



PROCÈS-VERBAL
du Conseil d'Administration de l'EPFL
en date du 27 mars 2025

A Dijon, le 26 juin 2025

Le Président,

A blue ink signature consisting of a horizontal line with a vertical stroke crossing it, and a small loop at the top.

Rémi Détang

Le(a) Secrétaire,

A blue ink signature in a cursive style, appearing to read 'Céline Tonot'.

Céline Tonot

Le Conseil d'Administration de l'EPFL a été convoqué par Monsieur le Président par lettre du 20 mars 2025 pour le 27 mars 2025 à 17 h 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 17 h 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-Claude GIRARD	M. Guillaume RUET
M. Nicolas BOURNY	M. Dominique GRIMPRET	Mme Céline TONOT
M. Patrick CHAPUIS	M. Antoine HOAREAU	
M. Rémi DETANG	Mme Danielle JUBAN	
M. Jean-François DODET	Mme Lydie PFANDER-MENY	

Membres Absents :

M. Thierry FALCONNÉ (pouvoir à Mme Céline TONOT)
Mme Dominique MARTIN-GENDRE
M. François REBSAMEN (pouvoir à M. Rémi DETANG)

ORDRE DU JOUR

PRÉAMBULE

1. Approbation du procès-verbal de la séance du 30 janvier 2025

AFFAIRES GÉNÉRALES

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

AFFAIRES FONCIÈRES

3. Chenôve – 7 rue Anatole France – Acquisition des locaux
4. Corcelles-les-Monts – Secteur « Derrière les Jardins » – Terrains – Cession
5. Dijon – 15-15B rue de Larrey et 14 rue Clement Marillier – Terrains – Cession

Délibération n°DEL_EPFL_001

OBJET : PRÉAMBULE

Approbation du procès-verbal de la séance du 30 janvier 2025

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 30 janvier 2025.

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 : 14	ABSTENTION : -
	CONTRE : -	NE SE PRONONCE PAS : -
	DONT 2 PROCURATIONS	

Délibération n°DEL EPFL 002

OBJET : AFFAIRES GENERALES

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

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 ?

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 : 14

ABSTENTION : -

CONTRE : -

NE SE PRONONCE PAS : -

DONT 2 PROCURATIONS

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

- maison d'habitation située 10 rue Edme Verniquet à Dijon - Arrêté du 13 mars 2025
– Montant de 245 000 € - conforme à l'évaluation des Domaines

- maison d'habitation située 10 rue Guy de Maupassant à Dijon - Arrêté du 13 mars 2025 – Montant de 200 000 € - conforme à l'évaluation des Domaines

- maison d'habitation située 36 avenue Roland Carraz à Chenôve - Arrêté du 13 mars 2025 – Montant de 225 000 € - conforme à l'évaluation des Domaines

Délibération n°DEL EPFL 003

OBJET : AFFAIRES FONCIÈRES

Chenôve – 7 rue Anatole France – Acquisition de locaux

Monsieur le Président donne lecture du rapport

Il est rappelé que l'Établissement Public Foncier Local (EPFL) des Collectivités de Côte d'Or a déjà procédé, à la demande de Dijon métropole, à la maîtrise foncière et au portage de plusieurs propriétés comprises dans différents secteurs de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Entrée Sud », cette opération ayant été déclarée d'intérêt métropolitain par délibération du Conseil métropolitain du 30 juin 2021.

Il est proposé de poursuivre la maîtrise foncière et d'acquérir des locaux à usage professionnel d'une surface de 330 m², ainsi que 12 places de stationnement extérieur, compris dans la copropriété située 7 rue Anatole France et 15-17 avenue Roland Carraz à Chenôve, au titre du volet thématique « Acquisitions en attente d'affectation ».

Il est précisé que ces locaux appartiennent à la société « ACTIS Dijon », cabinet d'audit, de conseil et d'expertise comptable et sont occupés par cette société. Conformément à l'accord amiable intervenu, il est proposé de procéder à l'acquisition de ce bien moyennant le montant de 625 000 € conforme à l'évaluation du Domaine.

Compte tenu de l'activité professionnelle existante, il est proposé de consentir un différé de jouissance d'une durée de trois années, à titre gratuit, pour permettre la relocalisation de la société sur un autre site. Il est précisé que la société conservera à sa charge l'ensemble des réparations qui seraient à réaliser pendant la durée du différé, de même que les abonnements et consommations des fluides.

Afin d'accompagner le nécessaire transfert des activités, il est également proposé d'une part, la prise en charge des frais de déménagement, à l'appui d'un devis, le versement intervenant sur production de la facture correspondante et d'autre part, la prise en charge des frais de communication et d'enseigne liés au changement d'adresse, dans la limite d'un plafond total de 20 000 €, sur établissement de devis, les versements intervenant sur production des factures.

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

Monsieur Grimpret : *qui sera redevable de la taxe foncière ?*

Monsieur le Président : *le propriétaire, l'EPFL, sera redevable de la taxe foncière.*

Il est procédé au vote à main levée.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION après en avoir délibéré DECIDE

- **d'acquérir** la société « ACTIS Dijon » les locaux à usage professionnel et les 12 places de stationnement extérieur constituant les lots 4, 6, 9 et 10 de la copropriété située 7 rue Anatole France et 15-17 avenue Roland Carraz à Chenôve, cadastrée section AL n°47 de 970 m² et n°48 de 512 m², au titre du volet thématique « Acquisitions en attente d'affectation » ;
- **de dire** que cette acquisition sera traitée par acte notarié et interviendra moyennant le montant de 625 000 €, complété des modalités financières suivantes : prise en charge des frais de déménagement, à l'appui d'un devis, le versement intervenant sur produc-

- tion de la facture correspondante, prise en charge des frais de communication et d'enseigne liés au changement d'adresse, dans la limite d'un plafond total de 20 000 €, sur établissement de devis, les versements intervenant sur production des factures ;
- **de consentir** à la société « ACTIS Dijon » un différé de jouissance à titre gratuit et à titre strictement personnel, pendant une durée de trois années à compter de la signature de l'acte authentique, la société conservant à sa charge l'ensemble des réparations à réaliser pendant la durée du différé, de même que les abonnements et consommations des fluides ;
 - **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 : 14

ABSTENTION : -

CONTRE : -

NE SE PRONONCE PAS : -

DONT 2 PROCURATIONS

Délibération n°DEL EPFL 004

OBJET : AFFAIRES FONCIÈRES

Corcelles-les-Monts – Secteur « Derrière les Jardins » – Terrains – 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 la demande de la Commune de Corcelles-les-Monts, au portage foncier de plusieurs parcelles de terrain comprises dans le périmètre de la future opération d'aménagement « Derrière les Jardins », au titre du volet thématique « Habitat, logement social et recomposition urbaine ».

Il est également rappelé que cette opération a été confiée à la Société Publique Locale « Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise » (SPLAAD) dans le cadre d'une convention de concession. Par délibération du Conseil d'Administration du 30 mars 2018, il a été décidé la cession, au profit de la SPLAAD, de plusieurs parcelles, d'une superficie totale de 15 670 m².

Afin de permettre de poursuivre la mise en œuvre de cette opération, il convient à présent de céder à la SPLAAD l'ensemble des terrains encore en portage, d'une superficie totale de 11 011 m².

Conformément aux dispositions du règlement d'intervention, la rétrocession interviendra moyennant un montant total correspondant aux prix d'acquisition augmentés des frais d'acte, auxquels s'appliquent les frais de portage fixés 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, puis 1,7 % par an pendant 7 ans et auxquels s'ajoutent les impôts fonciers.

Parcelles AI 6, 7, 281, 301, 303, 305 – acte notarié d'acquisition du 26 octobre 2015				
Prix acquisition	Frais d'acte	Frais de portage	Impôts	Total arrondi
201 200 €	3 630,16 €	23 776,55 €	303 €	228 909 €

Parcelles AI 5, AL 698 – acte notarié d'acquisition du 16 juin 2016				
Prix acquisition	Frais d'acte	Frais de portage	Impôts	Total arrondi
90 000 €	2 535,40 €	9 737,20 €	2 750 €	105 022 €

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 la Société Publique Locale d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise (SPLAAD) les terrain compris dans l'opération d'aménagement « Derrière les Jardins »

à Corcelles-les-Monts, d'une superficie totale de 11 011 m², cadastrés section AI n°6 de 720 m², n°7 de 846 m², n°281 de 429 m², n°301 de 5 329 m², n°303 de 437 m², n°305 de 429 m², n°5 de 945 m² et n°698 de 1 876 m², au titre du volet thématique « Habitat, logement social et recomposition urbaine » ;

- **de dire** que cette cession sera traitée par acte administratif et interviendra moyennant le montant total de 333 931 € hors taxes, conformément aux dispositions du règlement d'intervention ;
- **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 : 14

ABSTENTION : -

CONTRE : -

NE SE PRONONCE PAS : -

DONT 2 PROCURATIONS

Délibération n°DEL_EPFL_005

OBJET : AFFAIRES FONCIERES

Dijon – 15-15B rue de Larrey et 14 rue Clément Marillier – Terrains – 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 la demande de la Ville de Dijon, au portage foncier de deux terrains à bâtir limitrophes, d'une superficie totale de 1 841m², situés d'une part, 15-15B rue de Larrey et d'autre part, 14 rue Clément Marillier, au titre du volet thématique « Habitat, logement social et recomposition urbaine », dans la perspective de la construction d'un programme immobilier d'habitat aidé de l'ordre de 11 maisons.

Par délibération du Conseil Municipal du 24 mars 2025, la Ville de Dijon sollicite la rétrocession de ces parcelles à son profit. Il est précisé que ces terrains sont désormais destinés à l'aménagement d'un jardin collectif. Compte tenu de cet élément, il convient d'appliquer le volet thématique « Environnement et espaces verts » pour la cession.

Conformément aux dispositions du règlement d'intervention, la cession interviendra moyennant un montant total correspondant aux prix d'acquisition augmentés des frais d'acte, auxquels s'appliquent les frais de portage fixés pour le volet « Environnement et espaces verts » à 1,7 % par an pendant 4 ans, puis à 1,9 % par an pendant 4 ans, puis 2,2 % par an pendant 7 ans et auxquels s'ajoutent les impôts fonciers.

15-15B rue de Larrey - Parcelles ER 199 et 200 – acte notarié d'acquisition du 03 décembre 2019				
Prix acquisition	Frais d'acte	Frais de portage	Impôts	Total arrondi
304 800 €	4 152 €	28 696,12 €	87 €	337 735 €

14 rue Clément Marillier - Parcelle ER 198 – acte notarié d'acquisition du 31 juillet 2018				
Prix acquisition	Frais d'acte	Frais de portage	Impôts	Total arrondi
250 000 €	3 762 €	30 055,84 €	1 223 €	285 041 €

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

Monsieur Hoareau : cette décision s'inscrit la stratégie de la Ville de Dijon, visant d'une part, à créer des îlots de fraîcheur et d'autre part à préserver les surfaces de pleine terre, en privilégiant la réalisation de logements sur des emprises foncières déjà urbanisées.

Il est procédé au vote à main levée.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION
Après en avoir délibéré
DÉCIDE

- **de céder** à la Ville de Dijon les terrains situés 15-15B rue de Larrey et 14 rue Clément Marillier, d'une superficie totale de 1 841 m², cadastrés section ER n°199 de 508 m², n°200 de 508 m² et n°198 de 825 m², au titre du volet thématique « Environnement et espaces verts » ;
- **de dire** que cette cession sera traitée par acte administratif et interviendra moyennant le montant total de 622 776 € hors taxes, conformément aux dispositions du règlement d'intervention ;
- **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 : 14

ABSTENTION : -

CONTRE : -

NE SE PRONONCE PAS : -

DONT 2 PROCURATIONS