



Procès-verbal Bureau

Réunion du 25 juillet 2025



OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA CÔTE-D'OR

Sommaire

1.	APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 23 JUIN 2025	3
2.	RESSOURCES HUMAINES.....	4
2.1	SUPPRESSION ET CREATION DE POSTES – AVANCEMENTS DE GRADE.....	4
3.	FINANCES ET COMPTABILITE	5
3.1	SOUSCRIPTION D'UN PRET AUPRES DU CREDIT COOPERATIF POUR LE FINANCEMENT DE L'OPERATION DE CONSTRUCTION EN VEFA DE 4 LOGEMENTS EN LOCATION-ACCESSION, SITUES A TALANT, 65 BOULEVARD DE TROYES	5
4.	GESTION LOCATIVE ET PATRIMONIALE DES HABITATIONS.....	6
4.1	PROTOCOLES D'ACCORD TRANSACTIONNELS ENTRE ORVITIS ET DIX LOCATAIRES, RESIDANT A CHENOVE, 22-24 RUE ERNEST RENAN.....	6
4.2	SEMUR-EN-AUXOIS RUE AUGUSTIN MOUCHOT : PROJET DE CREATION D'UN PANNEAU INFORMATIF -DEMANDE DE PARTICIPATION FINANCIERE	11
4.3	VENTES DE LOGEMENTS OCCUPES	12
4.3.1.	ARNAY-LE-DUC, 2 rue Charles Picard : vente d'un pavillon locatif de type V.....	12
4.3.2.	AUXONNE, 50 rue de Chevigny : vente d'un pavillon locatif de type V.....	13
4.3.3.	LACANCHE, 4 rue de l'Eglise : vente d'un pavillon locatif de type V	14
4.3.4.	LAIGNES, 2 rue Charcuil : vente d'un pavillon locatif de type III.....	15
4.4	VENTE DE LOGEMENTS VACANTS	16
4.4.1.	NUIITS-SAINT-GEORGES, 28 allée des Charmottes : vente d'un pavillon locatif de type V.....	16
4.4.2.	SEURRE, 41 rue du Stade : vente d'un pavillon locatif de type V.....	17
5.	OPERATIONS FONCIERES ET PATRIMONIALES.....	18
5.1	OUGES, 17 RUE DES FLEURS : VENTE D'UNE MAISON D'HABITATION.....	18
5.2	PULIGNY-MONTRACHET, 9 RUE DU MEIX PELLETIER : ABANDON DE L'OPERATION	20
6.	INFORMATIONS AU BUREAU	21
6.1	EVOLUTION DE LA VACANCE DE GESTION ET EDL HABITATION AU 30 JUIN 2025	21
6.2	TAUX DE RECOUVREMENT AU 05 JUILLET 2025.....	22

Date de la convocation :

07 juillet 2025

Nombre de membres :

en exercice : 7

présents : 4

votants : 6

Secrétaire de séance :

Joël ABBEY

L'an deux mille vingt-cinq, le 25 juillet à 11h30, le Bureau d'Orvitis, dûment convoqué, s'est réuni sous la présidence de M. François-Xavier DUGOURD.

Etaient présents physiquement ou par visioconférence :

Joël ABBEY, Jean-Paul ROY, Catherine SADON

Etaient excusés et représentés :

Laurent DAMIZET (pouvoir à J. ABBEY) ; Fabian RUINET (pouvoir à F-X DUGOURD)

Excusés Catherine LOUIS ; Bruno NOUVEAU, Chef du Service Habitat et Construction, représentant M. le Préfet de la Côte-d'Or et Mme la Directrice Départementale des Territoires de la Côte-d'Or

Assistaient à la séance :

Christophe BERION, Directeur Général de l'Office

Cindy BONJEAN, Directrice Juridique

Nathalie CACHELIN, Assistante de direction

Le Président ouvre la séance à 11h30, et présente les excuses de :

-M. Laurent DAMIZET (pouvoir à M. ABBEY),

-M. Fabian RUINET qui lui a donné pouvoir,

-Mme Catherine LOUIS,

-M. Bruno NOUVEAU, Représentant de l'Etat.

Il constate que le Bureau réunit le quorum requis et que, par conséquent, il peut valablement délibérer.

Le secrétaire de séance est désigné en la personne de M. Joël ABBEY.

1. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 23 JUIN 2025

Le Président propose de formuler des observations sur le procès-verbal de la séance du 23 juin 2025.

Aucune remarque complémentaire n'est apportée, le procès-verbal est approuvé à l'unanimité des membres présents ou représentés.

2. RESSOURCES HUMAINES

2.1 Suppression et création de postes – Avancements de grade

Chaque année, les agents de la Fonction Publique Territoriale peuvent prétendre à un avancement de grade sous réserve de remplir certaines conditions.

Après étude des situations administratives des agents de l'Office, la Direction Générale propose de procéder à leur nomination au 1^{er} janvier 2025, et de :

1. Supprimer les postes suivants :

- Technicien Territorial (1 poste),
- Adjoint Administratif Principal 2^{ème} classe (2 postes),
- Adjoint technique Principal 2^{ème} classe (1 poste),
- 1 poste d'Agent de Maîtrise (1 poste),

2. Créer les postes suivants :

- Technicien Territorial Principal 2^{ème} classe (1 poste),
- Adjoint Administratif Principal 1^{ère} classe (2 postes),
- Adjoint Technique Principal 1^{ère} classe (1 poste),
- Agent de Maîtrise Principal (1 poste) (nomination au 1^{er} avril 2025).

Le Bureau,

- Vu la Loi 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale
- Vu l'article 3 de l'Ordonnance 2007-137 du 1^{er} février 2007 relative aux Offices Publics de l'Habitat
- Vu le Décret 2014-1526 du 16 décembre 2014 relatif à l'appréciation de la valeur professionnelle des fonctionnaires territoriaux
- Vu l'article L 421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'avis de la Commission Administrative Paritaire du Centre de Gestion
- Vu le tableau annuel d'avancement présenté

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- de valider les suppressions et les créations de postes énoncées ci-dessus,
- d'imputer cette dépense au chapitre 64.

3. FINANCES ET COMPTABILITE

3.1 Souscription d'un prêt auprès du Crédit Coopératif pour le financement de l'opération de construction en VEFA de 4 logements en location-accession, situés à TALANT, 65 boulevard de Troyes

Pour le financement de cette opération, il est proposé de réaliser auprès du Crédit Coopératif un emprunt d'un montant de 557 000,00 €, destiné à la construction en VEFA de 4 logements sur la commune de TALANT dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Durée Totale du financement :	32 ans (dont 2 ans de phase de mobilisation et 30 ans de phase d'amortissement)
• Phase de mobilisation :	2 ans maximum
Taux d'intérêt :	Livret A + 1 %
• Phase Locative :	4 ans maximum
Taux d'intérêt :	Livret A + 1 %
• Phase de non levée d'option :	26 ans
Taux d'intérêt :	Livret A + 1 %
Garantie :	100% Dijon Métropole
Indice de référence :	Livret A
Valeur de l'indice de référence :	2,40 % + 1% à ce jour
Echéances :	trimestrielles

Les taux indiqués ci-dessus sont établis sur la base de l'indice de référence dont la valeur est arrêtée à la date du 1^{er} février 2025.

Le Bureau,

- Vu la Loi 2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement
- Vu la Loi 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement
- Vu la Loi 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite Loi ELAN
- Vu l'article L 421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article L 312-3-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu les articles D 431-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitat

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- de souscrire un emprunt auprès du Crédit Coopératif, dans les conditions énoncées ci-dessus,
- d'autoriser M. le Directeur Général à :
 - signer seul le contrat réglant les conditions de ce prêt et la ou les demande(s) de réalisation de fonds ;
 - et réaliser seul tous les actes de gestion utiles y afférent.

4. GESTION LOCATIVE ET PATRIMONIALE DES HABITATIONS

4.1 Protocoles d'accord transactionnels entre Orvitis et dix locataires, résidant à CHENOVE, 22-24 rue Ernest Renan

Par délibérations en date des 13 mars 2020 et 26 mars 2021, le Bureau a émis un avis favorable à la requalification de l'immeuble situé au 14 à 30 rue Ernest Renan à CHENOVE (21300).

Le programme de travaux comprenait la démolition de deux cages d'escaliers, ce qui représente 30 logements, et la restructuration des 60 logements restants.

Au niveau des entrées 22 et 24, les locataires des appartements désignés sous les numéros 45, 47, 48, 49, 50, 54, 55, 56, 57, 60 ont été maintenus dans leurs logements, les autres locataires ont fait l'objet d'un relogement.

Des travaux de rénovation ont été initiés pour renforcer la sécurité, améliorer la qualité de vie et optimiser le confort des locataires, réduire les charges locatives tout en poursuivant la politique de développement durable engagée par Orvitis.

Lesdits travaux concernaient à la fois les logements et les parties communes de l'immeuble. Ceux-ci ont occasionné des désagréments et causé des troubles dans l'usage paisible du logement, pour la période d'octobre 2024 à février 2025.

Afin de clore toute réclamation, Orvitis s'est rapproché des locataires afin d'envisager les conditions d'une indemnisation à verser aux locataires au titre du préjudice subi.

Orvitis a proposé aux locataires le versement d'une somme forfaitaire, sous forme de remise commerciale sur les échéances de loyer à venir.

Celle-ci tient compte de la nature des travaux réalisés, de l'impact auprès des locataires au niveau de leur durée (nombre de jours de travaux) et, pour les travaux relatifs aux parties privatives, du nombre de mètres carrés concernés.

Deux montants forfaitaires ont ainsi été déterminés :

Numéros des logements	Montant par logement
Logements 45, 47, 49, 54, 56 et 60 (soit 6 logements)	610,52 €
Logements 48, 50, 55 et 57 (soit 4 logements)	1 183,41 €

Au global, cela représente un montant d'indemnisation de 8 396,75 €.

Cette indemnisation sera formalisée avec chaque locataire concerné par la signature d'un protocole transactionnel emportant renonciation à tous recours.

Le Bureau,

- Vu la Loi 2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement
- Vu la Loi 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale
- Vu la Loi 2009-323 du 25 mars 2009 portant sur la Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion prise en son article 65
- Vu la Loi 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite Loi ELAN
- Vu l'article L 421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu les délibérations du Bureau en date des 13 mars 2020 et 26 mars 2021

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'approuver le projet de protocole d'accord transactionnel joint en annexe, qui sera conclu entre Orvitis et les locataires des logements désignés sous les numéros 45, 47, 48, 49, 50, 54, 55, 56, 57, 60, situés 22-24 rue Ernest Renan à CHENOVE ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à signer les protocoles d'accord transactionnels ;
- d'autoriser le versement des sommes forfaitaires d'un montant soit de 610,52 € ou 1 183,41 €, sous forme de remise commerciale sur les échéances de loyer à venir.

PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

ENTRE :

L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA CÔTE-D'OR, Orvitis, Etablissement Public à Caractère Industriel et Commercial, ayant son siège social à DIJON (21000), 17 boulevard Voltaire, immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de DIJON sous le numéro 272 100 017,

Représenté par Monsieur Christophe BÉRION, en sa qualité de Directeur Général, dûment habilité à l'effet des présentes, ainsi qu'il résulte de l'article R 421-18 du Code de la construction et de l'habitation.

Ci-après dénommé « le Bailleur »,
D'une part,

ET :

Monsieur xxxx, né le xxxx, **et Madame xxxxx**, née le xxxx, ensemble domiciliés à CHENOVE (21300) xx rue Ernest Renan, dans le logement désigné sous le numéro xx.

Ci-après dénommé « le Locataire »,
D'autre part,

Ci-après désignés collectivement les « Parties » et individuellement la « Partie ».

IL EST EXPOSE CE QUI SUIIT :

Par acte sous seing privé en date du xxxx, le Bailleur a donné à bail au Locataire, un logement de type 4, désigné sous le numéro xxxxxx sis à xx rue Ernest Renan à CHENOVE (21000). Ledit bail a pris effet le xxxx.

A compter du mois d'octobre 2023, le Bailleur a lancé des travaux de restructuration du bâtiment situé entre les numéros 14 et 30 de la rue Ernest Renan à CHENOVE.

Au niveau des entrées 22 et 24, les locataires ont été maintenus dans les logements, à l'exception de ceux du rez-de-chaussée, qui ont fait l'objet d'un relogement. Des travaux de rénovation ont été initiés pour renforcer la sécurité, améliorer la qualité de vie des résidents, optimiser le confort des locataires, réduire les charges locatives et poursuivre la politique de développement durable engagée par Orvitis. Lesdits travaux concernaient à la fois les logements et les parties communes de l'immeuble. Ces derniers ont occasionné des désagréments et troubles dans l'usage paisible du logement sur la période d'octobre 2024 à février 2025.

Dès lors, afin de clore toute réclamation, les Parties se sont rapprochées pour envisager les conditions d'une indemnisation versée par le Bailleur aux Locataires, au titre des désagréments et troubles dans l'usage paisible de leur logement.

C'est en cet état que les Parties se sont rapprochées et sont convenues de ce qui suit :

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 –OBJET DU PROTOCOLE

Le présent protocole transactionnel (ci-après le « Protocole ») a pour objet de clore amiablement le préjudice subi par le Locataire du fait des travaux de rénovation.

ARTICLE 2 -ENGAGEMENTS DES PARTIES

2.1 - ENGAGEMENTS DU BAILLEUR

Le Bailleur s'engage à indemniser le Locataire au titre des désagréments et troubles dans l'usage paisible de leur logement du fait des travaux visés en exposés préalable.

Dès lors, le Bailleur versera au Locataire la somme forfaitaire, globale et définitive de xxxx euros (en lettres) en indemnisation du préjudice subi au titre des désagréments et troubles dans l'usage paisible de leur logement.

Cette indemnité sera versée sous la forme d'un virement sur le compte bancaire du Locataire.

A compter de la réception du RIB du Locataire, le versement de l'indemnité susvisée interviendra au plus tard sous 45 jours.

2.2 - ENGAGEMENTS DU LOCATAIRE

Afin de recevoir l'indemnité visée à l'article 2.1 ci-dessus, le Locataire s'engage à remettre son RIB, concomitamment à l'envoi du présent Protocole paraphé et signé par ses soins.

Une fois l'indemnité reçue par le Locataire, celui-ci s'engage à renoncer à tous recours contre le Bailleur, liés aux désagréments et troubles dans l'usage paisible de leur logement suite aux travaux de rénovation.

ARTICLE 3 - RENONCIATIONS RECIPROQUES A ACTIONS ET RECOURS

Sous réserve de la parfaite application des clauses et conditions fixées aux présentes, les Parties renoncent réciproquement, de façon expresse et irrévocable, à remettre en cause l'efficacité du Protocole et à réclamer quelque indemnité que ce soit au titre des présentes, devant quelque juridiction ou quelque organisme que ce soit.

ARTICLE 4 - DECLARATIONS

Les Parties déclarent s'être engagées librement et avoir disposé du temps nécessaire pour négocier, apprécier et approuver les termes et conséquences de la présente transaction.

Les Parties déclarent, chacune en ce qui la concerne, que leur consentement au présent accord est libre et traduit leur volonté éclairée.

ARTICLE 5 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent Protocole, chaque Partie fait élection de domicile à l'adresse indiquée en comparution des présentes.

ARTICLE 6 - CLAUSE DE CONFIDENTIALITE

Les Parties s'engagent à ne pas communiquer ni divulguer aux tiers au présent Protocole, les stipulations, ni le contenu des présentes.

Cet engagement de confidentialité prend effet dès la signature du Protocole.

Par dérogation à ce qui précède, chaque Partie est néanmoins autorisée à divulguer les informations précitées à ses conseillers extérieurs, ses assureurs et, le cas échéant, aux organismes sociaux et fiscaux sur demande de ces derniers ou pour servir de justificatif.

Les Parties s'engagent également à ne pas communiquer ni divulguer aux tiers au présent Protocole, les informations de nature comptable ou financière qu'elles pourront s'échanger durant l'exécution des présentes.

ARTICLE 7 - FORMULE TRANSACTIONNELLE

Le présent Protocole est conclu conformément aux dispositions des articles 2044 et suivants du Code civil et en particulier de l'article 2052 dudit Code qui dispose :

« La transaction fait obstacle à l'introduction ou à la poursuite entre les parties d'une action en justice ayant le même objet ».

Il est par ailleurs ici rappelé les dispositions des articles 2048 et 2049 du Code civil :

Article 2048

« Les transactions se renferment dans leur objet : la renonciation qui y est faite à tout droit, action ou prétention, ne s'entend de ce qui est relatif au différend qui y a donné lieu ».

Article 2049

« Les transactions ne règlent que les différends qui s'y trouvent compris, soit que les parties aient manifesté leur intention par des expressions spéciales ou générales, soit qu'on leur reconnaisse cette intention par une suite nécessaire de ce qui est exprimé ».

En conséquence, les Parties conserveront tous leurs droits et actions sur ce qui n'est pas prévu expressément par le présent Protocole.

ARTICLE 8 – FRAIS

Chacune des Parties conserve à sa charge les frais qu'elle a pu engager jusqu'à présent à quelque titre que ce soit, y compris de conseil et de procédure le cas échéant, concernant l'objet de la transaction, mettant fin à leur différend.

**Fait à CHENOVE,
Le**

En deux exemplaires originaux, dont un a été remis à chacune des Parties.

**Les Locataires
M. xxxxxx**

**Pour Orvitis
M. Christophe BÉRION, Directeur Général**

Mme xxxxx

4.2 SEMUR-EN-AUXOIS rue Augustin Mouchot : projet de création d'un panneau informatif - demande de participation financière

Orvitis est propriétaire de six immeubles situés rue Augustin Mouchot à SEMUR-EN-AUXOIS.

Dans le cadre de la célébration du bicentenaire de l'anniversaire de la naissance d'Augustin MOUCHOT (né le 07 avril 1825), illustre inventeur et figure historique du territoire, le Service patrimoine de la Ville de SEMUR-EN-AUXOIS, en partenariat avec le Centre Social Simone Veil, a organisé plusieurs animations, et souhaite réaliser un projet collaboratif impliquant les habitants.

Ce projet consiste en la création d'un panneau informatif consacré à Augustin MOUCHOT, conçu et fabriqué par les habitants, avec l'accompagnement du Service patrimoine de la Ville, du Centre Social et des équipes de proximité de l'agence d'Orvitis.

Ce panneau permettra de valoriser l'héritage scientifique et historique de Mouchot, tout en favorisant l'implication citoyenne et le lien social au sein du quartier.

La Ville de SEMUR-EN-AUXOIS a sollicité Orvitis pour le versement d'une participation financière à la création de ce panneau, à hauteur de 1 000 €.

Celle-ci contribuera à l'achat des matériaux nécessaires à la réalisation du panneau, ainsi qu'à la mise en œuvre des futurs ateliers participatifs, auxquels les locataires pourront prendre part.

Cette démarche sera formalisée au moyen d'une convention entre la Ville de SEMUR-EN-AUXOIS et Orvitis.

Le Bureau,

- Vu la Loi 2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement
- Vu la Loi 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement
- Vu la Loi 2009-323 du 25 mars 2009 portant sur la Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion
- Vu la Loi 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté
- Vu la Loi 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique
- Vu la Loi 2020-105 du 10 février 2020 relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire
- Vu les articles L 443-7 à L 443-15 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article L 421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'émettre un avis favorable à la participation financière d'Orvitis au projet de création d'un panneau informatif consacré à Augustin MOUCHOT, qui sera implanté dans le quartier de Mouchot à SEMUR-EN-AUXOIS ;
- d'autoriser le versement de la contribution d'Orvitis, pour un montant de 1 000 € ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à signer la convention financière qui sera établie en ce sens.

4.3 Ventes de logements occupés

4.3.1. ARNAY-LE-DUC, 2 rue Charles Picard : vente d'un pavillon locatif de type V

Orvitis envisage de procéder à la vente d'un pavillon de type V, occupé, situé à ARNAY-LE-DUC, au 2 rue Charles Picard.

Cette vente intervient dans le cadre de la politique de vente 2025 votée par délibération du Conseil d'Administration du 18 décembre 2024.

FICHE TECHNIQUE	Logement n° 191
Le logement	Type V de 93 m ²
Année de mise en service	15/11/1980
Type de construction	Pavillon comprenant : entrée avec placard, cuisine avec cellier, séjour-salon, trois chambres, un point d'eau, salle de bains et WC Garage et jardin privatif
Terrain	Parcelle cadastrée AK n°210 de 547 m ²
Statut du logement	Occupé
Prix de vente proposé	99 750€
Avis de la Mairie	Favorable
Observations	Vente à l'initiative d'Orvitis

Le Bureau,

- Vu la Loi 2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement
- Vu la Loi 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale
- Vu la Loi 2009-323 du 25 mars 2009 portant sur la Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion
- Vu la Loi 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite Loi ELAN
- Vu les articles L 443-7 à L 443-15 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article L 421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'avis favorable de la Commune en date du 17 juin 2025
- Vu la délibération du Conseil d'Administration d'Orvitis du 18 décembre 2024 définissant la politique de vente de l'année 2025

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'autoriser la vente du pavillon sis à ARNAY-LE-DUC, 2 rue Charles Picard, sur la parcelle cadastrée AK n°210, d'une superficie de 547 m² ;
- de valider le prix de vente à 99 750 € ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à signer les compromis et acte de vente, ainsi que toutes pièces relatives à cette affaire.



4.3.2. AUXONNE, 50 rue de Chevigny : vente d'un pavillon locatif de type V

Orvitis envisage de procéder à la vente d'un pavillon de type V, occupé, situé à AUXONNE, au 50 rue de Chevigny.

Cette vente intervient dans le cadre de la politique de vente 2025 votée par délibération du Conseil d'Administration du 18 décembre 2024.

FICHE TECHNIQUE	Logement n°1
Le logement	Type V de 87 m ²
Année de mise en service	10/02/1965
Type de construction	Pavillon comprenant : entrée en rez-de-jardin, avec garage, cave, chaufferie et accès garage A l'étage : cuisine, séjour, quatre chambres, un point d'eau, salle de bains et WC Garage et jardin privatif.
Terrain	Parcelle cadastrée BR n°147 de 471 m ²
Statut du logement	Occupé
Prix de vente proposé	108 000€
Avis de la Mairie	Favorable
Observations	Vente à l'initiative d'Orvitis

Le Bureau,

- Vu la Loi 2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement
- Vu la Loi 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale
- Vu la Loi 2009-323 du 25 mars 2009 portant sur la Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion
- Vu la Loi 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite Loi ELAN
- Vu les articles L 443-7 à L 443-15 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article L 421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'avis favorable de la commune en date du 4 juillet 2025
- Vu la délibération du Conseil d'Administration d'Orvitis du 18 décembre 2024 définissant la politique de vente de l'année 2025

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'autoriser la vente du pavillon sis à AUXONNE, au 50 rue de Chevigny, sur la parcelle cadastrée BR n°147, d'une superficie de 471 m² ;
- de valider le prix de vente à 108 000€ ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à signer les compromis et acte de vente, ainsi que toutes pièces relatives à cette affaire.



4.3.3. LACANCHE, 4 rue de l'Eglise : vente d'un pavillon locatif de type V

Orvitis envisage de procéder à la vente d'un pavillon de type V, occupé, situé à LACANCHE, au 4 rue de l'Eglise.

Cette vente intervient dans le cadre de la politique de vente 2025 votée par délibération du Conseil d'Administration du 18 décembre 2024.

FICHE TECHNIQUE	Logement n° 2
Le logement	Type V de 97 m ²
Année de mise en service	10/08/2007
Type de construction	Pavillon comprenant : entrée, cuisine, séjour, WC A l'étage : 4 chambres et salle de bains Garage et jardin privatif
Terrain	Parcelle cadastrée AC n°430 de 2 109 m ² , à diviser
Statut du logement	Occupé
Prix de vente proposé	100 000€
Avis de la Mairie	Favorable
Observations	Vente à l'initiative d'Orvitis

Le Bureau,

- Vu la Loi 2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement
- Vu la Loi 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale
- Vu la Loi 2009-323 du 25 mars 2009 portant sur la Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion
- Vu la Loi 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite Loi ELAN
- Vu les articles L 443-7 à L 443-15 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article L 421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'avis favorable de la commune en date du 7 juillet 2025
- Vu la délibération du Conseil d'Administration d'Orvitis du 18 décembre 2024 définissant la politique de vente de l'année 2025

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'autoriser la vente du pavillon sis à LACANCHE, au 4 rue de l'Eglise, sur la parcelle cadastrée AC n°430, d'une superficie de 2 109 m² à diviser ;
- de valider le prix de vente à 100 000€ ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à signer les compromis et acte de vente, ainsi que toutes pièces relatives à cette affaire.



4.3.4. LAIGNES, 2 rue Charcuais : vente d'un pavillon locatif de type III

Orvitis envisage de procéder à la vente d'un pavillon de type III, occupé, situé à LAIGNES, au 2 rue Charcuais.

Cette vente intervient dans le cadre de la politique de vente 2025 votée par délibération du Conseil d'Administration du 18 décembre 2024.

FICHE TECHNIQUE	Logement n° 24
Le logement	Type III de 65 m ²
Année de mise en service	15/12/1977
Type de construction	Pavillon sur sous-sol complet comprenant : entrée, cuisine, séjour-salon, deux chambres, salle de bains et WC Garage et jardin privatif
Terrain	Parcelle cadastrée ZA n°96 de 330 m ²
Statut du logement	Occupé
Prix de vente proposé	67 000€
Avis de la Mairie	Favorable
Observations	Vente à l'initiative d'Orvitis

Le Bureau,

- Vu la Loi 2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement
- Vu la Loi 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale
- Vu la Loi 2009-323 du 25 mars 2009 portant sur la Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion
- Vu la Loi 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite Loi ELAN
- Vu les articles L 443-7 à L 443-15 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article L 421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'avis favorable de la commune en date du 3 juillet 2025
- Vu la délibération du Conseil d'Administration d'Orvitis du 18 décembre 2024 définissant la politique de vente de l'année 2025

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'autoriser la vente du pavillon sis à LAIGNES, au 2 rue Charcuais, sur la parcelle cadastrée ZA n°96, d'une superficie de 330 m²;
- de valider le prix de vente à 67 000€ ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à signer les compromis et acte de vente, ainsi que toutes pièces relatives à cette affaire.



4.4 Vente de logements vacants

4.4.1. NUIITS-SAINT-GEORGES, 28 allée des Charmottes : vente d'un pavillon locatif de type V

Orvitis envisage de procéder à la vente d'un pavillon de type V, vacant, situé à NUIITS-SAINT-GEORGES au 28 allée des Charmottes.

Cette vente intervient dans le cadre de la politique de vente 2025 votée par délibération du Conseil d'Administration en date du 18 décembre 2024.

FICHE TECHNIQUE	Logement n° 209
Le logement	Type V de 105 m ²
Année de mise en service	1986
Type de construction	Pavillon mitoyen d'un côté comprenant : entrée, séjour, cuisine, salle à manger, salle de bains Au 1 ^{er} étage : dégagement donnant sur 3 chambres, WC Au 2 ^{ème} étage : chambre, grenier et un placard Garage et jardin
Travaux déjà réalisés	RAS
Terrain	Parcelle AL n°285 de 189 m ²
Statut du logement	VACANT
Prix de vente proposé	149 000€
Avis de la Mairie	Favorable
Observations	Vente à l'initiative d'Orvitis

Le Bureau,

- Vu la Loi 2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement
- Vu la Loi 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale
- Vu la Loi 2009-323 du 25 mars 2009 portant sur la Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion
- Vu la Loi 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite Loi ELAN
- Vu les articles L 443-7 à L 443-15 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article L 421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'avis favorable de la commune en date du 8 juillet 2025
- Vu la délibération du Conseil d'Administration d'Orvitis du 18 décembre 2024 définissant la politique de vente de l'année 2025

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'autoriser la vente d'un pavillon sis à NUIITS-SAINT-GEORGES, au 28 allée des Charmottes, sur la parcelle cadastrée AL n°285, d'une surface de 189 m² environ ;
- de valider la meilleure offre en application des dispositions des articles L 443-11 et L 443-12 du Code de la Construction et de l'Habitation relatifs aux classements des offres de vente de logements locatifs sociaux ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à signer les compromis et acte de vente, ainsi que toutes pièces relatives à cette affaire.



4.4.2. SEURRE, 41 rue du Stade : vente d'un pavillon locatif de type V

Orvitis envisage de procéder à la vente d'un pavillon de type V, vacant, situé à SEURRE au 41 rue du Stade. Cette vente intervient dans le cadre de la politique de vente 2025 votée par délibération du Conseil d'Administration en date du 18 décembre 2024.

FICHE TECHNIQUE	Logement n° 52
Le logement	Type V de 80 m ²
Année de mise en service	1965
Type de construction	Pavillon sur sous-sol complet : entrée, séjour-salon, cuisine, salle de bains, 3 chambres, WC Garage, cave et jardin
Travaux déjà réalisés	RAS
Terrain	Parcelle AH n°123 de 540 m ²
Statut du logement	VACANT
Prix de vente proposé	110 000€
Avis de la Mairie	Favorable
Observations	Vente à l'initiative d'Orvitis

Le Bureau,

- Vu la Loi 2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement
- Vu la Loi 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale
- Vu la Loi 2009-323 du 25 mars 2009 portant sur la Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion
- Vu la Loi 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite Loi ELAN
- Vu les articles L 443-7 à L 443-15 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article L 421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'avis favorable de la commune en date du 10 juillet 2025
- Vu la délibération du Conseil d'Administration d'Orvitis du 18 décembre 2024 définissant la politique de vente de l'année 2025

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'autoriser la vente du pavillon sis à SEURRE, au 41 rue du Stade, sur la parcelle cadastrée AH n°123, d'une superficie de 540 m² environ ;
- de valider la meilleure offre en application des dispositions des articles L 443-11 et L 443-12 du Code de la Construction et de l'Habitation relatifs aux classements des offres de vente de logements locatifs sociaux ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à signer les compromis et acte de vente, ainsi que toutes pièces relatives à cette affaire.



5.1 OUGES, 17 rue des Fleurs : vente d'une maison d'habitation

Par délibération en date du 24 septembre 2020, le Bureau a approuvé l'acquisition de la parcelle BB n°89, d'une surface de 2 788 m² au 17 rue des Fleurs à OUGES, aux fins de construire 6 à 10 pavillons individuels.

Une maison d'habitation de cinq pièces, de construction traditionnelle, inhabitée depuis plusieurs années et dont l'intérieur est vétuste, est implantée sur ladite parcelle acquise par Orvitis en date du 19 octobre 2020.

Au vu de la configuration de la parcelle BB n°89, il est proposé la cession de la maison d'habitation avec un terrain d'environ 362 m² à l'EURL BEL OUSIA, pour un prix de vente de 160 000 €, conformément à l'estimation de la Direction de l'Immobilier de l'Etat.

Cette cession interviendra après division cadastrale consécutive au projet de construction envisagé sur le surplus de terrain.

Le Bureau,

- Vu la Loi 2006.872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement
- Vu la Loi 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement
- Vu la Loi 2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de constructions
- Vu la Loi 2009-323 du 25 mars 2009 portant sur la mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion
- Vu la Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN).
- Vu l'article L 421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'acte de vente en date du 19 octobre 2020
- Vu l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat (DIE) en date du 22 avril 2025

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'émettre un avis favorable à la cession de la maison d'habitation, implantée sur la parcelle BB n°89, propriété d'Orvitis, avec un terrain d'environ 362 m², à l'EURL BEL OUSIA ;
- d'autoriser cette vente au prix de 160 000 €, conformément à l'estimation de la Direction de l'Immobilier de l'Etat ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à signer l'acte à intervenir, ainsi que tous documents relatifs à cette affaire.

5.2 PULIGNY-MONTRACHET, 9 rue du Meix Pelletier : abandon de l'opération

La Commune de PULIGNY-MONTRACHET avait souhaité réhabiliter son patrimoine, afin de développer l'offre locative dans son territoire. Elle avait sollicité Orvitis pour réaliser une étude de faisabilité technique portant sur 2 anciens logements communaux contigus à l'école du village.

Par délibération du 29 septembre 2023, le Bureau avait autorisé l'engagement de cette opération de réhabilitation.

A l'issue des premières études techniques et financières, Orvitis et la Commune s'étaient engagés à poursuivre cette opération, avec la participation financière de la Commune à hauteur de 70 000€, en raison de contraintes techniques spécifiques et des surcoûts induits.

Cependant, à la suite d'un refus du Conseil municipal, la convention de participation financière n'a pu être signée.

La Commune a demandé à Orvitis de reprendre les études en vue de la réalisation d'un seul logement. Le maître d'œuvre retenu pour ce projet a étudié cette nouvelle configuration.

Or, après analyse, il s'avère qu'Orvitis ne peut donner suite à cette proposition. En effet, le coût prévisionnel de réhabilitation d'un seul logement s'élève à plus de 250 000 €, ce qui implique que le niveau de participation d'Orvitis, au moyen de fonds propres, est incompatible avec la réalisation d'un seul logement cédé par bail emphytéotique.

Par conséquent, il est proposé d'abandonner cette opération, et de comptabiliser l'ensemble des dépenses déjà réalisées en pertes.

La décision de financement relative aux 2 logements fera l'objet d'une demande d'annulation.

Le Bureau,

- Vu la Loi 2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement
- Vu la Loi 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale
- Vu la Loi 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion prise en son article 110
- Vu la Loi 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite Loi ELAN
- Vu les articles L 442-1 à L 442-14 du Code de l'Urbanisme
- Vu les articles L 421-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu les articles R 421-16 à 421-18 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu le Code de la commande publique
- Vu la délibération du Bureau en date du 29 septembre 2023

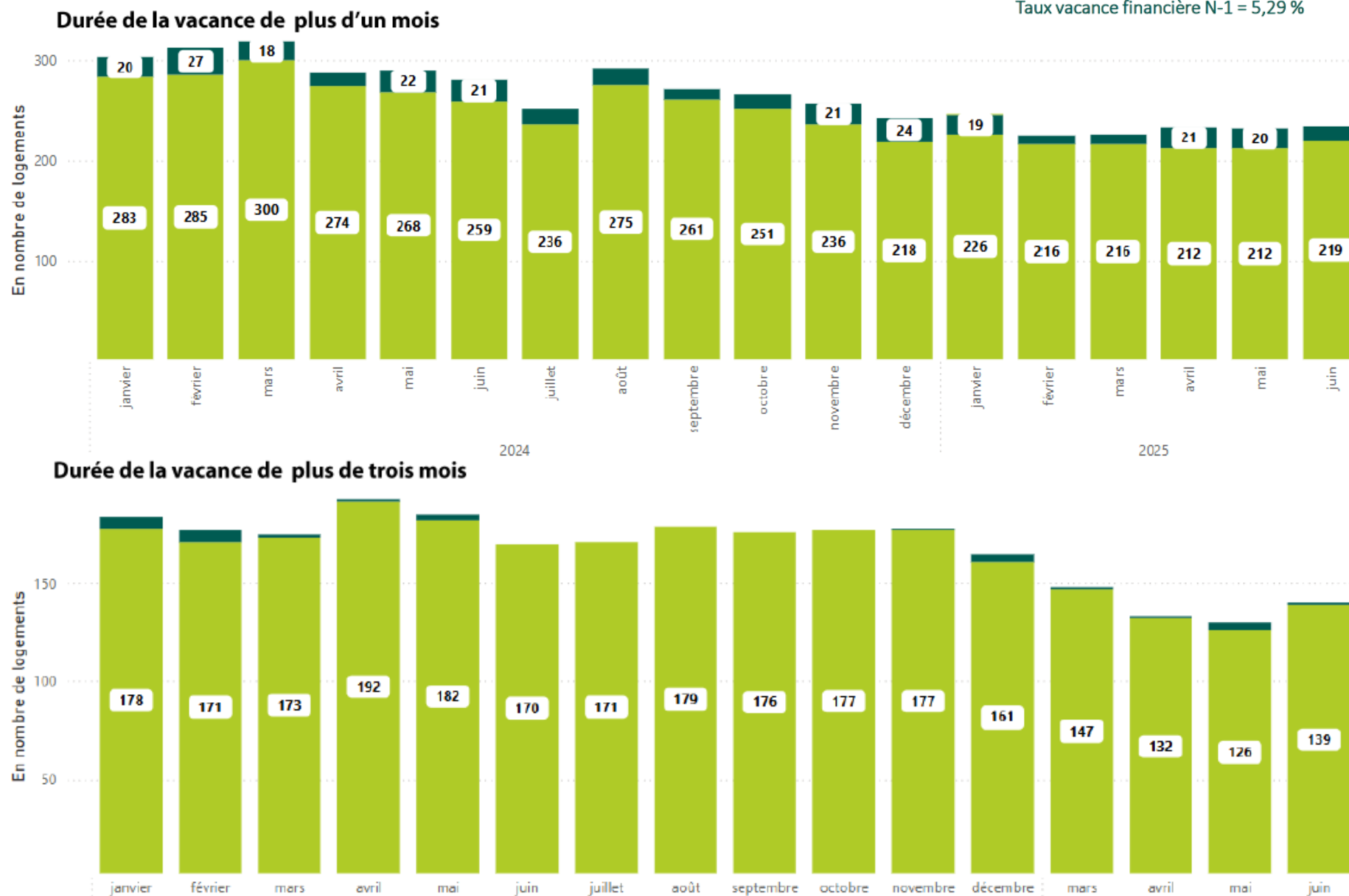
après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- de déclarer l'abandon de l'opération de réhabilitation de 2 logements locatifs sociaux, sis à PULIGNY-MONTRACHET, au 9 rue du Meix Pelletier ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à signer l'ensemble des documents afférents à cette affaire.

6. INFORMATIONS AU BUREAU

6.1 Evolution de la vacance de gestion et EDL habitation au 30 juin 2025

Taux vacance financière N = 4,21 %
Taux vacance financière N-1 = 5,29 %



6.2 Taux de recouvrement au 05 juillet 2025

<u>Taux de recouvrement des échéances 2025 :</u>	<u>Au 05/07/2025</u>	<u>N-1 à date</u>	<u>Echéances</u> <u>2024 au</u> <u>05/07/2025 :</u>	<u>Echéances</u> <u>2023 au</u> <u>05/07/2025 :</u>
Montant facturé	31 999 929 €	30 087 336 €		
Reste à recouvrer :	1 465 760 €	1 335 534 €		
Taux de recouvrement avec APL	95,42%	95,56%	97,89%	98,61%
Taux de recouvrement sans APL	94,57%	94,70%	97,48%	98,32%

<u>Taux de recouvrement des échéances 2025 par agence</u>	<u>Urbaine</u>	<u>Haute côte d'Or</u>	<u>Sud côte d'Or</u>	<u>Est côte d'Or</u>	<u>Sérénitis</u>
Taux de recouvrement avec APL	95,61%	94,94%	94,10%	96,24%	97,52%
Taux de recouvrement sans APL	94,56%	93,90%	93,20%	95,65%	97,31%