'accord écrit de l'Office, les Espaces des Résidents et ses équipements. L'Office pourra exiger la remise immédiate des Espaces des Résidents en l'état, aux frais du Partenaire, si les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des Espaces des Résidents ou leur sécurité.
7. respecter le règlement intérieur de chaque Espace des Résidents, et exécuter strictement toutes les dispositions du règlement de copropriété pour le cas où l'immeuble serait soumis au régime de la copropriété ;
8. s'assurer contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de Partenaire : et notamment incendie, dégât des eaux, explosions, bris de glace, responsabilité civile, sans que cette liste ne soit limitative et en justifier à l'Office en lui transmettant l'attestation émise par son assureur ou son représentant. Le Partenaire devra en justifier spontanément chaque année à l'Office. Le défaut d'assurances constituera un motif de résiliation de la Convention ;
9. En contrepartie de la mise à disposition qui lui est consentie, le Partenaire s'engage expressément à mettre en œuvre tous les moyens nécessaires à la réalisation des objectifs fixés. A la fin de chaque année civile, le 31 décembre au plus tard, un bilan sera dressé par le Partenaire et communiqué à l'Office, faisant figurer a minima le nombre de participants pour chaque activité qui aura été proposée. Le Partenaire pourra utiliser les données personnelles à des fins statistiques dans le cadre d'un bilan annuel.

ARTICLE IX - DONNEES PERSONNELLES DES RESIDENTS

Chaque Partie s'engage à respecter les règles européennes et françaises issues du RGPD et de la Loi informatique et libertés modifiée, applicables aux traitements de données à caractère personnel mis en œuvre aux fins de l'exécution de la présente Convention.

Dans le cadre de la présente Convention, le Prestataire va traiter des données personnelles pour le compte de l'Office. Le Prestataire sera alors sous-traitant au sens du RGPD et l'Office responsable de traitement. Une convention de désignation en qualité de sous-traitant du Prestataire, au visa de l'article 28 est régularisée entre les Parties, concomitamment aux présentes.

Le sous-traitant s'engage à prendre toutes précautions utiles afin de préserver la sécurité des informations et notamment d'empêcher qu'elles ne soient déformées, endommagées ou communiquées à des personnes non autorisées ou des tiers, notamment à des fins commerciales.

Le sous-traitant s'engage donc à respecter, de façon absolue, les obligations suivantes et à les faire respecter par son personnel, c'est-à-dire à :

- ne prendre aucune copie des données qui lui sont confiées, à l'exception de celles nécessaires à l'exécution de la Convention, l'accord préalable du responsable de Traitement étant nécessaire ;
- ne pas utiliser les données traitées à des fins autres que celles limitativement spécifiées à la Convention;
- ne pas divulguer ces données à d'autres personnes, qu'il s'agisse de personnes privées ou publiques, physiques ou morales quelles qu'elles soient ;
- prendre toute mesures permettant d'éviter toute utilisation détournée ou frauduleuse des fichiers informatiques en cours d'exécution de la Convention;
- prendre toutes les mesures, notamment de sécurité matérielle, pour assurer la conservation des documents et informations traités tout au long de la durée de la Convention.

Et en fin de Convention à :

- procéder à la destruction de tous les fichiers manuels ou informatisés stockant les informations saisies ;
- ou à : - restituer intégralement les supports d'informations à l'Office selon les modalités qu'il aura déterminées.

Le sous-traitant s'engage à garantir la confidentialité 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 ou soient soumises à une obligation légale appropriée de confidentialité.

Lorsque le sous-traitant recrute un autre sous-traitant pour mener des activités de traitement spécifiques pour le compte du responsable du traitement, les mêmes obligations en matière de protection de données que celles fixées dans la présente Convention entre le responsable du traitement et le Titulaire, sont imposées à ce sous-traitant par contrat ou au moyen d'un autre acte juridique au titre du droit de l'Union ou du droit d'un État membre, en particulier pour ce qui est de présenter des garanties suffisantes quant à la mise en œuvre de mesures techniques et organisationnelles appropriées de manière à ce que le traitement réponde aux exigences du RGPD.

Lorsque ce sous-traitant ne remplit pas ses obligations en matière de protection des données, celui-ci demeure pleinement responsable devant le responsable du traitement de l'exécution par le sous-traitant de ses obligations.

ARTICLE X – RESILIATION

En cas de non-respect par l'une des Parties de l'une des obligations contenues dans la présente Convention, celle-ci sera résiliée de plein droit, à l'expiration d'un délai d'un (1) mois suivant l'envoi par l'autre Partie d'une lettre recommandée avec accusé de réception contenant mise en demeure d'avoir à exécuter et restée sans effet.

La présente Convention sera résiliée de plein droit en cas de dissolution de l'Association ou par la destruction des Espaces des Résidents par cas fortuit ou de force majeure.

ARTICLE XI – ELECTION DE DOMICILE

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

Tout litige résultant de l'application de la présente Convention relève de la compétence des Tribunaux du lieu de situation de l'immeuble.

Fait à DUJON, le 30 janvier 2023, en 2 exemplaires originaux remis à chacune des Parties qui le reconnaît.

Pour l'Office,
Le Directeur Général d'Orvitis,

Pour le Partenaire,

M. Christophe BERION

Pièces annexes à la Convention :

Délibération du Bureau d'Orvitis en date du 30 janvier 2023

3. OPERATIONS FONCIERES ET PATRIMONIALES

3.1 MONTAGNY-LES-BEAUNE Lotissement « Le Meix Poupon », rue de la Volotte : acquisition de 2 lots destinés à de l'habitat aidé

Par délibération du 26 octobre 2021, le Conseil d'Administration a approuvé l'acquisition, en indivision à parts égales avec la SCIC BFC Promotion Habitat, de terrains d'une surface de 5473 m², situés rue de la Volotte à MONTAGNY-LES-BEAUNE, en vue de la réalisation d'un lotissement de 7 lots, dont 2 destinés à de l'habitat aidé.

Orvitis envisage d'acquérir les 2 lots destinés à de l'habitat aidés, moyennant un prix de vente de 30 000 € par lot. Leur superficie est d'environ 369 m² pour le lot n°6 et d'environ 323 m² pour le lot n°7.

Cette opération sera inscrite à la programmation 2023 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 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 l'acquisition des 2 lots destinés à de l'habitat aidé, moyennant un prix total de 60 000 € ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à :
 - à déposer les demandes de financement relatives à cette affaire,
 - à signer l'acte à intervenir ainsi que tous documents relatifs à cette affaire.

LEGENDE PROJET

Echelle 1/500 sur A3



- - - Périmètre
- Emprises cessibles
- Voie
- Trottoir
- Stationnements
- Accès lots
- Espaces verts
- Arbres plantés par l'aménageur
- Accès aux lots imposés
- Orientation de la façade principale
- Fondation de clôture réalisée par l'aménageur (un rang de moellon)
- Candélabres
- Bordure T2 vue 14cm
- Bordure T2 vue 2cm
- Bordure AZ
- 186.50 Altitude du projet

BFC Promotion Habitat
Le Directeur Général
Bernard SIMON

BFC Promotion Habitat
45, avenue du Drapeau
21000 DIJON
Tél. 03 80 28 81 70 - Fax 03 80 28 81 79
Siret 015 950 017 00069 RCS DIJON
SCIC à capital variable



3.2 BEAUNE 7 rue Marie Noël : acquisition d'une partie de parcelle auprès de la Ville en vue de la construction d'une chaufferie

Orvitis envisage la construction d'une chaufferie au pied du bâtiment existant, sis 7 rue Marie Noël à BEAUNE, sur la parcelle cadastrée section BH n° 726. Celle-ci alimentera les bâtiments 1, 3, 5 et 7 rue Marie Noël.

Cette parcelle est la propriété de la Ville de BEAUNE. Cette dernière propose qu'Orvitis acquière cette parcelle pour partie, à hauteur d'une superficie d'environ 50 m², moyennant un prix de vente de 15 € par m². Sur cette base, le prix total sera d'environ 750 €, à confirmer avec les surfaces qui seront connues lors de la signature de l'acte de vente.

Les frais de notaire et de géomètre demeureront 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 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 l'acquisition de la parcelle cadastrée section BH n° 726 sise rue Marie Noël à BEAUNE, pour partie, à hauteur d'une superficie d'environ 50 m², afin de construire une chaufferie ;
- d'autoriser cette acquisition au prix de 15 € le mètre carré, soit un prix total d'environ 750 €, à confirmer avec les surfaces définitives ;
- la prise en charge par Orvitis des frais de notaire et de géomètre ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à signer l'acte à intervenir, ainsi que tous documents relatifs à cette affaire.

3.3 PERRIGNY-LES-DIJON « Les Charmes du Petit Bois » : vente du terrain à la SCCV « Perrigny 5 »

Par délibération du 21 décembre 2021, le Conseil d'Administration a autorisé la vente par Orvitis à la SCIC BFC Promotion Habitat du lot n°516, d'une surface de 2 455 m², cadastré sections A n°1434 et BA n°230, au prix de 491 000 € TTC.

Orvitis souhaite apporter la rectification suivante, suite à une erreur matérielle : la prochaine intervention concernera la vente du lot n°516, d'une surface de 2 455 m², au prix de 200 € TTC le mètre carré à la SCCV « Perrigny 5 », non la vente à la SCIC BFC Promotion Habitat, comme indiqué initialement.

Le Bureau,

- Vu la Loi 2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement
- Vu la Loi 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement
- Vu la Loi 2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de constructions
- Vu la Loi 2009-323 du 25 mars 2009 portant sur la mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion
- Vu la Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN)
- Vu l'article L 421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu la délibération du Conseil d'Administration du 21 décembre 2021

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- la vente par Orvitis à la SCCV « Perrigny 5 » du lot 516, d'une surface de 2 455 m², cadastré sections A n°1434 et BA n°230, au prix de 491 000 € TTC ;
- M. le Directeur Général à signer l'acte à intervenir, ainsi que tous documents relatifs à cette affaire.

3.4 CHEVIGNY-SAINT-SAUVEUR rue Gilbert Bécaud : construction de 11 logements locatifs Définition du programme et lancement de l'appel à concurrence

Orvitis est propriétaire de la parcelle cadastrée ZD n°34 sur laquelle sont édifiés 2 bâtiments : l'un de 26 logements et l'autre de 35 logements, sise 1 et 3 rue Gilbert Bécaud à CHEVIGNY-SAINT-SAUVEUR. La superficie de ce tènement foncier et la disposition du bâti existant permettent de développer un programme constructif sur l'espace vert central, d'environ 1000 m².

Ainsi, il est envisagé de construire un bâtiment collectif de 11 logements (rez-de-chaussée + 2 étages) destinés à la location.

Compte-tenu des nouvelles normes thermiques et de la volonté d'Orvitis de répondre aux enjeux climatiques, le programme constructif devra être respectueux de l'environnement, et aller au-delà de la Réglementation Environnementale 2020, en termes de construction bas carbone.

Le bâtiment sera réalisé en structure béton/bois, avec une isolation en paille, intégrant ainsi de manière significative des matériaux naturels, biosourcés, et issus de filières locales.

Parallèlement, le recours à la conception-réalisation permettra l'implication de chacun des acteurs, dès la phase d'études et jusqu'à la réception. Cela permettra d'assurer le respect du budget, et des prescriptions d'Orvitis concernant les équipements et le confort des logements.

Il convient de lancer la consultation de la phase étude sur la base du budget prévisionnel suivant :

DEPENSES TTC			RECETTES TTC		
Charge foncière	176 000€	11%	Prêts	1 050 000€	64%
Honoraires	215 000€	76%	Subventions	32 000€	2%
Travaux Bâtiment	1 250 000€	13%	Fonds propres	559 000€	34%
TOTAL	1 641 000€	100%	TOTAL	1 641 000€	100%

Cette opération est inscrite à la programmation 2023 des opérations d'investissement dans le territoire de délégation de Dijon Métropole, pour le financement de 5 logements PLUS, 4 logements PLAI et 2 logements PLS.

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 prise en son article 110
- Vu l'ordonnance 2018-1074 du 26 novembre 2018 portant partie législative du Code de la commande publique
- Vu l'ordonnance 2018-1075 du 3 décembre 2018 portant partie réglementaire du Code de la commande publique
- Vu l'article L 421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu les articles R 421-16 à R 421-18 du Code de la Construction et de l'Habitation

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'émettre un avis favorable à la réalisation de l'opération ;
- d'approuver l'enveloppe prévisionnelle de travaux en phase « études » de l'opération ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à :
 - lancer les différentes procédures d'appel à concurrence ;
 - signer les marchés qui seront attribués dans le cadre des études et leurs modifications, dans le respect de l'enveloppe financière prévisionnelle ci-dessus précisée ;
 - solliciter l'ensemble des financements nécessaires au montage de l'opération ;
 - signer l'ensemble des documents afférents à cette affaire.

Parcelle	Adresse	Surface
ZD n°34	1-3, Rue Gilbert Bécaud	7 958 m ²



3.5 SAINT-JEAN-DE-LOSNE Allée des Bastions du Wauxhall: construction de pavillons destinés à la location - définition du programme et lancement de l'appel à concurrence

La Ville de SAINT-JEAN-DE-LOSNE a souhaité développer un programme constructif adapté à la demande de logement sur ce territoire, sur les parcelles cadastrées B 496 et AB 693 actuellement propriété de la ville. Ainsi, il est envisagé de construire 2 pavillons destinés à la location.

La superficie de ces parcelles permet d'envisager la construction de 2 pavillons individuels de type 4, avec garage et jardin privatif.

Compte-tenu des nouvelles réglementations thermiques et de sa volonté de répondre aux enjeux climatiques, Orvitis souhaite réaliser ces pavillons grâce au procédé constructif en préfabriqué bois bas carbone. Les objectifs premiers visés par Orvitis sont :

- de diminuer l'impact sur le climat des bâtiments qu'il construit ;
- d'améliorer les performances énergétiques des ouvrages, afin de diminuer les charges des locataires ;
- de travailler avec des partenaires locaux et si possible des matières premières locales ;
- de réaliser des bâtiments pérennes et de qualité ;
- de renforcer le confort (hygrothermique, visuel, acoustique, qualité de l'air) des futurs locataires au sein de leur habitat ;
- de limiter au maximum l'usage des énergies fossiles.

En parallèle, la standardisation du mode de construction permettra à Orvitis de contenir le coût constructif aujourd'hui constaté sur les programmes en cours de chantier.

Au regard de ces objectifs, le recours à la conception-réalisation permettra de confier à un groupement, une mission portant à la fois sur l'établissement des études et l'exécution des travaux.

Il convient donc de lancer la consultation de la phase « études » sur la base du budget prévisionnel suivant :

DEPENSES TTC			RECETTES TTC		
Charge foncière	57 372€	16%	Prêts	190 288 €	52 %
Honoraires	46 877€	13%	Subventions	20 000 €	5 %
Travaux Bâtiment	260 141€	71%	Fonds propres	154 102 €	42 %
TOTAL	364 369€	100%	TOTAL	364 369€	100%

Par ailleurs, le programme de consultation établi, précise les caractéristiques techniques répondant aux critères d'éligibilité du programme de « soutien à la construction publique en bois local » du Conseil Régional de Bourgogne-Franche-Comté.

Les subventions allouées étant liées aux dépenses des postes de travaux éligibles, une mise à jour du plan de financement sera présentée au Conseil d'administration après retour des offres et analyse du dossier par les services instructeurs de la Région.

Cette opération est inscrite à la programmation 2023 des opérations d'investissement dans le territoire de délégation du Département de la Côte-d'Or, pour le financement d'un logement PLUS et 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
- Vu la Loi 2009-323 du 25 mars 2009 prise en son article 110
- Vu l'ordonnance 2018-1074 du 26 novembre 2018 portant partie législative du Code de la commande publique
- Vu l'ordonnance 2018-1075 du 3 décembre 2018 portant partie réglementaire du Code de la commande publique

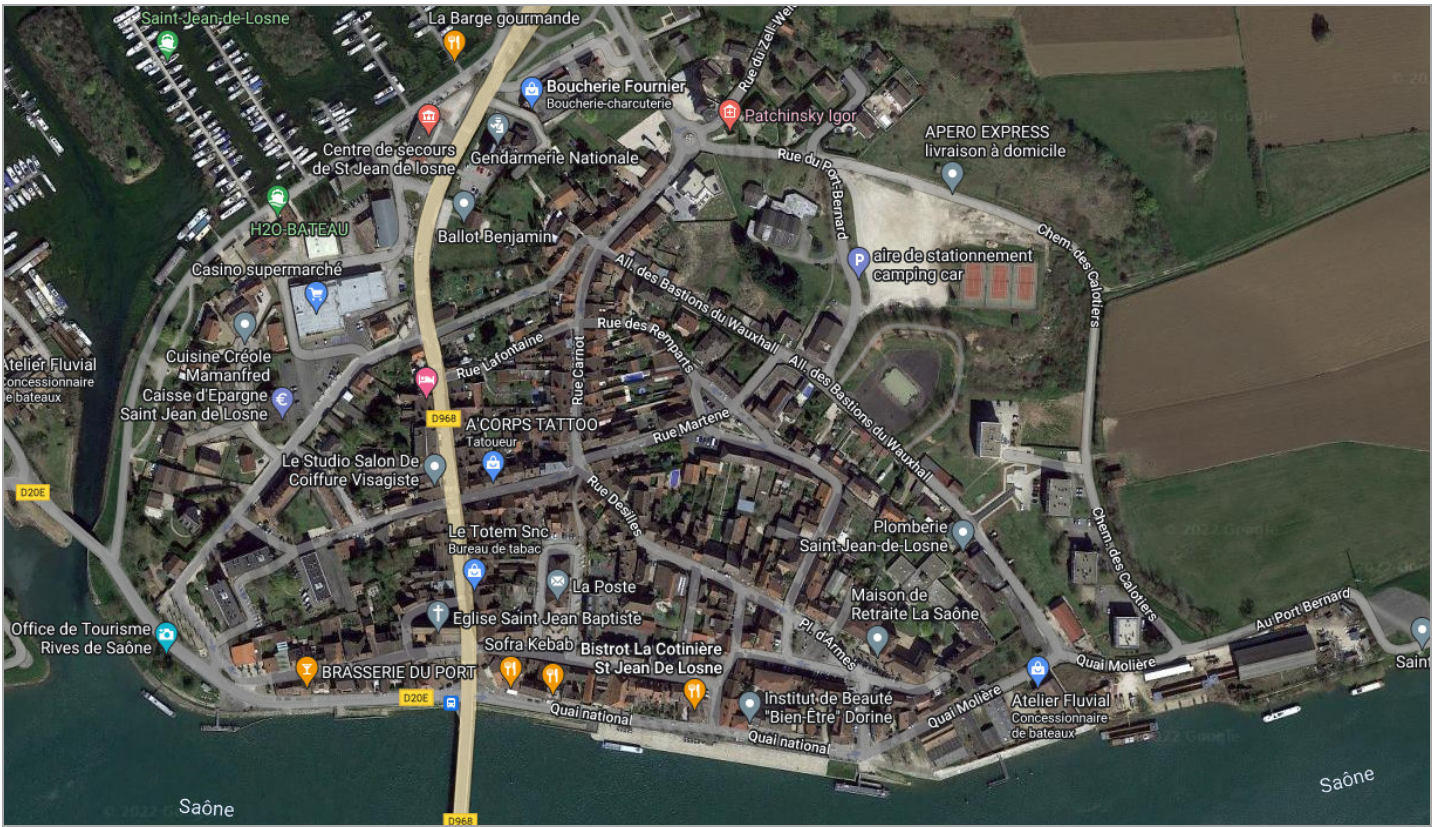
- Vu l'article L 421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu les articles R 421-16 à R 421-18 du Code de la Construction et de l'Habitation

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

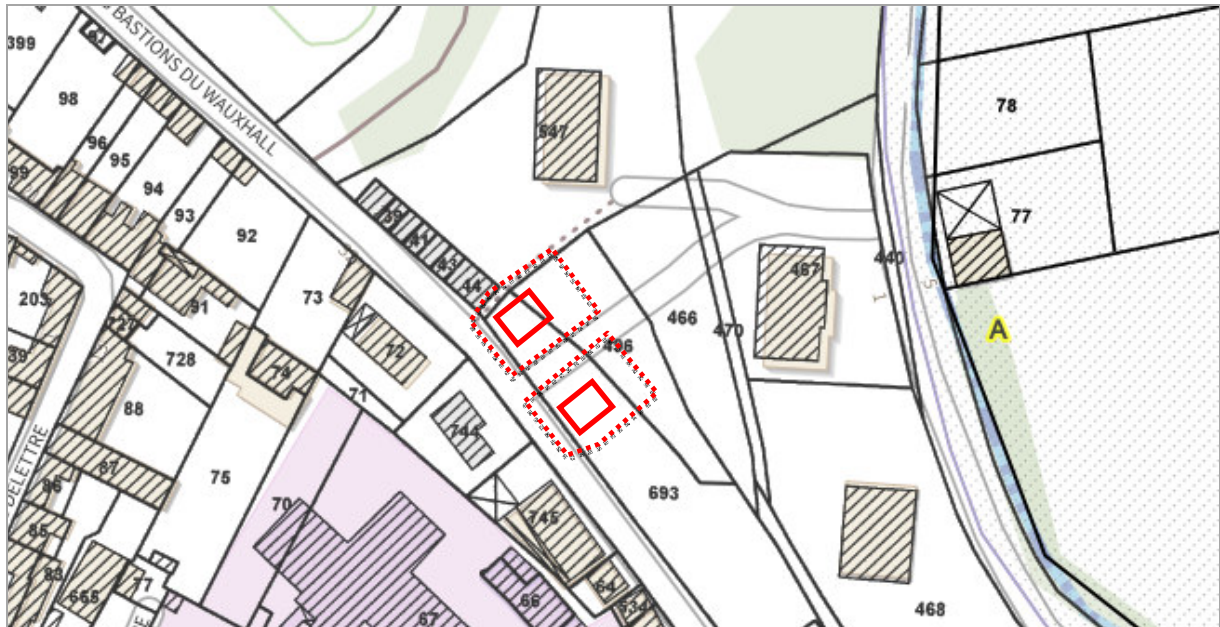
- d'émettre un avis favorable à la réalisation de l'opération ;
- d'approuver l'enveloppe prévisionnelle de travaux en phase « études » de l'opération ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à :
 - lancer les différentes procédures d'appel à concurrence ;
 - signer les marchés qui seront attribués dans le cadre des études et leurs modifications, dans le respect de l'enveloppe financière prévisionnelle ci-dessus précisée ;
 - solliciter l'ensemble des financements nécessaires au montage de l'opération ;
 - signer l'ensemble des documents afférents à cette affaire.

SAINT-JEAN-DE-LOSNE

rue des Calotiers



Parcelles n°496 et n°693 :



3.6 GENLIS Foyer « Résidence du Parc » : réalisation de travaux de réhabilitation et d'extension

La Résidence du Parc a été construite en 1977, à l'origine comme un foyer, puis elle a été ensuite transformée en EHPA et en EHPAD. Elle comprend 77 logements et des espaces communs. Elle est gérée par Vyv3.

Cet établissement est vétuste et présente de nombreux défauts, tels que la performance énergétique, l'étanchéité et le fonctionnement global des espaces.

Une première étude de faisabilité a permis de définir les besoins ainsi que le bouquet de travaux, qui comprend les éléments suivants :

- la reprise complète de l'enveloppe et des systèmes techniques ;
- l'ajout de 6 chambres supplémentaires (soit un total de 83 chambres après travaux) ;
- la réorganisation du fonctionnement de l'établissement :
 - gestion des flux simplifiée ;
 - ajout et agrandissement d'espaces administratifs et dédiés aux activités ;
- la mise aux normes du bâtiment ;
- la mise en conformité permettant de respecter le référentiel du gestionnaire ;
- l'intégration de procédés constructifs innovants prenant en compte :
 - une conception bioclimatique ;
 - une réduction significative des consommations d'énergie du bâtiment ;
 - un confort d'usage en été en en hiver ;
 - l'utilisation de matériaux non polluants ;
 - la prise en compte du cycle de vie du bâtiment.

Les travaux seront effectués en site occupé. L'objectif sera de réaliser une opération dite « tiroir » pour conserver au maximum le nombre de chambres disponibles en phase travaux.

Ainsi, il est préférable de mandater une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage Technique afin d'encadrer les différentes phases du marché de travaux qui sera mis en place avec une procédure de conception-réalisation.

Le plan de financement prévisionnel validé par le gestionnaire et le Conseil Départemental de la Côte-d'Or est le suivant :

DEPENSES TTC	Coût TTC en € (TVA 5.5 %)	%	RECETTES	Montant en €	%
Honoraires	1 356 175	14.68	PRET PAM (25 ans)	5 570 190	60.26
Travaux	7 885 515	85.32	ECO PRET	392 000	4.24
			Sous-total prêts		
			PRC	400 000	4.34
			Subvention CD21	996 000	10.78
			Subvention SEGUR	655 000	7.08
			Apport Gestionnaire sur 5 ans	1 228 500	13.30
TOTAL	9 241 690	100 %	TOTAL	9 241 690	100 %

L'opération de travaux impacte le coût journalier de 16.56 €/pour un résident. La redevance globale de la résidence, après travaux, représentera un coût journalier par résident de 18.89 € (pour 83 résidents).

Les travaux seront réalisés sur une période prévisionnelle de 5 années afin d'intervenir par phases.

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'Ordonnance 2018-1074 du 26 novembre 2018 portant partie législative du Code de la commande publique
- Vu le Décret 2018-1075 du 3 décembre 2018 portant partie réglementaire du Code de la commande publique
- Vu l'article L 421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu les articles R 421-16 à R 421-18 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu les articles 257 et 278 sexies du Code Général des impôts portant sur l'application du taux réduit de la taxe sur la valeur ajoutée

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'émettre un avis favorable au plan de financement de l'opération de travaux ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à :
 - solliciter l'ensemble des financements (emprunts et subventions) auprès des collectivités et des partenaires publics comme privés ;
 - signer les marchés qui seront attribués et les éventuels avenants à ceux-ci dans le cadre de l'opération de travaux, dans le respect de l'enveloppe financière prévisionnelle de 9 241 690 € TTC ;
 - signer une nouvelle convention de gestion locative avec Vyv3, gestionnaire de la résidence ;
 - signer tous documents afférents à cette opération.

3.7 GENLIS 2 à 10 rue de la Vanoise : rénovation énergétique de 106 logements

Par délibération du 18 mai 2021, le Conseil d'Administration a émis un avis favorable au lancement des études et des consultations d'entreprises pour la réalisation de l'opération de rénovation énergétique de 106 logements, situés 2 à 10 rue de la Vanoise à GENLIS, sur la base du bouquet de travaux suivant :

- isolation par l'extérieur des façades,
- isolation des planchers bas,
- remplacement des persiennes,
- création d'un chauffage et d'une production d'eau chaude collective fonctionnant au gaz naturel,
- mise en place de radiateurs performants équipés de robinets thermostatiques,
- création d'un système de ventilation hygro B,
- remplacement des portes palières,
- mise en sécurité des installations électriques et ajout d'appareillages dans les logements et les communs,
- remplacement des portes donnant accès aux sous-sols,
- remplacement de l'éclairage des sous-sols par des leds.

Le plan de financement en phase de faisabilité était le suivant :

DEPENSES TTC	Montant	%	RECETTES	Montant	%
Honoraires	370 000 €	12,48	CEE	198 000 €	6,68
Travaux	2 596 000 €	87,52	Subvention Conseil Départemental de la Côte-d'Or	291 000 €	9,80
			Subvention Conseil Régional BFC (EFFILOGIS)	342 000 €	11,54
			FEDER	424 000 €	14,30
			Prêts	1 711 000 €	57,68
TOTAL	2 966 000 €	100 %	TOTAL	2 966 000 €	100 %

Pour permettre l'équilibre financier de l'opération, un accord collectif signé avec les locataires a acté l'application d'une 3^{ème} ligne sur la quittance, ainsi qu'une augmentation du prix unitaire appliqué à la surface corrigée, au prix plafond de la convention APL en vigueur, soit environ 4.23 % à la réception des travaux.

La première phase des travaux d'installation des réseaux de chauffage a été lancée le 20 décembre 2021 pour permettre la requalification des aménagements extérieurs du quartier réalisée par la Commune de Genlis.

Les études de la seconde phase de travaux ont mis en exergue la nécessité de compléter ce programme de travaux par :

- le remplacement des garde-corps des balcons,
- l'isolation des toitures terrasses,
- le remplacement des menuiseries extérieures avec l'installation de volets roulants électriques.

Le plan de financement a été mis à jour suite à la phase de consultation des entreprises et optimisé par :

- la signature d'un contrat de performance énergétique (CPE) avec EDF permettant un gain supplémentaire de 181 400 €,
- la bonification de la subvention Effilogis pour l'installation de matériaux biosourcés, permettant un gain supplémentaire de 182 000 €,
- le soutien financier de France Relance d'un montant de 424 000 €.

Il convient ainsi d'actualiser le plan de financement en phase « marchés » :

DEPENSES TTC	Montant	%	RECETTES	Montant	%
Honoraires	482 000 €	9.38	CEE	379 400 €	7.38
Travaux	4 655 000 €	90.62	Subvention Conseil Départemental de la Côte-d'Or	265 000 €	5.16
			Subvention Conseil Régional (EFFILOGIS)	524 000 €	10.20
			Plan de Relance	424 000 €	8.26
			Prêts	2 563 680 €	49.90
			Fonds propres	980 920 €	19.10
TOTAL	5 137 000 €	100 %	TOTAL	5 137 000 €	100 %

Le Bureau,

- Vu la Loi 2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement
- Vu la Loi 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement
- Vu la Loi 2009-323 du 25 mars 2009 portant sur la Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion prise en son article 65
- Vu l'ordonnance 2018-1074 du 26 novembre 2018 portant partie législative du Code de la commande publique
- Vu le décret 2018-1075 du 3 décembre 2018 portant partie réglementaire du Code de la commande publique
- 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 du 18 mai 2021

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'émettre un avis favorable au plan de financement de l'opération de travaux ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à :
 - solliciter l'ensemble des financements (emprunts et subventions) auprès des collectivités et des partenaires publics comme privés ;
 - signer les marchés d'études et de travaux qui seront attribués, dans le cadre de l'opération dans le respect de l'enveloppe financière prévisionnelle ;
 - signer tous documents afférents à ces opérations.

3.8 MONTBARD rue Emile Zola : opération d'aménagement et appel à concurrence

Orvitis est propriétaire de la parcelle AK n°235, d'une surface de 5593 m², située rue Emile Zola à MONTBARD.

En 2009, ce tènement a fait l'objet de la démolition d'un immeuble collectif de 90 logements. Après concertation avec la Ville de MONTBARD, il est envisagé la création de lots destinés à la vente.

Conformément aux règles d'urbanisme applicables sur la Ville, les premières esquisses permettent d'envisager la réalisation d'environ 7 lots libres individuels.

L'estimation du coût total de l'aménagement (hors frais de gestion et de commercialisation) s'élève à :

- pour la maîtrise d'œuvre et les frais d'études (géomètre, études de sol, etc.) : 23 000 € HT ;
- pour les travaux de viabilisation et les travaux concessionnaires : 100 000 € HT.

Il convient de lancer dès à présent les consultations de la phase « études », afin d'affiner le contenu de ce projet.

Le Bureau,

- Vu la Loi 2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement
- Vu la Loi 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement
- Vu la Loi 2009-323 du 25 mars 2009 portant sur la Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion prise en son article 65
- Vu l'ordonnance 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics
- Vu le décret 2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics
- 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 la délibération du bureau d'Orvitis du 07 avril 2022

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'émettre un avis favorable à l'estimation du coût total de l'aménagement de l'opération ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à :
 - lancer les différentes procédures d'appel à concurrence en vue de désigner les différents intervenants de la phase « études », puis de la phase « travaux » ;
 - signer les marchés qui seront attribués dans le cadre de l'opération d'aménagement lancée par la Direction Technique, dans le respect de l'enveloppe financière prévisionnelle ci-dessus précisée ;
 - déposer les demandes d'autorisations d'urbanisme (déclaration préalable ou permis d'aménager) sur le tènement, dont Orvitis est propriétaire.
 - signer tous documents relatifs à cette affaire.

MONTBARD - Rue Emile Zola

ESQUISSE

Echelle 1 / 1 000



Département :
COTE D'OR

Commune :
MONTBARD

Section : AK
Feuille : 000 AK 01

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

Date d'édition : 09/01/2023
(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
tél. 03 80 28 66 48 -fax 03 80 28 66 70
sdif.dijon@dgif.finances.gouv.fr.

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



3.9 Résiliation du marché de maintenance et d'exploitation des chaufferies collectives autonomes du parc d'Orvitis

Le 1^{er} octobre 2020, Orvitis confiait à la société DALKIA la maintenance et l'exploitation de 148 chaufferies collectives autonomes réparties sur l'ensemble du territoire de la Côte-d'Or, pour une durée de 8 ans.

Après 2 années d'exploitation, force est de constater que ce prestataire n'assure pas les missions qui lui sont confiées, tant en termes d'effectifs que de compétences. En effet, les délais d'intervention s'allongent, tout comme les délais de résolution de pannes.

Aussi, cette situation ne peut perdurer. Il convient de résilier le marché conclu avec DALKIA et de relancer une consultation pour l'exploitation des chaufferies autonomes du parc d'Orvitis considérant les informations suivantes :

Exploitation des chaufferies autonomes du parc de logements d'Orvitis

- Date d'effet de résiliation du marché actuel au 31 août 2023
- Date d'effet du nouveau marché au 1^{er} septembre 2023
- Durée du marché : 8 ans
- Montant estimé du marché : 1 000 000 € HT/an.

Le Bureau,

- Vu la Loi 2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement
- Vu la Loi 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement
- Vu la Loi 2009-323 du 25 mars 2009 portant sur la Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion prise en son article 65
- Vu l'ordonnance 2018-1074 du 26 novembre 2018 portant partie législative du Code de la commande publique
- Vu le décret 2018-1075 du 3 décembre 2018 portant partie réglementaire du Code de la commande publique
- Vu les articles L 421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu les articles R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu les articles R 421-26 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu la délibération du bureau d'Orvitis du 07 avril 2022

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'émettre un avis favorable à la résiliation du marché dont est titulaire la société DALKIA, avec effet au 31 août 2023 ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à lancer une consultation pour l'attribution de ce marché à un nouveau prestataire et à signer le marché qui sera attribué.

4. INFORMATIONS AU BUREAU

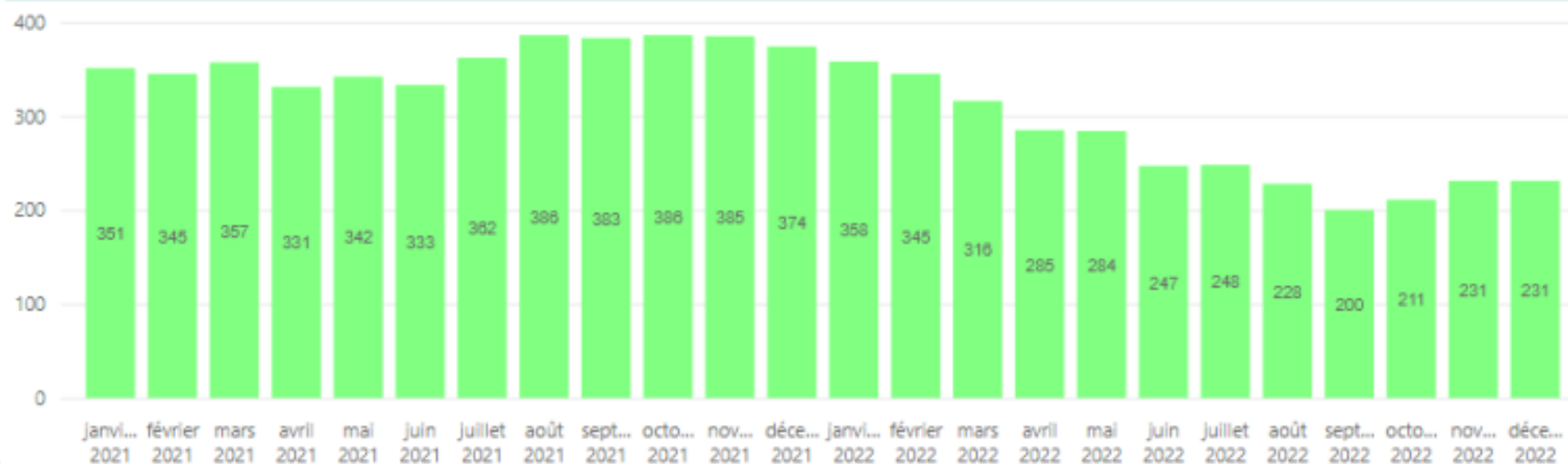
4.1 Situation de la vacance habitation au 31 décembre 2022



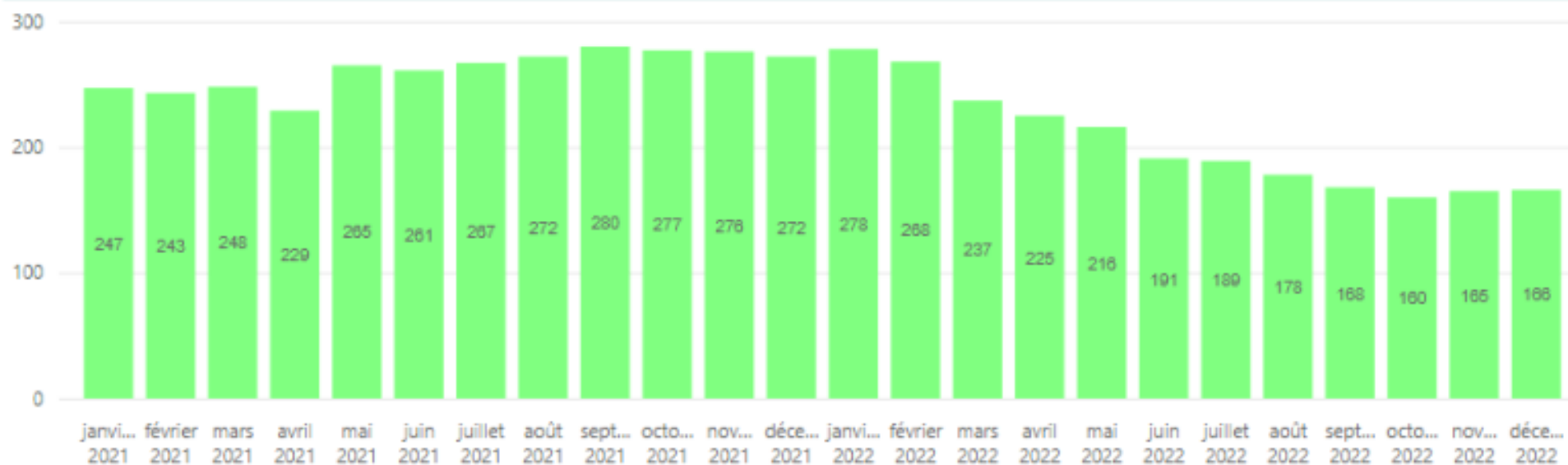
Sélection: communes dont le nombre de vacants de gestion +1 mois \geq 5

	Vac gest [*] +1 mois	Vac gest [*] +3 mois	Nb Logts	% vac gest [*] + 3 mois
Agence Est Côte-d'Or				
FONTAINE FRANCAISE	5	4	63	6,3%
Agence Haute Côte-d'Or				
CHATILLON SUR SEINE	9	6	562	1,1%
MONTBARD	39	32	779	4,1%
RECEY SUR OURCE	5	5	8	62,5%
SAULIEU	28	24	235	10,2%
SEMUR EN AUXOIS	61	51	725	7,0%
VENAREY LES LAUMES	22	19	369	5,1%
VITTEAUX	8	7	73	9,6%
Agence Sud Côte-d'Or				
ARNAY LE DUC	7	4	163	2,5%
Agence Urbaine				
CHENOVE	7	1	1 274	0,1%
DIJON	12	1	1 519	0,1%

Vacance de gestion H + 1 mois (en nombre)



Vacance de gestion H + 3 mois (en nombre)



4.2 Taux de recouvrement au 1^{er} décembre 2022

Taux de recouvrement des échéances de Janvier à Novembre 2022 :

Nature : Habitation

Au 01/01/2023 Au 01/01/2022

Prise en charge 2022 :	59 148 749 €	58 842 670 €	
à Reste à recouvrer 2022	1 803 617 €	1 650 280 €	
Taux de recouvrement avec APL	96,95%	97,20%	soit un écart de 0,25 point
Taux de recouvrement sans APL	96,28%	96,55%	soit un écart de 0,27 point



Objectif taux
recouvrement avec APL
97,2 %

Taux de recouvrement avec et sans APL ventilé par agence :

Nature : Habitation

Au 01/01/2023

	Urbaine	Haute Côte d'Or	Sud Côte d'Or	Est Côte d'Or
Taux de recouvrement avec APL	96,34%	97,18%	96,48%	97,73%
Taux de recouvrement sans APL	95,40%	96,50%	95,79%	97,30%

Taux de recouvrement des échéances 2021 et 2020 :

Nature : Habitation

Au 01/01/2023

Taux de recouvrement avec APL des échéances 2021 :	98,65%	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 2020 :	98,95%	L'année dernière, à date, le recouvrement N-2 était de 98,57%, soit un écart de + 0,38 point

Nous avons un écart de taux de recouvrement avec APL de **0,25 point** entre les échéances de Janvier à Novembre 2022 et celles de Janvier à Novembre 2021 à date.