



PROCÈS-VERBAL
du Conseil d'Administration de l'EPFL
en date du 26 septembre 2024

A Dijon, le 28 novembre 2024

Le Président,

A blue ink signature of Rémi Délang, consisting of a horizontal line with a vertical line extending downwards from its center and a small loop at the top.

Rémi Délang

La Secrétaire,

A blue ink signature of Céline Tonot, featuring a stylized, cursive script with a long horizontal stroke at the end.

Céline Tonot

Le Conseil d'Administration de l'EPFL a été convoqué par Monsieur le Président par lettre du 19 septembre 2024 pour le 26 septembre 2024 à 17h aux fins de tenir une séance publique 40 avenue du Drapeau, pour délibérer sur les questions inscrites à l'ordre du jour.

La séance est ouverte à 17h sous la Présidence de Monsieur Rémi DETANG, Président

Conformément à l'article L 2121-15 du Code général des collectivités territoriales, Madame Céline TONOT a été désignée comme secrétaire de séance.

Président : Monsieur Rémi DETANG

Secrétaire de séance : Madame Céline TONOT

Membres Présents :

M. Philippe BELLEVILLE	M. Jean-François DODET	Mme Dominique MARTIN-
M. Nicolas BOURNY	M. Jean-Claude GIRARD	GENDRE
M. Patrick CHAPUIS	M. Dominique GRIMPRET	Mme Céline TONOT
M. Rémi DETANG	Mme Danielle JUBAN	

Membres Absents :

M. Thierry FALCONNET
Mme Lydie PFANDER-MENY
M. Pierre PRIBETICH
M. François REBSAMEN (pouvoir à M.
Rémi DETANG)
M. Guillaume RUET

ORDRE DU JOUR

PRÉAMBULE

1. Approbation du procès-verbal de la séance du 27 juin 2024

AFFAIRES GÉNÉRALES

2. Délégation d'attribution du Conseil d'Administration à la Directrice – Rapport des délégations

AFFAIRES FONCIÈRES

3. Dijon métropole – Secteur « Europa » à Chenôve – Acquisition d'un terrain – Parcelle AP n°25
4. Dijon – 64-64B rue du 26ème Dragons – Cession
5. Dijon – 45-47 rue de Beauregard / 85 rue de Mirande – Cession
6. Dijon – 6 boulevard Thiers – Cession
7. Dijon – 36 avenue Victor Hugo – Cession
8. Dijon – Propriétés 51 rue de la Corvée et 2 boulevard Eugène Fyot – Cession
9. Quetigny – Ensemble immobilier 19 boulevard Olivier de Serres – Echange d'emprises de terrains avec la Région Bourgogne-Franche-Comté

Délibération n°DEL EPFL 001

OBJET : PRÉAMBULE

Approbation du procès-verbal de la séance du 27 juin 2024

Monsieur le Président donne lecture du rapport

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, le procès-verbal de chaque séance, rédigé par le ou la secrétaire, est arrêté au commencement de la séance suivante, et signé par le Président et le ou la secrétaire.

Il convient donc d'approuver le procès-verbal de la réunion du Conseil d'Administration de l'EPFL du 27 juin 2024.

Monsieur le Président : Je sou mets à votre approbation – Sur ce rapport, y a-t-il des remarques, des oppositions ?

Il est procédé au vote à main levée.

SCRUTIN POUR : 11

ABSTENTION : -

CONTRE : -

NE SE PRONONCE PAS : -

DONT 1 PROCURATION

OBJET : AFFAIRES GENERALES

**Délégation d'attribution du Conseil d'Administration à la Directrice –
Rapport des délégations**

Monsieur le Président donne lecture du rapport

Il est rappelé que par délibération du 22 décembre 2020, le Conseil d'Administration a décidé, conformément aux dispositions légales, de déléguer à la Directrice l'exercice des droits de priorité et de préemption, dont l'EPFL est titulaire ou délégataire.

Il doit être rendu compte de l'exercice de cette délégation lors de chaque séance du Conseil d'Administration.

Monsieur le Président : *Je sou mets à votre approbation – Sur ce rapport, y a-t-il des remarques, des oppositions ?*

Monsieur Chapuis : *les locaux 15-17 avenue Roland Carraz constituant des lots de copropriété, quelles seront les conséquences d'une telle acquisition ?*

Monsieur le Président : *cette acquisition permet de débiter la maîtrise foncière et d'intégrer la copropriété. Ce bâtiment est concerné par l'opération « Les Grands Vergers du Sud ». Bien entendu, la reconversion, à terme, de cet ensemble immobilier nécessitera de procéder à l'acquisition de la totalité de ce bien.*

Il est procédé au vote à main levée.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION
Après en avoir délibéré

DÉCIDE

- **de prendre acte** des décisions prises par la Directrice de l'EPFL des Collectivités de Côte d'Or dans le cadre de la délégation qui lui a été consentie par délibération du Conseil d'Administration du 22 décembre 2020, telles que listées en annexe.

SCRUTIN POUR : 11

ABSTENTION : -

CONTRE : -

NE SE PRONONCE PAS : -

DONT 1 PROCURATION

**Arrêtés d'exercice du droit préemption urbain,
intervenues dans le cadre de la délégation à la Directrice**

- Terrain non bâti à usage agricole situé au lieu-dit « La Fontaine aux Porcs » à Chevigny-Saint-Sauveur - Arrêté du 24/07/2024 - pour un montant de 1 362 000 € augmenté de l'indemnité d'éviction agricole pour un montant de 86 163,52 € (montant inférieur à la DIA : 3 915 750 € + indemnité éviction agricole pour 86 163,52 €) - conforme à l'évaluation des Domaines
- Terrain à bâtir sur lequel se trouve une petite construction en ruine situé 50 avenue du Mont Blanc à Dijon – Arrêté du 31/07/2024 – pour un montant de 120 000 € - conforme à l'évaluation des Domaines
- Local professionnel à usage d'archives situé 15/17 avenue Roland Carraz et 7 rue Anatole France à Chenôve – Arrêté du 31/07/2024 – pour un montant de 160 000 € - conforme à l'évaluation des Domaines

**Arrêtés de clôture anticipée de comptes à terme
intervenues dans le cadre de la délégation à la Directrice**

- Arrêté n°2024-019 du 28 juin 2024 – Montant 1 150 000 €
- Arrêté n°2024-024 du 29 juillet 2024 – Montant 500 000 €

**Arrêtés de placements de trésorerie,
intervenues dans le cadre de la délégation à la Directrice**

- Arrêté n°2024-020 du 28 juin 2024 – Montant 330 000 €
- Arrêté n°2024-021 du 28 juin 2024 – Montant 400 000 €
- Arrêté n°2024-022 du 28 juin 2024 – Montant 420 000 €
- Arrêté n°2024-025 du 29 juillet 2024 – Montant 500 000 €

**Arrêtés de désignation d'un avocat,
intervenues dans le cadre de la délégation à la Directrice**

- Arrêté n°2024-026 du 29 juillet 2024 – 114 B avenue Roland Carraz à Chenôve
- Arrêté n°2024-029 du 26 août 2024 – « La Fontaine aux Porcs » à Chevigny-Saint-Sauveur

OBJET : AFFAIRES FONCIÈRES

**Dijon métropole – Secteur « Europa » à Chenôve – Acquisition d'un terrain
– Parcelle AP n°25**

Monsieur le Président donne lecture du rapport

Par délibération du Bureau Métropolitain du 23 septembre 2021, Dijon Métropole a confirmé sa demande d'intervention de l'Établissement Public Foncier Local (EPFL) des Collectivités de Côte d'Or, afin qu'il procède au portage foncier des terrains compris dans le secteur « Europa » à Chenôve, au titre du volet thématique « Environnement et espaces verts ».

Il est rappelé que ce secteur constitue le site de projet n°15 du PLUi-HD, dédié à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ayant pour objet la valorisation de la filière agricole, des démarches agro-environnementales et des circuits courts, le développement des itinéraires de découverte, la préservation du caractère paysager du site.

En considération de ces éléments, il est précisé que Dijon Métropole, aux termes de la délibération ci-avant visée, a ratifié une convention de prestation de services et de négociation foncière avec la SAFER Bourgogne Franche-Comté, afin de permettre d'achever la maîtrise foncière, de procéder aux indemnités agricoles et à la libération des terrains.

Dans ce cadre, il est proposé de ratifier l'accord amiable intervenu avec l'indivision PIGEON – SCHNEBELLEN et d'acquérir la parcelle en nature de friche, cadastrée section AP n°25 de 1 424 m², moyennant le montant de 10 680 €, conforme à l'évaluation des Domaines, augmenté s'il y a lieu de la TVA au taux en vigueur.

Il convient également d'attribuer à la SAFER Bourgogne Franche-Comté la somme totale de 1 592 € HT correspondant aux frais d'intervention, cette acquisition intervenant par son intermédiaire et en application de la convention précitée.

Monsieur le Président : *Je sou mets à votre approbation – Sur ce rapport, y a-t-il des remarques, des oppositions ?*

Monsieur Belleville : *Quelle a été l'intervention de la SAFER ?*

Monsieur le Président : *Il est rappelé que la SAFER a été missionnée par l'EPFL, pour mener les négociations d'acquisition de l'ensemble des terrains agricoles et naturels compris dans le secteur « Europa ».*

Il est procédé au vote à main levée.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION
Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

- **d'acquérir** la parcelle de terrain située à Chenôve, cadastrée section AP n°25, d'une superficie de 1 424 m², appartenant à l'indivision PIGEON - SCHNEBELLEN, au titre du volet thématique « Environnement et espaces verts » ;
- **de dire** que cette acquisition sera traitée par acte notarié et interviendra moyennant le montant total de 10 680 €, augmenté s'il y a lieu de la TVA au taux en vigueur ;

- **de dire** que les frais d'intervention dus à la SAFER Bourgogne Franche-Comté s'élèvent à la somme totale de 1 592 € HT et seront versés directement à la SAFER par l'EPFL, après signature de l'acte de vente et sur production de la facture correspondante ;
- **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.

SCRUTIN POUR : 11

ABSTENTION : -

CONTRE : -

NE SE PRONONCE PAS : -

DONT 1 PROCURATION

OBJET : AFFAIRES FONCIÈRES

Dijon – 64-64B rue du 26ème Dragons – Cession

Monsieur le Président donne lecture du rapport

Il est rappelé que l'Établissement Public Foncier Local (EPFL) des Collectivités de Côte d'Or a procédé à l'acquisition de l'immeuble d'habitation situé 64-64B rue du 26ème Dragons à Dijon par arrêté de préemption en date du 11 janvier 2022, au titre du volet thématique « Habitat, logement social et recomposition urbaine ». L'acquisition de ce bien composé de 6 logements et d'emplacements de stationnement est intervenue par acte notarié du 04 avril 2022.

Cet immeuble 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 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} novembre 2024. 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 650 308 €, 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
1 050 000 €	12 122,39 €	114 161,05 €	7 278,32 €	955 240 €	23 684,71 €	21 549,34 €	350 166 €

Monsieur le Président : Je sou mets à votre approbation – Sur ce rapport, y a-t-il des remarques, des oppositions ?

Il est procédé au vote à main levée.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Après en avoir délibéré

DECIDE

- **de céder** à Habellis l'immeuble situé 64-64B rue du 26ème Dragons à Dijon, cadastré section AW n°6 et n°7, 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 650 308 €, 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 et que les loyers seront perçus par Habellis à compter du 1^{er} novembre 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 ce dossier et la Directrice à signer l'acte de vente.

SCRUTIN POUR : 11

ABSTENTION : -

CONTRE : -

NE SE PRONONCE PAS : -

DONT 1 PROCURATION

OBJET : AFFAIRES FONCIÈRES

Dijon – 45-47 rue de Beauregard / 85 rue de Mirande – Cession

Monsieur le Président donne lecture du rapport

Il est rappelé que l'Établissement Public Foncier Local (EPFL) des Collectivités de Côte d'Or a procédé à l'acquisition de la propriété située 45-47 rue de Beauregard/85 rue de Mirande à Dijon par arrêté de préemption en date du 09 février 2021, au titre du volet thématique « Habitat, logement social et recomposition urbaine ». L'acquisition de ce bien composée d'une maison d'habitation inhabitée, de constructions annexes et d'un terrain est intervenue par acte notarié du 26 mai 2021.

Cet immeuble permet la réalisation, par Habellis, d'une opération d'habitat aidé consistant en la construction de 6 maisons en bande. Le permis de construire a été délivré le 24 mars 2023.

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 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 255 549 €, ci-après décomposé, après application de la décote foncière consentie au taux maximum :

Prix acquisition	Frais d'acte	Total arrondi	Frais de portage	Impôts	Décote foncière plafonnée
370 000 €	4 819,68 €	374 820 €	12 507,69 €	5 824,16 €	137 603 €

Monsieur le Président : Je soumetts à votre approbation – Sur ce rapport, y a-t-il des remarques, des oppositions ?

Il est procédé au vote à main levée.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION
Après en avoir délibéré

DÉCIDE

- **de céder** à Habellis la propriété située 45-47 rue de Beauregard/85 rue de Mirande à Dijon, cadastré section BV n°283 de 210 m² et n°284 de 918 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 255 549 €, conformément aux dispositions du règlement d'intervention et du dispositif de décote foncière ;
- **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.

SCRUTIN POUR : 11

ABSTENTION : -

CONTRE : -

NE SE PRONONCE PAS : -

DONT 1 PROCURATION

OBJET : AFFAIRES FONCIÈRES
Dijon – 6 boulevard Thiers – Cession

Monsieur le Président donne lecture du rapport

Il est rappelé que l'Établissement Public Foncier Local (EPFL) des Collectivités de Côte d'Or a procédé à l'acquisition de l'immeuble d'habitation situé 6 boulevard Thiers à Dijon par arrêté de préemption en date du 04 juin 2024, au titre du volet thématique « Habitat, logement social et recomposition urbaine ». L'acquisition de ce bien composé de 5 logements est intervenue par acte notarié du 13 août 2024.

Cet immeuble permet la réalisation, par ORVITIS, de logements locatifs à loyer modéré relevant des financements 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 d'ORVITIS.

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 différents baux locatifs en cours seront perçus par ORVITIS à compter du 1^{er} décembre 2024. Les dépôts de garantie seront attribués à ORVITIS 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 445 964 €, 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
680 000 €	8 505,42 €	5 216,66 €	683 289 €	842,41 €	1 966,12 €	240 134 €

Monsieur le Président : Je sou mets à votre approbation – Sur ce rapport, y a-t-il des remarques, des oppositions ?

Il est procédé au vote à main levée.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION
Après en avoir délibéré

DÉCIDE

- **de céder** à ORVITIS l'immeuble situé 6 boulevard Thiers à Dijon, cadastré section BO n°162, 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 445 964 €, 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 ORVITIS après signature de l'acte de vente et que les loyers seront perçus par ORVITIS à compter du 1^{er} décembre 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 ce dossier et la Directrice à signer l'acte de vente.

SCRUTIN POUR : 11

ABSTENTION : -

CONTRE : -

NE SE PRONONCE PAS : -

DONT 1 PROCURATION

OBJET : AFFAIRES FONCIÈRES

Dijon – 36 avenue Victor Hugo – Cession

Monsieur le Président donne lecture du rapport

Il est rappelé que l'Établissement Public Foncier Local (EPFL) des Collectivités de Côte d'Or a procédé à l'acquisition de l'immeuble d'habitation situé 36 avenue Victor Hugo à Dijon par arrêté de préemption en date du 27 juillet 2023, au titre du volet thématique « Habitat, logement social et recomposition urbaine ». L'acquisition de ce bien composé de 7 logements est intervenue par acte notarié du 15 novembre 2023.

Cet immeuble permet la réalisation, par ORVITIS, de 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 d'ORVITIS.

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 ORVITIS à compter du 1^{er} décembre 2024. Les dépôts de garantie seront attribués à ORVITIS 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 283 348 €, 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
445 000 €	6 179,29 €	25 150,48 €	189,50 €	426 218 €	3 701,68 €	5 999,80 €	152 572 €

Monsieur le Président : Je sou mets à votre approbation – Sur ce rapport, y a-t-il des remarques, des oppositions ?

Il est procédé au vote à main levée.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION
Après en avoir délibéré

DÉCIDE

- **de céder** à ORVITIS l'immeuble situé 36 avenue Victor Hugo à Dijon, cadastré section HL n°460, 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 283 348 €, 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 ORVITIS après signature de l'acte de vente et que les loyers seront perçus par ORVITIS à compter du 1^{er} décembre 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 ce dossier et la Directrice à signer l'acte de vente.

SCRUTIN POUR : 11

 CONTRE : -

 DONT 1 PROCURATION

ABSTENTION : -

NE SE PRONONCE PAS : -

OBJET : AFFAIRES FONCIÈRES

**Dijon – Propriétés 51 rue de la Corvée et 2 boulevard Eugène Fyot –
Cession**

Monsieur le Président donne lecture du rapport

Il est rappelé qu'à la demande de la Ville de Dijon, l'Établissement Public Foncier Local (EPFL) des Collectivités de Côte d'Or a procédé à l'acquisition des maisons d'habitation libres d'occupation situées 51 rue de la Corvée et 2 boulevard Eugène Fyot, par actes d'acquisition des 16 janvier 2014 et 26 octobre 2016, au titre du volet thématique « Habitat, logement social et recomposition urbaine ». Ces deux biens contigus étaient compris dans le site de projet n°23 inscrit au PLUI-HD, qui a depuis fait l'objet d'une suppression dans le cadre de la modification n°1 du PLUI-HD approuvée par délibération du Conseil métropolitain du 24 mars 2022.

Par délibération du Conseil Municipal du 23 septembre dernier, la Ville de Dijon a décidé la reprise de ces biens à son profit. Il est précisé que la destination d'habitat est conservée, conformément aux dispositions de la délibération du Conseil Municipal de la Ville en date du 24 juin 2024 engageant la procédure de revente de ces biens et prescrivant le maintien de la vocation d'habitat.

Conformément aux dispositions du règlement d'intervention, la rétrocession interviendra moyennant un montant correspondant au prix d'acquisition majoré des frais notariés, auquel s'applique la participation aux frais de portage fixée à 1 % par an et auquel s'ajoutent les impôts fonciers, à savoir :

Propriété 51 rue de la Corvée – acte d'acquisition du 16 janvier 2014				
Prix d'acquisition	Frais d'acte	Frais de portage	Impôts	Total arrondi
188 000 €	3 257,44 €	26 360,98 €	9 824 €	227 442 €

Propriété 2 boulevard Eugène Fyot – acte d'acquisition du 26 octobre 2016				
Prix d'acquisition	Frais d'acte	Frais de portage	Impôts	Total arrondi
250 000 €	3 880,84 €	23 094,81 €	14 161,62 €	291 137 €

Il est précisé que le montant des taxes foncières 2024 fera l'objet d'un remboursement ultérieur par la Ville.

Monsieur le Président : Je sou mets à votre approbation – Sur ce rapport, y a-t-il des remarques, des oppositions ?

Il est procédé au vote à main levée.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION
Après en avoir délibéré

DÉCIDE

- **de céder** à la Ville de Dijon d'une part, la propriété bâtie située 51 rue de la Corvée, cadastrée section DM n°291 de 833 m² et d'autre part, la propriété bâtie située 2 boulevard Eugène Fyot, cadastrée section DM n°292 de 410 m² ;
- **de dire** que ces cessions seront traitées par acte notarié et interviendront moyennant les montants de 227 442 € pour le bien 51 rue de la Corvée et de 291 137 € pour le bien 2 boulevard Eugène Fyot, étant précisé que les taxes foncières de l'année 2024 fera l'objet d'un remboursement ultérieur à l'EPFL ;
- **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 les actes de vente.

SCRUTIN POUR : 11

ABSTENTION : -

CONTRE : -

NE SE PRONONCE PAS : -

DONT 1 PROCURATION

OBJET : AFFAIRES FONCIÈRES

Quetigny – Ensemble immobilier 19 boulevard Olivier de Serres – Échange d'emprises de terrains avec la Région Bourgogne-Franche-Comté

Monsieur le Président donne lecture du rapport

Il est rappelé que l'Établissement Public Foncier Local (EPFL) des Collectivités de Côte d'Or procède, à la demande de la Ville de Quetigny, au portage foncier de l'ensemble immobilier situé 19 boulevard Olivier de Serres, acquis sur l'État par acte notarié du 19 décembre 2019, cadastré section AE n°326.

Ce site est destiné à l'implantation d'un Campus « Vatel Academy », ainsi qu'indiqué dans la délibération du Conseil Municipal de la Ville de Quetigny en date du 21 novembre 2023.

Ce bien est mitoyen de la parcelle cadastrée section AE n°325 appartenant à la Région Bourgogne-Franche-Comté, sur laquelle sont notamment implantés le Lycée Olivier de Serres et des centres de formation.

Il s'est avéré opportun de procéder à un réajustement foncier de ces deux propriétés, dans le cadre d'un échange d'emprises de terrain, tel que matérialisé sur le plan ci-annexé, à savoir :

- cession à la Région d'une emprise de 86 m²
- acquisition sur la Région de trois emprises, d'une superficie respective de 86 m², 3 m² et 274 m², soit un total de 363 m²

Compte tenu de l'intérêt, pour les deux sites, de la réalisation de ces rationalisations foncières, cet échange pourra intervenir sans soulte, étant indiqué qu'en contre-partie les frais d'établissement des documents de divisions parcellaires nécessaires, ainsi que les frais de l'acte notarié d'échange seront pris en charge par l'EPFL.

Il convient de préciser que la réalisation de cet échange est subordonnée d'une part, à l'aboutissement de la procédure de désaffectation du domaine éducatif engagée par la Région et d'autre part, à l'adoption par l'Assemblée régionale de l'ensemble des délibérations nécessaires.

En considération des délais juridiques inhérents à ces procédures, l'échange pourra intervenir, si besoin, avec toute personne se substituant à l'EPFL dans le cadre de la réalisation du Campus « Vatel Academy ».

Monsieur le Président : *Je sou mets à votre approbation – Sur ce rapport, y a-t-il des remarques, des oppositions ?*

Il est procédé au vote à main levée.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION
Après en avoir délibéré

DÉCIDE

- **de procéder** avec la Région Bourgogne-Franche-Comté à un échange d'emprises de terrain consistant en la cession par l'EPFL, ou toute personne se substituant à lui dans le

cadre de la réalisation du Campus « Vatel Academy », d'une emprise de 86 m² cadastrée section AE n°326P à prendre sur le tènement foncier situé 19 boulevard Olivier de Serres et en l'acquisition de trois emprises de terrains d'une superficie respective de 86 m², 3 m² et 274 m² à prendre sur le tènement foncier mitoyen appartenant à la Région cadastré section AE n°325, étant précisé que la réalisation de cet échange est subordonnée d'une part, à l'aboutissement de la procédure de désaffectation du domaine éducatif engagée par la Région et d'autre part, à l'adoption par l'Assemblée régionale de l'ensemble des délibérations nécessaires ;

- **de dire** que cet échange interviendra sans soulte ;
- **de dire** que les frais d'établissement des documents de divisions parcellaires et de l'acte notarié d'échange seront pris en charge par l'EPFL, ou toute personne se substituant à lui dans le cadre de la réalisation du Campus « Vatel Academy » ;
- **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.

SCRUTIN POUR : 11

ABSTENTION : -

CONTRE : -

NE SE PRONONCE PAS : -

DONT 1 PROCURATION