



## DÉLIBÉRATION

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

Séance du jeudi 19 décembre 2024

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

Convocation envoyée le 12/12/2024

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. Antoine HOAREAU  
Mme Danielle JUBAN  
Mme Céline TONOT

**Membres Absents :**

M. Jean-François DODET  
M. Jean-Claude GIRARD (pouvoir à Mme Céline  
TONOT)  
M. Dominique GRIMPRET

Mme Dominique MARTIN-GENDRE  
Mme Lydie PFANDER-MENY  
M. François REBSAMEN (pouvoir à M. Rémi Détang)  
M. Guillaume RUET

**OBJET :** **AFFAIRES FONCIERES**  
**Dijon – 21 boulevard Alexandre 1<sup>er</sup> de Yougoslavie - 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 situé 21 boulevard Alexandre 1<sup>er</sup> de Yougoslavie à Dijon par arrêté de préemption en date du 26 octobre 2023, au titre du volet thématique « Habitat, logement social et recomposition urbaine ». L'acquisition de ce bien, composé de 7 logements, dont 1 cédé occupé et de 2 locaux commerciaux, dont 1 cédé occupé, est intervenue par acte notarié du 22 avril 2024.

Cet immeuble permet la réalisation, par Grand Dijon Habitat, de 6 logements locatifs à loyer modéré relevant des financements Prêt Locatif à Usage Social (PLUS), Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) et Prêt Locatif Social (PLS), 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 de Grand Dijon Habitat.

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, concernant les produits de gestion locative, que les loyers correspondant aux baux locatifs en cours seront perçus par Grand Dijon Habitat à compter du 1<sup>er</sup> février 2025. Le dépôt de garantie relatif au logement sera attribué à Grand Dijon Habitat 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 arrondi de 329 570 €, ci-après décomposé, après application de la décote foncière consentie au taux maximum :

Prix acquisition	Frais d'acte	Loyers à déduire	Total arrondi	Frais de portage	Impôts	Décote foncière plafonnée
500 000 €	7 000,57 €	8 577 €	498 424 €	3 304,62 €	5 302,00 €	177 461 €

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

**DECIDE**

- **de céder** à Grand Dijon Habitat l'immeuble situé 21 boulevard Alexandre 1<sup>er</sup> de Yougoslavie à Dijon, cadastré section HM n°290, 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 329 570 €, conformément aux dispositions du règlement d'intervention et du dispositif de décote foncière ;
- **de dire** que le dépôt de garantie du logement cédé occupé sera restitué à Grand Dijon Habitat après signature de l'acte de vente et que les loyers seront perçus par Grand Dijon Habitat à compter du 1<sup>er</sup> février 2025 ;
- **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 23/12/2024  
de Céline TONOT  
Secrétaire de séance



Signature numérique le 23/12/2024  
de Rémi DETANG  
Président de l'EPFL

