PROCÈS-VERBAL

du Conseil d'Administration de l'EPFL

en date du 25 septembre 2025

A Dijon, le 27 novembre 2025

Le Président,

Rémi Détang

La Secrétaire,

Céline Tonot

Le Conseil d'Administration de l'EPFL a été convoqué par Monsieur le Président par lettre du 18 septembre 2025 pour le 25 septembre 2025 à 16 h 45 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 16 h 45 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. Thierry FALCONNET	Mme Céline TONOT
M. Patrick CHAPUIS	M. Dominique GRIMPRET	
M. Rémi DETANG	Mme Danielle JUBAN	
M. Jean-François DODET	Mme Lydie PFANDER-MENY	

Membres Absents :

M. Nicolas BOURNY
M. Jean-Claude GIRARD
M. Antoine HOAREAU (pouvoir à Mme Céline TONOT)
Mme Dominique MARTIN-GENDRE
M. François REBSAMEN (pouvoir à M. Rémi DETANG)
M. Guillaume RUET

ORDRE DU JOUR

PRÉAMBULE

1. Approbation du procès-verbal de la séance du 26 juin 2025

AFFAIRES GÉNÉRALES

2. Rapport d'observations définitives établi par la Chambre Régionale des Comptes de Bourgogne-Franche-Comté à la suite du contrôle des comptes et de la gestion de l'établissement pour les exercices 2016 et suivants

3. Direction de l'établissement

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

AFFAIRES FONCIÈRES

5. Dijon métropole – Secteur « Europa » à Chenôve – Acquisition d'un terrain – Parcelle AP n°26

6. ZAC « Ecopôle Valmy » - Acquisition de terrains

7. Propriété 38 avenue Roland Carraz à Chenôve – Différé de jouissance

FINANCES

8. Produits irrécouvrables – Admission en non-valeur

Délibération n°DEL_EPFL_001

OBJET : PRÉAMBULE
Approbation du procès-verbal de la séance du 26 juin 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 26 juin 2025.

Monsieur le Président : *Je soumets 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 2 PROCURATIONS	

Délibération n°DEL_EPFL_002

OBJET : AFFAIRES GENERALES
Rapport d'observations définitives établi par la Chambre Régionale des Comptes de Bourgogne-Franche-Comté à la suite du contrôle des comptes et de la gestion de l'établissement pour les exercices 2016 et suivants

Monsieur le Président donne lecture du rapport

Par courrier en date du 25 juillet 2025, Monsieur le Président de la Chambre Régionale des Comptes de Bourgogne-Franche-Comté a transmis les observations définitives formulées par cette juridiction à la suite du contrôle des comptes et de la gestion de l'Etablissement Public Foncier Local (EPFL) des Collectivités de Côte d'Or pour les exercices 2016 jusqu'à la période la plus récente.

L'objet de la présente délibération est de faire part au Conseil d'Administration du rapport d'observations émis et de la réponse apportée, joints en annexe, étant rappelé que ce document a été transmis en intégralité avec la convocation à la séance de ce jour.

Monsieur le Président : *Je soumets à votre approbation – Sur ce rapport, y a-t-il des remarques, des oppositions ?*
Monsieur Dodet : *Concernant la recommandation n°1 relative un changement de dénomination, il convient de s'interroger sur l'intérêt réel d'une modification.*
Monsieur Belleville *: Il semble préférable de maintenir le nom actuel, permettant, s'il y a lieu, de futures évolutions, qui ne peuvent être exclues.*
Monsieur Chapuis : *Concernant la recommandation n°6 relative au PPI, il convient de veiller à ne pas obérer la souplesse actuelle du fonctionnement de l'établissement.*
Monsieur Bellevile : *Ce mode de fonctionnement est effectivement performant et doit être préservé.*
Monsieur Grimpret : *Il importe de conserver des modalités de fonctionnement qui permettent de répondre à toutes les demandes de portage foncier, comme cela est le cas actuellement.*
Madame Tonot : *Il convient de souligner que la Chambre des Comptes a reconnu la bonne gestion de l'établissement, la pertinence du modèle économique et la situation financière saine et satisfaisante.*

Il est procédé au vote à main levée.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION
Après en avoir délibéré

DÉCIDE

- de prendre acte de la présente communication.

SCRUTIN	POUR : 11	ABSTENTION : -
	CONTRE : -	NE SE PRONONCE PAS : -
	DONT 2 PROCURATIONS	

Délibération n°DEL_EPFL_003

OBJET : AFFAIRES GENERALES
Direction de l'établissement

Monsieur le Président donne lecture du rapport

L'article L 324-5 du code de l'urbanisme prévoit que le Conseil d'Administration nomme le directeur ou la directrice sur proposition du Président. Les attributions du directeur sont définies à l'article L 324-6 du code de l'urbanisme et à l'article R 324-2 du même code pour les fonctions qu'il peut exercer par délégation.

Il est rappelé que par délibération du 29 juin 2006, le Conseil d'Administration a décidé de nommer Mme Line Barbier-Moraru en qualité de directrice de l'Etablissement Public Foncier Local (EPFL) des Collectivités de Côte d'Or, dans le cadre du régime de l'activité accessoire. Une rémunération accessoire versée par l'établissement est associée et s'élève, depuis l'exercice 2012, au montant fixe et brut mensuel de 675 €.

La fonction de directeur ou directrice correspond à un temps d'emploi de 15% d'un temps plein, compte tenu du support apporté par les services de Dijon Métropole.

Il est proposé de confirmer la nomination de Madame Line Barbier-Moraru, fonctionnaire de Dijon Métropole, en qualité de directrice de l'établissement. Elle exerce ses fonctions dans le cadre d'une mise à disposition. Madame Line Barbier-Moraru exerçant ses fonctions en supplément de ses missions de directrice du service foncier de Dijon Métropole, il est proposé de confirmer le versement d'une rémunération versée par l'établissement dans le cadre de l'article 9 du décret 2008-580 du 18 juin 2008 relatif au régime de la mise à disposition applicable aux collectivités territoriales et aux établissements publics administratifs locaux. Ce complément de rémunération ne pourra pas dépasser 15% de la rémunération susceptible d'être versée à un agent du cadre d'emploi des attachés occupant le grade d'attaché hors classe, traitement indiciaire et régime indemnitaire compris.

La rémunération telle que perçue actuellement étant inférieure au seuil de 15% ci-dessus indiqué, il est proposé de maintenir ce montant et de fixer la rémunération accessoire au montant fixe et brut mensuel de 675 €.

Monsieur le Président : *Je soumets 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 dire** que le poste de directeur de l'établissement public foncier local des Collectivités de Côte d'Or correspond à un temps d'emploi de 15% d'un temps plein ;
- **de confirmer** la nomination de Madame Line BARBIER-MORARU en qualité de directrice de l'Etablissement Public Foncier Local des Collectivités de Côte d'Or dans la cadre d'une mise à disposition. La convention établie entre Dijon métropole et cette dernière est annexée à la présente délibération pour l'information du Conseil d'Administration ;

- **de dire** que Madame Line BARBIER-MORARU percevra un complément de rémunération, dont le montant ne peut pas dépasser 15% du traitement indiciaire et du régime indemnitaire susceptible d'être versé à un agent du cadre d'emplois des attachés territoriaux occupant le grade d'attaché hors classe et de fixer ce complément de rémunération au montant mensuel fixe et brut de 675 €.

SCRUTIN	POUR : 11	ABSTENTION : -
	CONTRE : -	NE SE PRONONCE PAS : -
	DONT 2 PROCURATIONS	

Délibération n°DEL_EPFL_004

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 qu'il doit être rendu compte, lors de chaque séance du Conseil d'Administration, de l'exercice par la Directrice des délégations qui lui ont été consenties par le Conseil d'Administration.

La liste des arrêtés pris par la Directrice dans le cadre de ces délégations est ci-annexée.

Monsieur le Président : *Je soumets à votre approbation – Sur ce rapport, y a-t-il des remarques, des oppositions ?*
Monsieur Chapuis : *Concernant la préemption 5 passage Jacques Brel, quel est le devenir des 5 logements évoqués.*
Monsieur le Président *: il s'agit de 5 maisons d'habitation en bon état, qui seront conservées par le Grand Dijon Habitat, dans le cadre d'une opération d'acquisition-amélioration.*

Il est procédé au vote à main levée.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION
Après en avoir délibéré
DECIDE

- **de prendre acte** des décisions prises par la Directrice de l'EPFL des Collectivités de Côte d'Or dans le cadre des délégations qui lui ont été consenties par délibérations du Conseil d'Administration, telles que listées en annexe.

SCRUTIN	POUR : 11	ABSTENTION : -
	CONTRE : -	NE SE PRONONCE PAS : -
	DONT 2 PROCURATIONS	

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

- Propriété à usage d'habitation et professionnel située 7 route Nationale 5 à Sennecey-lès-Dijon - Arrêté du 28 juillet 2025 - Montant de 110 000 € - Conforme à la DIA et à l'évaluation du Domaine – Volet thématique « Habitat, logement social et recomposition urbaine »

- Parcelle de terrain située lieudit « Fort de Sennecey » à Sennecey-lès-Dijon - Arrêté du 28 juillet 2025 - Montant de 1 € - Conforme à la DIA et à l'évaluation du Domaine – Volet thématique « Habitat, logement social et recomposition urbaine »

- Ensemble immobilier constitué de 5 maisons d'habitation situé 5 passage Jacques Brel à Dijon – Arrêté du 28 août 2025 – Montant de 1 345 000 € avec une commission de 30 000 € à la charge du vendeur – Conforme à la DIA et à l'évaluation du Domaine – Volet thématique « Habitat, logement social et recomposition urbaine »

Arrêtés de placements de trésorerie intervenus dans le cadre de la délégation à la Directrice

- Arrêté n°2025-015 du 1er juillet 2025 – montant de 330 000 €

- Arrêté n°2025-016 du 1er juillet 2025 – montant de 400 000 €

- Arrêté n°2025-017 du 1er juillet 2025 – montant de 420 000 €

- Arrêté n°2025-019 du 03 juillet 2025 – montant de 500 000 €

Arrêté de clôture anticipée de comptes à terme intervenu dans le cadre de la délégation à la Directrice

- Arrêté n°2025-018 du 1er juillet 2025 – montant de 500 000 €

Délibération n°DEL_EPFL_005

OBJET : AFFAIRES FONCIERES
Dijon métropole – Secteur « Europa » à Chenôve – Acquisition d'un terrain – Parcelle AP n°26

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, constituant le site de projet n°15 du PLUI-HD, au titre du volet thématique « Environnement et espaces verts ».

Il est rappelé 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 indemnisations agricoles et à la libération des terrains.

Dans ce cadre, il est proposé de ratifier l'accord amiable intervenu avec les consorts TAMIGNEAU et d'acquérir la parcelle en nature de friche, cadastrée section AP n°26 de 2 469 m², moyennant le montant de 18 518 €, 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 1 905 € HT correspondant aux frais d'intervention, cette acquisition intervenant par son intermédiaire et en application de la convention précitée.

Monsieur le Président : *Je soumets à votre approbation – Sur ce rapport, y a-t-il des remarques, des oppositions ?*
Monsieur Belleville : *Il convient de souligner que les frais de la SAFER sont élevés.*
Monsieur le Président : *Concernant cette opération, il est rappelé qu'il a été confié à la SAFER un mandat global pour les négociations et les acquisitions foncières.*
Monsieur Falconnet : *Il convient de noter le bon avancement de la maîtrise foncière.*

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°26, d'une superficie de 2 469 m², appartenant aux consorts TAMIGNEAU , 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 18 518 €, 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 1 905 € 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 2 PROCURATIONS	

Délibération n°DEL_EPFL_006

OBJET : AFFAIRES FONCIERES
ZAC « Ecopôle Valmy » - Acquisition de terrains

Monsieur le Président donne lecture du rapport

Par délibération du 27 septembre 2012, la Communauté de l'agglomération dijonnaise, devenue aujourd'hui Dijon métropole, a décidé la création de la ZAC « Ecopôle Valmy » située à Dijon, à vocation d'activités économiques et tertiaires, dont l'aménagement et la réalisation ont été confiés à la Société Publique Locale « Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise » (SPLAAD). Cette opération correspond au site de projet n°4 inscrit au PLUI-HD et doit faire l'objet d'un aménagement en plusieurs tranches.

Dans le cadre de cette opération, plusieurs îlots ont déjà été aménagés et cédés par la SPLAAD. Toutefois, le contexte économique et immobilier actuel impose de différer la mise en œuvre des travaux d'aménagement d'une partie de la ZAC. Il s'avère en effet qu'une emprise foncière d'une superficie totale de 46 362 m², dont la SPLAAD est déjà propriétaire, n'est plus en adéquation avec le rythme actuel contraint des commercialisations.

En conséquence, à la demande de la métropole et compte tenu de l'ensemble de ces éléments, il est proposé de procéder à la reprise des terrains concernés, au titre du volet thématique « Développement économique », afin de procéder à leur portage foncier. Cette acquisition interviendra moyennant un montant équivalent au coût total d'acquisition de ces emprises par la SPLAAD, soit un montant de 768 826 € HT, conforme à l'évaluation du Domaine.

Monsieur le Président : *Je soumets 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

- **d'acquérir** sur la Société Publique Locale « Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise » (SPLAAD) les parcelles de terrains situées à Dijon, comprises dans la ZAC « Ecopôle Valmy », cadastrées section AE n°121 de 2 329 m², n°112 de 2 117 m², n°123 de 1 324 m², n°120 de 1 040 m², n°832 de 11 112 m², n°830 de 768 m², n°113 de 1 278 m², n°119 de 1 300 m², n°846 de 614 m², n°838 de 429 m², n°842 de 710 m², n°836 de 633 m², n°840 de 1 320 m², n°834 de 2 216 m², n°193 de 1 320 m², n°118 de 2 270 m² et n°827 de 15 582 m², d'une superficie totale de 46 362 m², afin de procéder à leur portage foncier au titre du volet thématique « Développement économique » ;
- **de dire** que cette acquisition sera traitée par acte administratif et interviendra moyennant le
montant de 768 826 € HT ;
- **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 2 PROCURATIONS	

Délibération n°DEL_EPFL_007

OBJET : AFFAIRES FONCIERES
Propriété 38 avenue Roland Carraz à Chenôve – Différé de jouissance

Monsieur le Président donne lecture du rapport

Il est rappelé que l'Etablissement Public Foncier Local (EPFL) des Collectivités de Côte d'Or a procédé à l'acquisition de la maison d'habitation située 38 avenue Roland Carraz à Chenôve, à la demande de Dijon métropole, dans le cadre d'un arrêté de préemption en date du 03 juin 2025, au titre du volet thématique « Acquisition en attente d'affectation », ce bien étant compris dans le périmètre de l'opération « Entrée Sud ».

Les propriétaires ont sollicité un différé de jouissance à titre gratuit jusqu'au 13 octobre 2025, afin de leur permettre d'achever leur déménagement et la libération des lieux.

Il est proposé de réserver une suite favorable à cette demande et de consentir à M. et Mme Petiot un différé à titre gratuit jusqu'au 13 octobre 2025, tout retard dans la libération du bien donnant lieu au versement d'une indemnité journalière de 100 €.

Monsieur le Président : *Je soumets 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 consentir** au profit de M. et Mme Petiot un différé de jouissance concernant la propriété située 38 avenue Roland Carraz à Chenôve, cadastrée section AM n°79, jusqu'au 13 octobre 2025, à titre gratuit et à titre strictement personnel, tout retard dans la libération des propriétés donnant lieu au versement d'une astreinte journalière de 100 € ;
- **d'autoriser** la Directrice à signer, au nom de l'EPFL, tous actes à intervenir en vue de la régularisation de ce dossier.

SCRUTIN	POUR : 11	ABSTENTION : -
	CONTRE : -	NE SE PRONONCE PAS : -
	DONT 2 PROCURATIONS	

Délibération n°DEL_EPFL_008

OBJET : FINANCES
Produits irrécouvrables – Admission en non-valeur

Monsieur le Président donne lecture du rapport

Monsieur le Comptable Public, responsable du Service de Gestion Comptable sollicite l'admission en non-valeur de divers titres de recettes devenus irrécouvrables, pour un montant total de 1 810,42 €, se décomposant comme suit :

Il s'agit de 8 titres liés à :

Nom du redevable	Titre	Montant restant	Motif de la présentation	Observation
BLOC Valérie	2024-T146	79,29 €	Poursuites infructueuses	4 rue des Ateliers à Dijon Logement libéré le 14/05/2024
BLOC Valérie	2024-T146	4,52 €	Poursuites infructueuses	4 rue des Ateliers à Dijon Logement libéré le 14/05/2024
MACE Morgane	2024-T343	6,45 €	Poursuites infructueuses	36 avenue Victor Hugo à Dijon Cession à Orvitis le 22/12/2024
MACE Morgane	2024-T343	45,16 €	Poursuites infructueuses	36 avenue Victor Hugo à Dijon Cession à Orvitis le 22/12/2024
KASSOUAL Kamal	2023-T469	325 €	NPAI et demande de renseignement négative	14 rue de la Raffinerie à Dijon Cession à Habellis le 30/04/2025
KASSOUAL Kamal	2023-T462	650 €	NPAI et demande de renseignement négative	14 rue de la Raffinerie à Dijon Cession à Habellis le 30/04/2025
MONSIA P.	2023-T504	350 €	Personne disparue	14 rue de la Raffinerie à Dijon Cession à Habellis le 30/04/2025
MONSIA P.	2023-T505	350 €	Personne disparue	14 rue de la Raffinerie à Dijon Cession à Habellis le 30/04/2025

Ces titres de recettes correspondent à des loyers et des charges impayés.

Compte tenu des éléments indiqués ci-dessus, les titres de recettes correspondant ne pourront plus être recouvrés car les montants sont inférieurs au seuil de poursuites.

Monsieur le Président : *Je soumets 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

- **d'admettre** en non-valeur les titres susvisés pour un montant total de 1 810,42 € ;
- **d'autoriser** le Président et la Directrice à signer, au nom de l'EPFL, tous actes à intervenir pour l'application de cette décision.

SCRUTIN	POUR : 11	ABSTENTION : -
	CONTRE : -	NE SE PRONONCE PAS : -
	DONT 2 PROCURATIONS	