



## DÉLIBÉRATION

### du Conseil d'Administration de l'Établissement Public Foncier Local des Collectivités de Côte-d'Or

Séance du 22 juin 2023

**Président : Monsieur Rémi DETANG**  
**Secrétaire de séance : Madame Céline TONOT**

Convocation envoyée le 15/06/2023

Nombre de membres du Conseil d'Administration : 15  
Nombre de membres en exercice : 15

Nombre de présents participant au vote : 8  
Nombre de procuration : 2

**SCRUTIN :**

**POUR : 10**

**ABSTENTION : 0**

**CONTRE : 0**

**NE SE PRONONCE PAS : 0**

**Membres Présents :**

M. Philippe BELLEVILLE  
M. Nicolas BOURNY  
M. Patrick CHAPUIS  
M. Rémi DETANG  
M. Thierry FALCONNET  
M. Dominique GRIMPRET  
Mme Danielle JUBAN  
Mme Céline TONOT

**Membres Absents :**

M. Jean-François DODET  
M. Jean-Claude GIRARD  
Mme Dominique MARTIN-GENDRE  
Mme Lydie PFANDER-MENY (pouvoir à Mme Céline  
Tonot)  
M. Pierre PRIBETICH  
M. François REBSAMEN (pouvoir à M. Rémi Détang)  
M. Guillaume RUET

10/10/2023

# MEMORANDUM

MEMORANDUM FOR THE RECORD

DATE: 10/10/2023

TO: [Name]

FROM: [Name]

SUBJECT: [Subject]

[Main body of text]

[Main body of text]

[Text]

[Text]

[Text]

[Text]

**OBJET : AFFAIRES FONCIERES**  
**Dijon – 3 rue de Cronstadt – Cession**

Il est rappelé que l'Établissement Public Foncier Local (EPFL) des Collectivités de Côte d'Or a procédé à l'acquisition de l'immeuble à usage d'habitation situé 3 rue de Cronstadt à Dijon, aux termes d'un arrêté de préemption en date du 02 juin 2022, au titre du volet thématique « Habitat, logement social et recomposition urbaine ». Cette acquisition est intervenue par acte notarié du 09 août 2022.

Ce bien permet la réalisation, par Habellis, de logements locatifs à loyer modéré relevant des financements Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) et Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI), dans le cadre d'une opération d'acquisition-amélioration.

Afin de permettre sa mise en œuvre, il convient de procéder à présent à la cession de ce bien au profit d'Habellis.

En application des dispositions du règlement d'intervention, la rétrocession interviendra moyennant un montant correspondant au prix d'acquisition majoré des frais notariés, diminué des produits de gestion locative, auquel s'applique la participation aux frais de portage fixée à 1 % par an pour le volet « Habitat, logement social et recomposition urbaine », augmenté des impôts fonciers.

Il est précisé que les impôts fonciers et taxes de l'exercice actuel devront être remboursés à l'EPFL par Habellis.

Il est également précisé, concernant les produits de gestion locative, que les loyers correspondant aux différents baux locatifs en cours seront perçus par Habellis à compter du 1<sup>er</sup> août 2023. Les dépôts de garantie seront attribués à Habellis lors de la signature de l'acte de vente.

Il est indiqué que cette opération répond aux conditions de recevabilité du dispositif de décote foncière en faveur de l'habitat locatif aidé public tel qu'adopté par délibération du Conseil d'Administration en date du 17 septembre 2009. Il est rappelé que l'éventuel trop-perçu lié à l'application de cette décote devra être restitué à l'EPFL lors du bilan effectué au Décompte Général Définitif (DGD) de l'opération.

Compte tenu de ces éléments, le prix de cession s'élève au montant de 525 039 €, ci-après décomposé :

<b>Prix acquisition</b>	<b>Frais d'acte</b>	<b>Loyers à déduire</b>	<b>Total arrondi</b>	<b>Frais de portage</b>	<b>Impôts</b>	<b>Décote foncière plafonnée</b>
825 000,00 €	11 187,99 €	38 069,00 €	798 119,00 €	6 931,61 €	2 701,00 €	282 713,00 €

**LE CONSEIL D'ADMINISTRATION**  
**Après en avoir délibéré**

**DECIDE**

- **de céder** à Habellis l'immeuble situé 3 rue de Cronstadt à Dijon, cadastré section CZ n°44, au titre du volet thématique « Habitat, logement social et recomposition urbaine » ;
- **d'appliquer** à cette cession le dispositif de décote foncière tel qu'adopté par délibération du Conseil d'Administration du 17 septembre 2009, déposée en Préfecture le 29 septembre 2009 ;
- **de dire** que cette cession sera traitée par acte administratif et interviendra moyennant le montant de 525 039 €, conformément aux dispositions du règlement d'intervention et du dispositif de décote foncière ;
- **de dire** que les dépôts de garantie des logements cédés occupés seront restitués à Habellis après signature de l'acte de vente, que les loyers seront perçus par Habellis à compter du 1<sup>er</sup> août 2023 et que les impôts fonciers de l'exercice 2023 seront remboursés à l'établissement par Habellis ;
- **d'autoriser** le Président et la Directrice à signer, au nom de l'EPFL, tous actes à intervenir en vue de la régularisation de ce dossier et la Directrice à signer l'acte de vente.

Signature numérique le 27/06/2023  
de Céline TONOT  
Secrétaire de séance



Signature numérique le 28/06/2023  
de Rémi DETANG  
Président de l'EPFL

