

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

021-451638902-20231123-DEL_2023_030-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 28/11/2023

Publication : 29/11/2023



DÉLIBÉRATION

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

Séance du 23 novembre 2023

Président : Monsieur Rémi DETANG
Secrétaire de séance : Madame Danielle JUBAN

Convocation envoyée le 16/11/2023

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

Nombre de présents participant au vote : 8
Nombre de procuration : 3

SCRUTIN :
POUR : 11

ABSTENTION : 0

CONTRE : 0

NE SE PRONONCE PAS : 0

Membres Présents :

M. Philippe BELLEVILLE
M. Nicolas BOURNY
M. Patrick CHAPUIS
M. Rémi DETANG
M. Dominique GRIMPRET
Mme Danielle JUBAN
Mme Lydie PFANDER-MENY
M. Guillaume RUET

Membres Absents :

M. Jean-François DODET
M. Thierry FALCONNET
M. Jean-Claude GIRARD (pouvoir à Mme Danielle JUBAN)

Mme Dominique MARTIN-GENDRE
M. Pierre PRIBETICH
M. François REBSAMEN (pouvoir à M. Rémi Détang)
Mme Céline TONOT (pouvoir à Mme Lydie Pfander-Meny)

OBJET : AFFAIRES FONCIERES**Dijon – 20 rue Colonel de Grancey, 49/51 rue Sambin et 71 rue Berbisey – Cession à Habellis**

Il est rappelé que l'Établissement Public Foncier Local (EPFL) des Collectivités de Côte d'Or a procédé à l'acquisition de différents immeubles d'habitation situés à Dijon, au titre du volet thématique « Habitat, logement social et recomposition urbaine », destinés à faire l'objet de cessions au profit d'Habellis. Il s'agit des biens suivants :

- 20 rue Colonel de Grancey : immeuble de 4 logements dont 1 logement cédé occupé et 1 bâtiment annexe à usage de studio cédé occupé, cadastrés section BL n°44, acquis par acte notarié du 20 mars 2023,

- 49-51 rue Sambin : immeuble de 4 logements dont 3 logements cédés occupés et 1 maison cédée libre d'occupation, cadastrés section HK n°167, avec des droits indivis pour la cour commune cadastrée HK n°169, acquis par acte notarié du 20 mars 2023,

- 71 rue Berbisey : immeuble de 14 logements cédés libres d'occupation, cadastré section CX n°310, acquis par acte notarié du 15 mars 2021.

Il est précisé que ces différents biens permettent la réalisation 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'opérations d'acquisitions-améliorations.

Conformément aux dispositions du règlement d'intervention, la rétrocession interviendra moyennant les montants ci-après détaillés, correspondant aux prix d'acquisition augmentés des frais d'actes, diminués des produits de la gestion locative, auxquels s'appliquent les participations aux frais de portage fixées à 1 % par an pendant 4 ans pour le volet « Habitat, logement social et recomposition urbaine » et auxquels s'ajoutent les impôts fonciers.

Il est précisé, concernant les produits de gestion locative, que les loyers correspondant aux baux locatifs seront perçus par Habellis à compter du 1^{er} janvier 2024. Les dépôts de garantie seront attribués à Habellis lors de la signature de l'acte de vente.

Il est également précisé que ces opérations répondent 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 du 17 septembre 2009. Il est rappelé que les éventuels trop-perçu liés à l'application de la décote devront être restitués à l'EPFL lors du bilan effectué au Décompte Général Définitif (DGD) des opérations.

20 rue Colonel de Grancey						
Prix acquisition	Frais d'acte	Loyers à déduire	Frais de portage	Impôts	Décote foncière plafonnée	Total arrondi
455 000 €	4 919,45 €	7 315 €	3 075,23 €	2 821 €	160 475 €	298 025 €

49-51 rue Sambin						
Prix acquisition	Frais d'acte	Loyers à déduire	Frais de portage	Impôts	Décote foncière plafonnée	Total arrondi
365 000 €	4 919,45 €	8 335 €	2 456,79 €	2 490 €	128 286 €	238 245 €

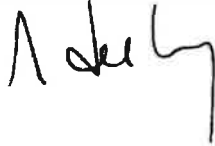
71 rue Berbisey						
Prix acquisition	Frais d'acte	Loyers à déduire	Frais de portage	Impôts	Décote foncière plafonnée	Total arrondi
315 000 €	4 659,64 €	-	8 608,92 €	18 249,76 €	121 282 €	225 237 €

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION
Après en avoir délibéré

DECIDE

- **de céder** à Habellis les biens à usage d'habitation situés à Dijon, à savoir : 20 rue Colonel de Grancey – immeuble et bâtiment annexe cadastrés section BL n°144, 49-51 rue Sambin – immeuble et maison cadastrés section HK n°167, avec des droits indivis pour la cour commune cadastrée HK n°169, 71 rue Berbisey – immeuble cadastré section CX n°310, au titre du volet thématique « Habitat, logement social et recomposition urbaine » ;
- **d'appliquer** à ces cessions le dispositif de décote foncière adopté par délibération du Conseil d'Administration du 17 septembre 2009 ;
- **de dire** que ces cessions seront traitées par actes administratifs et interviendront moyennant les montants respectifs de 298 025 € pour le bien 20 rue Colonel de Grancey, de 238 245 € pour le bien 49-51 rue Sambin et de 225 237 € pour le bien 71 rue Berbisey, conformément aux dispositions du règlement d'intervention et du dispositif de décote ;
- **de dire** que les dépôts de garantie des logements cédés occupés seront restitués à Habellis après signature des actes de vente et que les loyers seront perçus par Habellis à compter du 1^{er} janvier 2024 ;
- **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.

La secrétaire de séance
Mme Danielle JUBAN



Signature numérique le 27/11/2023
de Rémi DETANG
Président de l'EPFL

