



EPFL

Etablissement Public Foncier Local
des collectivités de Côte-d'Or

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

du Conseil d'Administration de l'Établissement Public Foncier
Local des Collectivités de Côte-d'Or

Séance du jeudi 23 mars 2023

Président : Monsieur Rémi DETANG
Secrétaire de séance : Madame Céline TONOT

Convocation envoyée le 16/03/2023

Nombre de membres du Conseil d'Administration : 15
Nombre de membres en exercice : 15

Nombre de présents participant au vote : 11
Nombre de procuration : 1

SCRUTIN :

POUR : 12

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. Jean-Claude GIRARD
M. Dominique GRIMPRET
Mme Danielle JUBAN
Mme Dominique MARTIN-GENDRE
M. Pierre PRIBETICH
Mme Céline TONOT

Membres Absents :

M. Jean-François DODET
Mme Lydie PFANDER-MENY
M. François REBSAMEN (pouvoir à M. Rémi Détang)
M. Guillaume RUET

OBJET : AFFAIRES FONCIERES
Dijon – Propriété 23 rue de la Préfecture – Cession

Par délibération du 30 juin 2022, l'Établissement Public Foncier Local (EPFL) des Collectivités de Côte d'Or a confirmé l'acquisition du bâtiment appartenant à l'État situé 23 rue de la Préfecture à Dijon par exercice du droit de priorité, à la demande de la Ville de Dijon et au titre du volet thématique « Habitat, logement social et recomposition urbaine ». L'arrêté d'exercice du droit de priorité est intervenu le 1^{er} août 2022 moyennant un montant de 234 000 € et l'acte notarié d'acquisition sur l'État a été régularisé le 28 février 2023.

Il est rappelé qu'aux termes de cette délibération, l'EPFL a également décidé de déroger, à titre exceptionnel, aux conditions d'application du règlement d'intervention et du dispositif de décote foncière, en consentant une décote au taux maximum reposant sur la valeur vénale actualisée du bien, soit 593 000 €, appliquée avant déduction des minorations financières consenties par l'État qui s'élèvent à 359 000 €. Il en ressort ainsi une décote foncière de 207 550 €.

Cette opération a pour objet la création de 12 logements locatifs à loyer modéré en acquisition-amélioration par Grand Dijon Habitat, après réalisation des travaux de réhabilitation complète du bâtiment.

Afin de permettre la mise en œuvre de cette opération, il convient de procéder à la cession de l'immeuble au profit de Grand Dijon Habitat. Compte tenu des éléments ci-avant exposés, cette cession interviendra moyennant le montant de 26 450 €, augmenté d'un montant de 1 291 € correspondant aux prorata de charges, fonds de roulement et de travaux de la copropriété acquittés par l'EPFL. Il est précisé que les frais relatifs à l'acte notarié d'acquisition seront remboursés ultérieurement à l'EPFL par Grand Dijon Habitat.

En considération notamment de l'attribution par l'État des minorations financières mobilisables en faveur du logement social appliquées au taux maximum, l'acte de vente au profit de l'EPFL a été assorti de différentes conditions, qu'il convient de reprendre pour la cession et qui s'imposeront à Grand Dijon Habitat, notamment :

- obligation de réalisation d'une opération dédiée en intégralité à l'habitat locatif aidé de 11 T2 et 1 T3, comprenant 3 logements de catégorie 1 (PLAI) pour 112,17 m² de SHAB, 6 logements de catégorie 2 (PLUS) pour 270,44 m² de SHAB, 3 logements de catégorie 3 (PLS) pour 161,9 m² de SHAB
- obligation de réalisation du programme dans un délai maximal de 5 ans à compter du 28 février 2023 et selon le calendrier prévisionnel suivant : dépôt des autorisations d'urbanisme dans un délai de 12 mois à compter du 28 février 2023, obtention des autorisations d'urbanisme purgées de tous recours et retrait dans un délai de 24 mois à compter du 28 février 2023, démarrage des travaux dans un délai de 36 mois à compter du 28 février 2023, achèvement du programme dans un délai de 52 mois à compter du 28 février 2023, livraison du programme 1 mois après la réception des travaux
- obligation de réserver à l'État, au-delà de son contingent, 10 % des logements au profit des agents et personnels du Ministère de l'Intérieur

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION
Après en avoir délibéré,

DECIDE

- **de céder** à Grand Dijon Habitat le bâtiment A situé 23 rue de la Préfecture et deux emplacements de stationnement dans la cour commune, constituant le lot 19 de la copropriété cadastrée section BO n°592 ;

- **de dire** que cette cession sera traitée par acte administratif et interviendra moyennant le montant de 26 450 €, augmenté d'un montant de 1 291 € correspondant aux prorata de charges, fonds de roulement et de travaux de la copropriété acquittés par l'EPFL, les frais relatifs à l'acte notarié d'acquisition étant remboursés ultérieurement par Grand Dijon Habitat ;
- **de dire** que cette cession est assortie de conditions s'imposant à Grand Dijon Habitat, telles que figurant dans l'acte d'acquisition du 28 février 2023 et notamment : réalisation d'une opération dédiée en intégralité à l'habitat locatif aidé de 11 T2 et 1 T3, comprenant 3 logements de catégorie 1 (PLAI) pour 112,17 m² de SHAB, 6 logements de catégorie 2 (PLUS) pour 270,44 m² de SHAB, 3 logements de catégorie 3 (PLS) pour 161,9 m² de SHAB, réalisation du programme dans un délai maximal de 5 ans à compter du 28 février 2023 et selon le calendrier prévisionnel suivant : dépôt des autorisations d'urbanisme dans un délai de 12 mois à compter du 28 février 2023, obtention des autorisations d'urbanisme purgées de tous recours et retrait dans un délai de 24 mois à compter du 28 février 2023, démarrage des travaux dans un délai de 36 mois à compter du 28 février 2023, achèvement du programme dans un délai de 52 mois à compter du 28 février 2023, livraison du programme 1 mois après la réception des travaux, réservation pour l'État, au-delà de son contingent, de 10 % des logements au profit des agents et personnels du Ministère de l'Intérieur ;
- **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.