



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 – 14 rue de la Raffinerie – 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 14 rue de la Raffinerie à Dijon par arrêté de préemption en date du 17 juillet 2023, au titre du volet thématique « Habitat, logement social et recomposition urbaine ». L'acquisition de ce bien, composé de 12 logements, dont 4 occupés et d'un local commercial occupé, est intervenue par acte notarié du 25 septembre 2023.

Cet immeuble permet la réalisation, par HABELLIS, de logements locatifs à loyer modéré, 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 et augmenté des dépenses 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 différents baux locatifs en cours seront perçus par HABELLIS à compter du 1^{er} mars 2025. 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 arrondi de 510 147 €, ci-après décomposé, après application de la décote foncière consentie au taux maximum :

Prix acquisition	Frais d'acte	Loyers à déduire	Dépenses locatives à ajouter	Total arrondi	Frais de portage	Impôts	Décote foncière plafonnée
815 000 €	9 535,19 €	64 431,46 €	2 443,66 €	762 547 €	9 610,18 €	12 685,71 €	274 696 €

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION
Après en avoir délibéré

DECIDE

- **de céder** à HABELLIS l'immeuble situé 14 rue de la Raffinerie à Dijon, cadastré section BW n°483 de 986 m², n°484 de 314 m², n°485 de 209 m², n° 486 de 70 m², n°487 de 60 m², 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 510 147 €, conformément aux dispositions du règlement d'intervention et du dispositif de décote foncière ;
- **de dire** que les dépôts de garantie des logements et du local commercial cédés occupés seront restitués à HABELLIS après signature de l'acte de vente et que les loyers seront perçus par HABELLIS à compter du 1^{er} mars 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

