

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
10/10/2023
10/10/2023
10/10/2023
10/10/2023
10/10/2023
10/10/2023
10/10/2023
10/10/2023
10/10/2023

10/10/2023
10/10/2023
10/10/2023
10/10/2023
10/10/2023
10/10/2023
10/10/2023
10/10/2023
10/10/2023
10/10/2023

REPORT & RESULTS

10/10/2023

10/10/2023

10/10/2023

10/10/2023

10/10/2023

10/10/2023

10/10/2023

10/10/2023

10/10/2023

10/10/2023

10/10/2023

10/10/2023

10/10/2023

10/10/2023

OBJET : AFFAIRES FONCIERES
Magny-sur-Tille – 3 rue de l'Abreuvoir – Cession

Il est rappelé que l'Établissement Public Foncier Local (EPFL) des Collectivités de Côte d'Or a procédé à l'acquisition de la propriété bâtie située 3 rue de l'Abreuvoir à Magny-sur-Tille cadastrée section AB n°90 de 2 740 m², aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration du 29 juin 2017, au titre du volet thématique « Habitat, logement social et recomposition urbaine » et à la demande de la Commune de Magny-sur-Tille. L'acquisition est intervenue par acte notarié du 18 décembre 2017.

Il est précisé que cette propriété a depuis fait l'objet d'une déconstruction, par les soins et aux frais de la Commune.

Ce bien est destiné, pour partie, à permettre la réalisation par la société « Coop Habitat Bourgogne » d'un programme de construction de 12 logements, dont 7 logements en accession abordable à la propriété, complété par une maison de santé. Le permis de construire correspondant est aujourd'hui purgé de tous recours.

La seconde partie de ce bien est destinée à être cédée à la Commune, pour procéder à un aménagement à vocation publique, en accompagnement de ce programme.

Afin de permettre la mise en œuvre de cette opération, et conformément aux délibérations du Conseil Municipal de la Commune de Magny-sur-Tille en dates des 03 février 2021, 15 mars 2023 et 24 mai 2023, il convient de procéder à la cession de ce bien d'une part, au profit de la société « Coop Habitat Bourgogne » pour une emprise de 1 290 m² et d'autre part, au profit de la Commune pour l'emprise restante de 1 450 m², cette répartition étant établie conformément à la superficie cadastrale de la parcelle acquise, avant division et bornage de la propriété.

Il est précisé qu'en accord avec la Commune, le prix de cession au profit de « Coop Habitat Bourgogne » doit être fixé à la somme de 90 000 € HT, la Commune prenant à sa charge le montant différentiel résultant de l'application du règlement d'intervention de l'EPFL. Il est également précisé les logements en accession abordable, représentant 55 % de la surface utile totale du programme immobilier, répondent aux conditions de recevabilité du dispositif de décote foncière en faveur de l'habitat 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.

En application des dispositions du règlement d'intervention, la rétrocession interviendra pour chaque bien moyennant un montant correspondant au prix d'acquisition majoré des frais notariés, auquel s'applique la participation aux frais de portage fixée pour le volet « Habitat, logement social et recomposition urbaine » à 1% par an pendant 4 ans, puis à 1,3% par an pendant 4 ans, augmenté des impôts fonciers acquittés par l'EPFL.

Compte tenu de ces éléments, le prix de cession pour la totalité de la propriété s'élève au montant ci-après décomposé, hors application de la décote :

Prix acquisition	Frais d'acte	Total	Frais de portage	Impôts	Total arrondi	Répartition hors décote
286 000 €	4 004 €	290 004 €	17 291,39 €	1 647 €	308 942 €	Coop Habitat : 145 451 € Commune de Magny : 163 491 €

Cession à Coop-Habitat Bourgogne				
Décote foncière plafonnée part accession abordable	Cession part accession libre	Total cession	Montant négocié	Différentiel à la charge de la Commune
27 999,32 €	65 452,95 €	117 452 €	90 000 € HT	27 452 €

Cession à la Commune de Magny-sur-Tille		
Total	Différentiel financier	Total cession
163 491 €	27 452 €	190 943 €

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION
Après en avoir délibéré

DECIDE

- **de céder** à la société « Coop Habitat Bourgogne » - 69 avenue Boucicaut – 71100 Chalon-sur-Saône les parcelles de terrain nouvellement cadastrées section AB n°1135 de 1 246 m² et n°1137 de 44 m², situées rue de l'Abreuvoir à Magny-sur-Tille, 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 notarié et interviendra moyennant le montant de 90 000 € HT, étant précisé que le différentiel financier résultant de l'application du règlement d'intervention s'élevant à 27 452 € sera versé à l'EPFL par la Commune de Magny-sur-Tille ;
- **de céder** à la Commune de Magny-sur-Tille les parcelles de terrain nouvellement cadastrées section AB n°1136 de 1 436 m² et n°1138 de 25 m², situées rue de l'Abreuvoir à Magny-sur-Tille, au titre du volet thématique « Habitat, logement social et recomposition urbaine » ;
- **de dire** que cette cession sera traitée par acte notarié et interviendra moyennant le montant total de 190 943 € HT, majoré le cas échéant de la taxe sur la valeur ajoutée selon le taux en vigueur ;
- **d'autoriser** le Président et la Directrice à signer, au nom de l'EPFL, tous actes à intervenir en vue de la régularisation de ces dossiers et la Directrice à signer les actes 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

