



**PROCES-VERBAL**  
**du Conseil d'Administration de l'EPFL**  
**en date du 29 septembre 2022**

**A Dijon, le 15 décembre 2022**

**Le Président**

A blue ink signature consisting of a horizontal line on the left, a vertical line on the right, and a small loop at the top right.

**Rémi DETANG**

**La secrétaire**

A blue ink signature in a cursive style, appearing to read 'Danielle Juban'.

**Danielle JUBAN**

Le Conseil d'Administration de l'EPFL a été convoqué par Monsieur le Président par lettre du 22 septembre 2022 pour le 29 septembre 2022 à 17h00 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 17h00 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. Nicolas BOURNY	M. Thierry FALCONNET	Mme Lydie PFANDER-MENY
M. Patrick CHAPUIS	M. Jean-Claude GIRARD	Mme Céline TONOT
M. Rémi DETANG	Mme Dominique MARTIN-GENDRE	

***Membres Absents :***

---

M. Philippe BELLEVILLE	Mme Danielle JUBAN (pouvoir à Mme Céline TONOT)
M. Jean-François DODET	M. François REBSAMEN (pouvoir à M. Rémi DETANG)
M. Dominique GRIMPRET	M. Guillaume RUET

---

# ORDRE DU JOUR

## AFFAIRES FONCIERES

1. Dijon Métropole - Propriété 107 avenue Jean Jaurès - Acquisition
2. Dijon Métropole - Parc d'activités « Novarea » - Acquisition d'un terrain
3. Ouges - 5 et 5 B rue de la Fontaine - Cession

## INFORMATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

4. Dispositif de décote foncière – Modalité de mise en œuvre et bilan d'application
5. Arrêtés intervenus

## Délibération n°01

### **OBJET : AFFAIRES FONCIERES**

#### **Dijon – Propriété 107 avenue Jean Jaurès – Acquisition**

Monsieur le Président donne lecture du rapport

Il est rappelé que par délibération du 16 mars 2022, Dijon Métropole a sollicité l'intervention de l'Établissement Public Foncier Local (EPFL) des Collectivités de Côte d'Or pour la maîtrise foncière et le portage foncier de plusieurs propriétés situées avenue Jean Jaurès, dans le cadre de la constitution d'une réserve foncière, au titre du volet thématique « Habitat, logement social et recomposition urbaine ».

Il est proposé de réserver une suite favorable à cette demande d'intervention et de procéder ainsi à l'acquisition de la maison d'habitation située 107 avenue Jean Jaurès, cadastrée section DI n°3 de 431 m<sup>2</sup>, libre d'occupation, d'une surface utile de l'ordre de 136 m<sup>2</sup>, appartenant aux Cts Guillemot-USQUIN.

A la suite de l'accord intervenu avec les propriétaires, cette acquisition interviendra moyennant le montant de 243 000 €, conforme à l'évaluation des Domaines.

Il est procédé au vote à main levée.

#### **le Conseil, après en avoir délibéré, décide :**

- **d'acquérir** la propriété libre d'occupation située 107 avenue Jean Jaurès à Dijon, cadastrée section DI n°3 de 431 m<sup>2</sup>, appartenant à Madame Denise Guillemot, Madame Josette Lécrivain née Usquin, Madame Françoise Baratin née Usquin, Monsieur Jean-Claude Usquin, au titre du volet thématique « Habitat, logement social et recomposition urbaine » ;
- **de dire** que cette acquisition sera traitée par acte notarié et interviendra moyennant le montant de 243 000 €, conforme à l'évaluation des Domaines ;
- **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 : 10

ABSTENTION : 0

CONTRE : 0

NE SE PRONONCE PAS : 0

DONT 2 PROCURATION(S)

## Délibération n°02

### **OBJET : AFFAIRES FONCIERES**

#### **Dijon Métropole – Parc d'activités « Novarea » – Acquisition d'un terrain**

Monsieur le Président donne lecture du rapport

Le parc d'activités « Novarea », situé rues Sully/en Vieille Fourche/Recteur Marcel Bouchard à Dijon, a été aménagé par la SEMAAD devenue ensuite la SEM, dans le cadre d'une convention de concession d'aménagement établie par la Région Bourgogne-Franche-Comté, aujourd'hui résiliée. Le permis d'aménager a été délivré le 19 juin 2009.

A la demande de Dijon Métropole, il est proposé de procéder à l'acquisition et au portage foncier d'un terrain à bâtir libre d'occupation compris dans ce parc d'activités, bénéficiant de 12 places de stationnement aérien, dans le cadre de la constitution d'une réserve foncière et au titre du volet thématique « Développement économique ».

Il est ainsi proposé d'acquérir ce terrain cadastré section BX n°532 d'une superficie de 1 900 m<sup>2</sup>, appartenant à la SCCV « Immo Novarea », moyennant le montant hors taxes de 750 000 €, conforme à l'évaluation des Domaines.

Il convient de souligner que cette acquisition ne pourra toutefois intervenir qu'après obtention de l'agrément de la Région Bourgogne-Franche-Comté, conformément aux dispositions du cahier des charges de cession de terrain du parc d'activités, la Région s'étant substituée aux droits et obligations de l'aménageur.

Il est procédé au vote à main levée.

#### **le Conseil, après en avoir délibéré, décide :**

- **d'acquérir** le terrain compris dans le parc d'activités « Novarea » situé rue Sully/rue en Vieille Fourche/rue Recteur Marcel Bouchard à Dijon, cadastré section BX n°532 de 1 900 m<sup>2</sup>, auquel sont attachées 12 places de stationnement aérien, appartenant à la SCCV « Immo Novarea », au titre du volet thématique « Développement économique » ;
- **de dire** que cette acquisition sera traitée par acte notarié et interviendra moyennant le montant de 750 000 € HT, conforme à l'évaluation des Domaines, sous réserve de l'obtention de l'agrément préalable de la Région Bourgogne-Franche-Comté ;
- **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 : 10

ABSTENTION : 0

CONTRE : 0

NE SE PRONONCE PAS : 0

DONT 2 PROCURATION(S)

## Délibération n°03

### **OBJET : AFFAIRES FONCIERES**

**Ouges – 5 et 5 B rue de la Fontaine – 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 deux propriétés situées 5 et 5 B rue de la Fontaine à Ouges, aux termes de délibérations du Conseil d'Administration du 30 mars 2018, au titre du volet thématique « Habitat, logement social et recomposition urbaine » et à la demande de la Commune d'Ouges. Les acquisitions sont intervenues par actes notariés des 06 septembre 2018 et 21 juin 2018.

Ces biens permettent la réalisation, par HABELLIS, d'une opération de construction de 12 logements à loyer modéré relevant des financements Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) et Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI). Il est précisé que le permis de construire correspondant est aujourd'hui purgé de tous recours.

Afin de permettre la mise en œuvre de cette opération, il convient de procéder à la cession de ces biens au profit d'Habellis.

En application des dispositions du règlement d'intervention, la rétrocession interviendra pour chaque bien moyennant un montant correspondant au prix d'acquisition majoré des frais notariés, auquel s'applique la participation aux frais de portage fixée 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, augmenté des impôts fonciers acquittés par l'EPFL.

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, les prix de cession s'élèveront aux montants suivants, ci-après décomposés :

<b>5 rue de la Fontaine – BA n°149 – Maison</b>						
<b>Prix acquisition</b>	<b>Frais d'acte</b>	<b>Total arrondi</b>	<b>Frais de portage</b>	<b>Impôts</b>	<b>Décote foncière plafonnée</b>	<b>Total avec décote</b>
115 000,00 €	2 393,41 €	117 393,00 €	4 792,00 €	670,00 €	42 999,00 €	79 856,00 €

<b>5B rue de la Fontaine – BA n°147 et n°150 – Dépendances bâties et terrain</b>						
<b>Prix acquisition</b>	<b>Frais d'acte</b>	<b>Total arrondi</b>	<b>Frais de portage</b>	<b>Impôts</b>	<b>Décote foncière plafonnée</b>	<b>Total avec décote</b>
115 000,00 €	2 376,94 €	117 377,00 €	5 111,53 €	7,09 €	42 874,00 €	79 622,00 €

*Monsieur le Maire d'Ouges précise que ce dossier intervient au titre des opérations « Coeur de village » et que ce programme de construction d'habitat locatif aidé permet de contribuer au développement de la Commune, tout en bénéficiant d'une localisation privilégiée au centre de la Commune.*

Il est procédé au vote à main levée.

**le Conseil,  
après en avoir délibéré, décide :**

- **de céder** à HABELLIS les biens suivants, situés à Ouges, au titre du volet thématique « Habitat, logement social et recomposition urbaine » : 5 rue de la Fontaine, cadastré section BA n°149 de 567 m<sup>2</sup> et 5B rue de la Fontaine, cadastré section BA n°147 de 693 m<sup>2</sup> et n°150 de 310 m<sup>2</sup> ;
- **d'appliquer** à ces cessions 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 ces cessions seront traitées par acte administratif et interviendront moyennant les montants de 79 856 € pour le premier bien et de 79 622 € pour le second bien, ces montants étant majorés le cas échéant de la taxe sur la valeur ajoutée, 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 ces dossiers et la Directrice à signer les actes de vente.

SCRUTIN POUR : 10

ABSTENTION : 0

CONTRE : 0

NE SE PRONONCE PAS : 0

DONT 2 PROCURATION(S)



## INFORMATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION :

### 1. Dispositif de décote foncière – Modalités de mise en œuvre et bilan d'application

Le bilan d'application du dispositif de décote foncière adopté par délibération du Conseil d'Administration du 17 septembre 2009 est présenté.

Les modalités de mise en œuvre et les conditions d'éligibilité du dispositif sont rappelées.

En marge de cette présentation, il est souligné par Monsieur le Maire de Fontaine-lès-Dijon l'intérêt de l'établissement, qui peut mobilisé rapidement et dispose de capacités financières, permettant ainsi aux Collectivités qui le sollicitent de ne pas recourir à l'emprunt pour les dossiers d'acquisition confiés à l'EPFL.

Plusieurs membres du conseil d'Administration partagent aussi la proposition d'une réunion de présentation de l'établissement et de son fonctionnement, notamment à destination des Maires nouvellement élus et des Maires ne siégeant pas au Conseil d'Administration.

### 2. Arrêtés intervenus au titre des délégations de compétences du Conseil d'Administration à la Directrice

#### **- arrêté d'exercice du droit de préemption urbain du 02 juin 2022 - Propriété 3 rue de Cronstadts à Dijon :**

- immeuble de 5 logements et 12 box de stationnement
- volet « Habitat, logement social et recomposition urbaine »
- 825 000 € conformément à l'évaluation des Domaines et au montant de la DIA
- objet : opération d'acquisition-amélioration par Habellis

#### **- arrêté d'exercice du droit de préemption urbain du 08 juin 2022 - Propriété 1 impasse Françoise Dolto – Pôle d'activités « Mazen-Sully » à Dijon :**

- immeuble tertiaire de 522 m<sup>2</sup> (anciens locaux de CEN Nutriments)
- volet « Développement économique »
- 1 308 527 € conformément à l'évaluation des Domaines et au montant de la DIA
- objet : développement des filières d'excellence, des biotechnologies, de l'innovation et de la recherche

#### **- arrêté d'exercice du droit de priorité du 1<sup>er</sup> août 2022 – Propriété 23 rue de la Préfecture à Dijon :**

- immeuble à usage de bureaux
- volet « Habitat, logement social et recomposition urbaine »
- 234 000 € conformément à l'évaluation des Domaines
- objet : réalisation par Grand Dijon Habitat de 12 logements en acquisition-amélioration

#### **- arrêté d'exercice du droit de préemption urbain du 25 août 2022 – Propriété 16 rue Sainte à Dijon :**

- immeuble de 11 logements
- volet « Habitat, logement social et recomposition urbaine »
- 730 000 € conformément à l'évaluation des Domaines et au montant de la DIA
- objet : opération d'acquisition-amélioration par Habellis

**- arrêté d'exercice du droit de préemption urbain du 05 septembre 2022 – Propriété 5 rue des Riottes à Hauteville-lès-Dijon :**

- maison d'habitation
- volet « Projets communaux »
- 190 000 € avec commission de 11 400 € à la charge de l'acquéreur, conformément à l'évaluation des Domaines et au montant de la DIA
- objet : bien jouxtant des propriétés appartenant à la Commune. Développement du cœur de la Commune et confortement des activités économiques