



# **Procès-verbal Bureau**

Réunion du 23 juin 2025



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

## Sommaire

1.	APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 10 FEVRIER 2025.....	3
2.	AFFAIRES JURIDIQUES.....	4
2.1	ACTION CONTENTIEUSE A L'ENCONTRE D'ACTION LOGEMENT EN REPARATION DE LA PERTE DE CHANCE SUBIE DU FAIT DE LA MECONNAISSANCE DU PRINCIPE DE NON-DISCRIMINATION .....	4
2.2	PROJETS DE REPRISE EN GESTION DE LA MARPA DE MONTIGNY-SUR-AUBE.....	6
3.	FINANCES ET COMPTABILITE.....	8
3.1	SOUSCRIPTION D'UN PRET AUPRES DE LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS POUR LE FINANCEMENT DE L'OPERATION D'ACQUISITION-AMELIORATION DE 7 LOGEMENTS, SITUES A DIJON, 36 AVENUE VICTOR HUGO.....	8
3.2	SOUSCRIPTION D'UN PRET AUPRES DE LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS POUR LE FINANCEMENT DE L'OPERATION DE CONSTRUCTION EN VEFA DE 20 LOGEMENTS, SITUES A FONTAINE-LES-DIJON, 8 RUE DES MAZIERES .....	11
4.	GESTION LOCATIVE ET PATRIMONIALE DES HABITATIONS.....	14
4.1	AVENANT N°1 A LA CONVENTION DE LOCATION CONCLUE AVEC L'ASSOCIATION LES PEP CBFC : RESERVATION DE DEUX LOGEMENTS D'OBSERVATION SUPPLEMENTAIRES.....	14
4.2	CONVENTION DE LOCATION AVEC L'ASSOCIATION DE GESTION D'ETABLISSEMENT POUR INADAPTES : RESERVATION DE 2 LOGEMENTS D'OBSERVATION SUPPLEMENTAIRES.....	15
4.3	SAULIEU RUE DES FOURNEAUX : MISE A DISPOSITION D'UNE PARCELLE DE JARDINS PARTAGES AU BENEFICE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES SAULIEU-MORVAN.....	16
4.4	VENTE DE LOGEMENTS VACANTS .....	18
4.4.1.	DIJON, 35 bis rue Larrey : vente d'un pavillon locatif de type IV.....	18
4.4.2.	POUILLY-EN-AUXOIS, 7 rue des Barrières : vente d'un pavillon locatif de type III.....	19
4.4.3.	EPOISSES, 4 rue des Vignes : vente d'un pavillon locatif de type IV.....	20
4.4.4.	AUXONNE, 42 rue de la Petite Plaine : vente d'un pavillon locatif de type IV.....	21
4.5	ASNieres-LES-DIJON, RUE ALPHONSE DAUDET, BATIMENT A : ACTUALISATION DES PRIX DE VENTE.....	22
4.6	SAVIGNY-LE-SEC, 8 RUE DES CHEVRIERES : VENTE D'UN PAVILLON LOCATIF DE TYPE IV OCCUPE.....	23
5.	OPERATIONS FONCIERES ET PATRIMONIALES.....	24
5.1	CONVENTION PLURIANNUELLE 2025 – 2028 ENTRE ORVITIS ET LE CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA COTE-D'OR EN FAVEUR DU DEVELOPPEMENT ET DE L'AMELIORATION DE L'HABITAT SOCIAL.....	24
5.2	VAROIS-ET-CHAIGNOT, ZAC « LES RIVES DU SAUVIGNY » : RETROCESSION DES ESPACES ET DES EQUIPEMENTS COLLECTIFS A LA COMMUNE.....	25
5.3	PERRIGNY-LES-DIJON, AFUA « LES CHARMES DU PETIT BOIS » : VENTE DU LOT 704.....	27
5.4	FONTAINE-LES-DIJON 12 RUE DU FAUBOURG SAINT-MARTIN : CONSTRUCTION DE 15 LOGEMENTS - MISE A JOUR DU BUDGET.....	29
5.5	SAINT-APOLLINAIRE, « PARC DES COURBES ROYES » : CONSTRUCTION DE 36 LOGEMENTS - LANCEMENT DE LA PHASE « ETUDES » .....	30
5.6	SAINT-APOLLINAIRE, RUE DE LA TIRBAUDE : CONSTRUCTION D'UNE RESIDENCE AUTONOMIE, DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX ET DE LOGEMENTS EN ACCESSION-SOCIALE - LANCEMENT DES ETUDES.....	32
5.7	SAINT-JEAN-DE-LOSNE, ALLEE DES BASTIONS DU WAUXHALL : CONSTRUCTION DE 2 LOGEMENTS - MODIFICATION DU BUDGET .....	34
5.8	ROUVRAY, ESPACE MARCEL BOILLIN, 4 ET 6 ALLEE LORAIN : CREATION D'UNE CHAUFFERIE COLLECTIVE AU BOIS .....	35
6.	INFORMATIONS AU BUREAU .....	37
6.1	EVOLUTION DE LA VACANCE DE GESTION ET EDL HABITATION AU 31 MAI 2025.....	37
6.2	TAUX DE RECOUVREMENT AU 05 JUIN 2025.....	39

**Date de la convocation :**  
27 mai 2025

**Nombre de membres :**  
en exercice : 7  
présents : 4  
votants : 6

**Secrétaire de séance :**  
Joël ABBEY

L'an deux mille vingt-cinq, le 23 juin à 10h30, 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, Catherine LOUIS, Jean-Paul ROY

**Etaient excusés et représentés :**  
Laurent DAMIZET (pouvoir à J. ABBEY), Catherine SADON (pouvoir à F-X. DUGOURD)

**Excusé :** Fabien RUINET

**Assistaient à la séance :**  
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  
Christophe BERION, Directeur Général de l'Office  
Cindy BONJEAN, Juriste  
Nathalie CACHELIN, Assistante de direction

Le Président ouvre la séance à 10h30, et présente les excuses de :

-M. Laurent DAMIZET (pouvoir à J. ABBEY),  
-Mme Catherine SADON, qui lui a donné pouvoir,  
-M. Fabian RUINET.

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 10 FEVRIER 2025

Le Président propose de formuler des observations sur le procès-verbal de la séance du 10 février 2025.

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

## **2. AFFAIRES JURIDIQUES**

### **2.1 Action contentieuse à l'encontre d'ACTION LOGEMENT en réparation de la perte de chance subie du fait de la méconnaissance du principe de non-discrimination**

La Fédération des OPH (FOPH), a, en 2022, réalisé une étude sur le principe de non-discrimination dans la répartition des fonds d'ACTION LOGEMENT issus de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC). Cette étude avait montré que ce principe était très probablement non respecté par ACTION LOGEMENT.

En outre, le rapport annuel de l'ANCOLS du 03 juillet 2023 sur la situation financière de la PEEC indiquait « que le principe de non-discrimination inscrit dans la loi n'a pas empêché que sur la durée 2018-2021, les deux tiers des 6,9 milliards d'euros versés aux personnes morales l'ont été à des entités du groupe ACTION LOGEMENT. C'est-à-dire très largement au-delà du poids de ses filiales dans le secteur. »

Suite à ce rapport, la FOPH a adressé à ACTION LOGEMENT et au Gouvernement deux recours gracieux :  
- l'un portant sur la convention quinquennale 2018-2022, pour un préjudice estimé à plusieurs centaines de millions d'euros,  
- l'autre sur la Directive du 26 juillet 2023 portant sur l'affectation des fonds propres aux organismes de logement social.

En l'absence de réponse, la FOPH a assigné ACTION LOGEMENT et l'Etat devant le tribunal administratif de PARIS.

Le 04 avril 2025, ce dernier a rendu son jugement, au sujet du non-respect du principe de non-discrimination dans la distribution des fonds d'ACTION LOGEMENT, issus de la PEEC.

Ce jugement, rendu tant pour la période actuelle, en annulant la directive du 26 juillet 2023, que pour la directive de novembre 2019 pour la période passée, reconnaît explicitement une faute de la part d'ACTION LOGEMENT pour ne pas avoir appliqué le principe de non-discrimination.

Sur la période 2019-2022, les OPH ont ainsi été privés du bénéfice d'une enveloppe globale de 2 305 milliards d'euros de fonds propres.

La FOPH, en sa qualité de fédération, a été déboutée de sa demande d'indemnisation, n'ayant pas subi de préjudice personnel. En revanche, chaque office est désormais titré pour demander, par recours gracieux voire judiciaire, une indemnisation pour perte de chance dans ses investissements.

Orvitis, irrégulièrement privé d'une chance de se voir allouer des dotations en fonds propres sur la période 2019-2022 a donc subi un préjudice évalué à hauteur de 5,5 M€. Dès lors, Orvitis est fondé à se prévaloir d'un préjudice de perte de chance de bénéficier des dotations en fonds propres au titre de la convention quinquennale et du plan d'investissement volontaire sur la période 2019-2022.

Ce montant est déterminé par application du pourcentage de logements sociaux détenu par Orvitis par année, au montant des dotations en fonds propres dont il a été privé. Est déduit de la méthode de calcul le montant total des titres participatifs reçus par les OPH de la part d'ACTION LOGEMENT au titre de la clause de revoyure, à hauteur de 100 millions d'euros.

#### **Le Bureau,**

- 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 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite Loi ELAN
- Vu les articles L 313-1, L 313-3, L 313-17-3,
- Vu les articles R 421-16 et R 421-18 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article L 213-32 du Code monétaire et financier
- Vu l'article R 421-1 du Code de justice administrative

- Vu l'article 6.1 de la Convention quinquennale 2018-2022 du 16 janvier 2018 entre l'Etat et Action Logement
- Vu l'article 2 de la convention du 25 avril 2019 relative au Plan d'investissement volontaire valant avenant à la convention quinquennale 2018-2022 du 16 janvier 2018 entre l'Etat et Action Logement
- Vu la directive PM\_DFP\_2\_DIRPIV adoptée par le conseil d'administration d'ALG du 5 novembre 2019 « PERSONNES MORALES – Dotations en fonds propres pour le renforcement de l'effort de production de logements »
- Vu le jugement n° 2401335-2401336-2407124/6-1 du Tribunal Administratif de PARIS en date du 04 avril 2025
- Vu la délibération du Bureau en date du 10 septembre 2021 portant délégation par le Conseil d'administration au bureau de l'autorisation d'ester en justice en application de l'article L 421-16, 11<sup>e</sup> du Code de la Construction et de l'Habitation

**après en avoir délibéré, décide à l'unanimité** d'autoriser M. le Directeur Général à :

- solliciter une indemnisation par Action Logement Groupe en réparation de la perte de chance subie du fait de la méconnaissance du principe de non-discrimination dans la distribution des emplois de la participation des employeurs à l'effort de construction défini à l'article L. 313-17-3 du CCH, pour la période 2019-2022. Cette demande constitue une demande indemnitaire préalable au sens de l'article R. 421-1 du Code de justice administrative.
- En cas de non-obtention par Orvitis d'une telle indemnisation dans le cadre de ce recours administratif, d'intenter une action en réparation de la perte de chance précitée à l'encontre d'Action Logement Groupe devant le tribunal administratif de PARIS.

## **2.2 Projets de reprise en gestion de la MARPA DE MONTIGNY-SUR-AUBE**

A la demande du Conseil Départemental de la Côte-d'Or et de la Mutualité Sociale Agricole (MSA), une démarche a été engagée en 2015 pour la mutualisation des Maisons d'Accueil Rurales pour Personnes Agées (MARPA) situées en Côte-d'Or.

Dans ce cadre, il avait été retenu par le Syndicat Intercommunal à Vocation Multiples (SIVOM) de MONTIGNY-SUR-AUBE, propriétaire à l'époque de la MARPA de MONTIGNY-SUR-AUBE « L'Aube d'Or », la perspective de la vente de cet établissement et d'en confier la gestion à une structure médico-sociale sur la base d'un cahier des charges.

L'association « Les PEP CBFC » a ainsi été retenue et gère cet établissement depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016.

Parallèlement, Orvitis, Office Public de l'Habitat de la Côte-d'Or, a été retenu pour acquérir la parcelle et les bâtiments dans lesquels est installée la MARPA « L'Aube d'Or » et est en devenu propriétaire le 9 décembre 2016.

Cette acquisition avait pour objectif d'assurer la continuité de l'action en faveur des personnes âgées sur ce secteur.

Orvitis étant devenu le nouveau propriétaire du bâtiment dans lequel est installée la MARPA « L'Aube d'Or », une convention de location et de gestion d'une durée de 12 années, ayant pris effet le 1<sup>er</sup> janvier 2017 a été conclue entre Orvitis et l'association « Les PEP CBFC ».

Le terme de la convention est fixé le 31 décembre 2028. Si le preneur souhaite donner congé, celui-ci doit être adressé au moins 2 ans avant la date prévue pour le renouvellement de la convention.

L'association « Les PEP CBFC » a décidé de fermer cet établissement : il ne reste à ce jour, aucun résident sur place. Aucun congé n'a été délivré au bailleur.

L'établissement a été construit en 1996. Sa surface est de 641 m<sup>2</sup> pour les logements et 381 m<sup>2</sup> pour les parties communes. Il comporte 16 logements à destination de personnes âgées, outre 2 logements de fonction.

L'établissement est conventionné à l'APL. La redevance annuelle est de 38 184,97€ pour l'année 2025.

L'association « Les PEP CBFC » s'engage à régler la redevance jusqu'à l'arrivée d'un repreneur.

Deux repreneurs potentiels ont été rencontrés, dans le cadre d'une relocation de l'établissement.

- **CetteFamille (SAS CANNETROTTER)**

CetteFamille est une entreprise de l'économie sociale et solidaire qui opère des maisons partagées pour seniors à taille humaine partout en France. Face aux enjeux du vieillissement de la population et de la pression croissante qui s'exerce sur les institutions et les structures classiques, CetteFamille propose une nouvelle voie : l'hébergement à taille humaine en accueil familial ou au sein de colocations seniors accompagnées.

Cette société propose des maisons partagées accessibles PMR d'environ 300 m<sup>2</sup>, disposant de 8 à 10 chambres, de pièces communes (cuisine, salon, salle-à-manger), bureau, salles d'eau et jardin.

Les projets se situent dans des zones inclusives, proches des commerces à pied. Les colocations disposent de services tout inclus.

A ce jour, 60 maisons sont ouvertes en France. Il existe une maison à EPINAC (71) et une à LONGEAULT-PLUVault.

CetteFamille prendrait à bail le bien pour un double projet de colocation pour personnes en perte d'autonomie, conformément à leur modèle.

CetteFamille exploiterait 8 chambres sur l'aile droite pour personnes en perte d'autonomie physique ainsi que 6 chambres sur l'aile gauche pour personnes handicapées, et respectera dans la mesure du possible le cahier des charges de CetteFamille. Cela nécessitera notamment l'aménagement du garage en seconde pièce de vie, ainsi que la création d'une deuxième cuisine. La colocation bénéficiera d'un accès privatif au jardin clos et de 6 places de parking privatives minimum.

CetteFamille souhaiterait également développer une colocation pour personne en perte d'autonomie cognitive sur l'autre aile de la maison, actuellement inutilisée.

Cette Famille a obtenu l'agrément d'intermédiation locative dans certains départements.  
Une lettre d'intention a été envoyée le 06 juin 2025 : il est proposé la signature d'un bail commercial d'une durée de 10 ans, dont 6 ans ferme.  
La redevance proposée est de 40 000€ HT / HC par an, places de parking incluses, et mobilier, équipement, décoration nécessaire à la mise en location de la maison laissés à disposition par le bailleur.  
La taxe foncière demeure à la charge du bailleur.  
Investissement complémentaire à la charge du bailleur pour un montant estimé maximum de travaux : 195 000 € HT.  
Franchise de loyer de 3 mois à compter de la livraison des travaux.  
La lettre d'intention contient une clause d'exclusivité au terme de laquelle Orvitis s'interdit de négocier ou d'entamer des discussions avec un autre opérateur de colocation senior dans le cadre de ce projet jusqu'à la signature du bail commercial.

- **L'Association COALLIA**

Orvitis travaille avec cette association depuis plusieurs années sur plusieurs sites situés sur le territoire de la Haute Côte-d'Or (MONTBARD, SEMUR-EN-AUXOIS). COALLIA fait partie de BATIGERE.

Le Conseil d'Administration de COALLIA a validé le principe de reprise de la MARPA de MONTIGNY-SUR-AUBE sur une base de 30 places.

COALLIA envisage à terme de réaliser :

- une pension de famille d'une capacité de 18 places, visant l'accueil de personnes en situation de grande précarité et d'isolement, dans un cadre de vie semi-collectif propice à la reconstruction personnelle (dispositif devant être installé en logement individuel relevant de l'habitation) ;
- un dispositif de 7 places destinées à des personnes handicapées vieillissantes (PHV), par extension de places de l'EHPAD Lacordaire situé à RECEY-SUR-OURCE, en réponse à un besoin croissant d'accompagnement adapté sur le territoire rural (ce dispositif doit répondre aux normes PMR et l'espace dédié doit être classé en ERP 5ème catégorie de type J) ;
- le maintien de 5 places en résidence autonomie, pour garantir une offre diversifiée et adaptée aux attentes des personnes âgées en perte d'autonomie légère (dispositif devant être installé dans des logements individuels tels qu'installés actuellement).

Afin d'accueillir ces 30 places, COALLIA souhaiterait que la capacité de l'établissement puisse être étendue à terme. Cela pourrait se faire sous forme de tranches.

**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 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

**après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :**

- de donner un avis favorable pour la reprise en gestion de la MARPA de MONTIGNY-SUR-AUBE par l'Association COALLIA ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à signer tous documents avec cet opérateur.

### 3. FINANCES ET COMPTABILITE

#### 3.1 Souscription d'un prêt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour le financement de l'opération d'acquisition-amélioration de 7 logements, situés à DIJON, 36 avenue Victor Hugo

Par délibération en date du 24 avril 2025, le Conseil d'administration a autorisé la souscription d'un emprunt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, d'un montant de 251 504€, pour le financement de l'opération d'acquisition-amélioration de 7 logements, situés à DIJON, 36 avenue Victor Hugo.

Une erreur matérielle a été soulevée par la Caisse des Dépôts et Consignations. Celle-ci concerne le taux d'intérêt pour les lignes de prêts portant sur le foncier, qui a été modifié. Cette délibération annule et remplace celle qui a été votée par le Conseil d'administration du 24 avril 2025.

Pour le financement de cette opération, il est proposé de réaliser auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations un emprunt d'un montant de 251 504,00 €, constitué de 6 lignes de prêt, dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

	PLAI Foncier
<b>Montant du prêt</b>	42 459,00 €
<b>Durée</b>	60 ans
<b>Périodicité des échéances</b>	Annuelle
<b>Index</b>	Livret A
<b>Taux d'intérêt actuel annuel</b>	taux du LA en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt 0,36 % Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%
<b>Typologie Gissler</b>	1A
<b>Profil d'amortissement</b>	Echéance prioritaire avec intérêts différés Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés.
<b>Taux de progressivité des échéances</b>	De 0% à 0,50% maximum Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%
<b>Modalité de révision</b>	DL
<b>Garantie</b>	100 % Dijon Métropole

	PLUS	PLUS Foncier
<b>Montant du prêt</b>	114 087,00 €	69 442,00 €
<b>Durée</b>	40 ans	60 ans
<b>Périodicité des échéances</b>	Annuelle	Annuelle
<b>Index</b>	Livret A	Livret A
<b>Taux d'intérêt actuel annuel</b>	taux du LA en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,60 % Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%	taux du LA en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,36 % Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%
<b>Typologie Gissler</b>	1A	1A

<b>Profil d'amortissement</b>	Echéance prioritaire avec intérêts différés Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés.	Echéance prioritaire avec intérêts différés Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés.
<b>Taux de progressivité des échéances</b>	De -3% à 0.50% maximum Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A	De -3% à 0.50% maximum Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A
<b>Modalité de révision des taux</b>	DR	DR
<b>Garantie</b>	100 % Dijon Métropole	100 % Dijon Métropole

CPLS	
<b>Montant du prêt</b>	7 378,00€
<b>Commission d'instruction</b>	0 €
<b>Durée</b>	40 ans
<b>Périodicité des échéances</b>	Annuelle
<b>Index</b>	Livret A
<b>Taux d'intérêt actuarial annuel</b>	taux du LA en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 1,11 % Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%
<b>Typologie Gissler</b>	1A
<b>Profil d'amortissement</b>	Echéance prioritaire avec intérêts différés Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés.
<b>Taux de progressivité des échéances</b>	De -3% à 0.50% maximum Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A
<b>Modalité de révision</b>	DR
<b>Garantie</b>	100 % Dijon Métropole

PLS	
<b>Montant du prêt</b>	8 896,00€
<b>Commission d'instruction</b>	0 €
<b>Durée</b>	40 ans
<b>Périodicité des échéances</b>	Annuelle
<b>Index</b>	Livret A
<b>Taux d'intérêt actuarial annuel</b>	taux du LA en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 1,11 % Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%
<b>Typologie Gissler</b>	1A
<b>Profil d'amortissement</b>	Echéance prioritaire avec intérêts différés Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés.
<b>Taux de progressivité des échéances</b>	De -3% à 0.50% maximum Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A la variation du taux du Livret A
<b>Modalité de révision des taux</b>	DR
<b>Garantie</b>	100 % Dijon Métropole

	PLS Foncier
<b>Montant du prêt</b>	9 242,00 €
<b>Commission d'instruction</b>	0 €
<b>Durée</b>	60 ans
<b>PéIODICITÉ DES ÉCHÉANCES</b>	Annuelle
<b>Index</b>	Livret A
<b>Taux d'intérêt actuarial annuel</b>	taux du LA en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0.36 % Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%
<b>Typologie Gissler</b>	1A
<b>Profil d'amortissement</b>	Echéance prioritaire avec intérêts différés Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés.
<b>Taux de progressivité des échéances</b>	De -3% à 0.50% maximum Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A
<b>Modalité de révision</b>	DR
<b>Garantie</b>	100 % Dijon Métropole

**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 auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations un emprunt dans les conditions ci-dessus énoncées,
- d'autoriser M. le Directeur Général à :
  - signer seul le contrat réglant les conditions de ce prêt et la ou les demandes de réalisation de fonds,
  - et réaliser seul tous les actes de gestion utiles y afférent.

### **3.2 Souscription d'un prêt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour le financement de l'opération de construction en VEFA de 20 logements, situés à FONTAINE-LES-DIJON, 8 rue des Mazières**

Pour le financement de cette opération, il est proposé de réaliser auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations un emprunt d'un montant de 1 114 090,00 €, constitué de 7 lignes de prêt, dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

	<b>PLAI</b>	<b>PLAI Foncier</b>
<b>Montant du prêt</b>	60 394,00 €	34 853,00 €
<b>Durée</b>	15 ans	15 ans
<b>Périodicité des échéances</b>	Annuelle	Annuelle
<b>Index</b>	Livret A	Livret A
<b>Taux d'intérêt actuarial annuel</b>	taux du LA en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt -0,20 % Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%	taux du LA en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt -0,20 % Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%
<b>Typologie Gissler</b>	1A	1A
<b>Profil d'amortissement</b>	Echéance prioritaire avec intérêts différés Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés.	Echéance prioritaire avec intérêts différés Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés.
<b>Taux de progressivité des échéances</b>	De 0% à 0.50% maximum Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%	De 0% à 0.50% maximum Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%
<b>Modalité de révision</b>	DL	DL
<b>Garantie</b>	100 % Dijon Métropole	100 % Dijon Métropole

	<b>PLUS</b>	<b>PLUS Foncier</b>
<b>Montant du prêt</b>	197 134,00 €	84 706,00 €
<b>Durée</b>	15 ans	15 ans
<b>Périodicité des échéances</b>	Annuelle	Annuelle
<b>Index</b>	Livret A	Livret A
<b>Taux d'intérêt actuarial annuel</b>	taux du LA en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,60 % Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%	taux du LA en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,60 % Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%
<b>Typologie Gissler</b>	1A	1A
<b>Profil d'amortissement</b>	Echéance prioritaire avec intérêts différés Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés.	Echéance prioritaire avec intérêts différés Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés.

<b>Taux de progressivité des échéances</b>	De -3% à 0.50% maximum Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A	De -3% à 0.50% maximum Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A
<b>Modalité de révision des taux</b>	DR	DR
<b>Garantie</b>	100 % Dijon Métropole	100 % Dijon Métropole

<b>CPLS</b>	
<b>Montant du prêt</b>	361 132,00€
<b>Commission d'instruction</b>	210 €
<b>Durée</b>	15 ans
<b>Périodicité des échéances</b>	Annuelle
<b>Index</b>	Livret A
<b>Taux d'intérêt actuariel annuel</b>	taux du LA en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 1,11 % Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%
<b>Typologie Gissler</b>	1A
<b>Profil d'amortissement</b>	Echéance prioritaire avec intérêts différés Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés.
<b>Taux de progressivité des échéances</b>	De -3% à 0.50% maximum Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A
<b>Modalité de révision</b>	DR
<b>Garantie</b>	100 % Dijon Métropole

<b>PLS</b>	
<b>Montant du prêt</b>	161 203,00€
<b>Commission d'instruction</b>	0 €
<b>Durée</b>	15 ans
<b>Périodicité des échéances</b>	Annuelle
<b>Index</b>	Livret A
<b>Taux d'intérêt actuariel annuel</b>	taux du LA en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 1,11 % Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%
<b>Typologie Gissler</b>	1A
<b>Profil d'amortissement</b>	Echéance prioritaire avec intérêts différés Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés.
<b>Taux de progressivité des échéances</b>	De -3% à 0.50% maximum Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A la variation du taux du Livret A
<b>Modalité de révision des taux</b>	DR
<b>Garantie</b>	100 % Dijon Métropole

	PLS Foncier
<b>Montant du prêt</b>	214 668,00 €
<b>Commission d'instruction</b>	0 €
<b>Durée</b>	15 ans
<b>Périodicité des échéances</b>	Annuelle
<b>Index</b>	Livret A
<b>Taux d'intérêt actuarial annuel</b>	taux du LA en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 1,11 % Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%
<b>Typologie Gissler</b>	1A
<b>Profil d'amortissement</b>	Echéance prioritaire avec intérêts différés Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés.
<b>Taux de progressivité des échéances</b>	De -3% à 0.50% maximum Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A
<b>Modalité de révision</b>	DR
<b>Garantie</b>	100 % Dijon Métropole

**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 auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations un emprunt dans les conditions ci-dessus énoncées,
- d'autoriser M. le Directeur Général à :
  - signer seul le contrat réglant les conditions de ce prêt et la ou les demandes de réalisation de fonds,
  - et réaliser seul tous les actes de gestion utiles y afférent.

#### **4. GESTION LOCATIVE ET PATRIMONIALE DES HABITATIONS**

##### **4.1 Avenant n°1 à la convention de location conclue avec l'association Les PEP CBFC : réservation de deux logements d'observation supplémentaires**

L'association Les PEP CBFC intervient dans les domaines de la petite enfance, de l'enfance, de l'éducation, des loisirs, du social, du médico-social et du sanitaire, en Bourgogne-Franche-Comté.

Par délibération en date du 18 mars 2024, le Bureau a autorisé la signature d'une convention entre Orvitis et l'association des PEP CBFC, pour la mise à disposition de cinq logements d'observation de type 3 et 4, afin :

- d'accueillir 9 mineurs âgés de 16 à 18 ans, confiés au titre de l'Aide Sociale à l'Enfance, en capacité de s'inscrire dans un parcours d'accompagnement à l'autonomie, dans des dispositifs de colocation ;
- de les accompagner dans tous les axes de la vie : santé, éducation, projet scolaire et professionnel, accès à la culture et à la citoyenneté, en favorisant leur rôle d'acteur et leur autodétermination ;
- de les aider à préparer leur avenir et à se projeter, en s'appuyant sur le droit commun.

Les jeunes accueillis dans les appartements sont tous inscrits dans un projet scolaire ou professionnel. Les cinq logements ont été attribués et sont situés au 21B avenue de Langres à DIJON.

En décembre 2024, l'Association Les PEP CBFC a sollicité Orvitis pour la mise à disposition de deux logements supplémentaires de type 3, situés dans DIJON METROPOLE, pour permettre l'ouverture du service d'appartements diffus « Passerelle ». Ce service accompagne douze jeunes âgés de 17 à 19 ans accueillis dans le cadre de la protection de l'enfance. L'enjeu est de basculer progressivement d'un accompagnement éducatif à un accompagnement socio-professionnel. Les quatre jeunes accueillis ont un projet scolaire, d'apprentissage ou d'insertion professionnelle. Ils seront deux par logements. L'accompagnement sera assuré par une équipe de trois travailleurs sociaux. Un surveillant de nuit de la MECS de DIJON assurera des tournées de nuit et sera joignable par les jeunes et par Orvitis en cas de besoin.

Il est envisagé de proposer aux PEP CBFC deux logements situés dans la même résidence, afin de faciliter l'encadrement des jeunes mineurs. La résidence identifiée se situe au 49 rue de Gray à DIJON.

##### **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 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 articles L442.8.1 à L442.8.3 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu la demande de l'association Les PEP CBFC en date de décembre 2024 pour l'attribution de logements à DIJON, destinés à être sous-loués par des jeunes mineurs

##### **après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :**

- d'établir un avenant à la convention de location conclue avec l'association Les PEP CBFC, afin de lui adjoindre deux logements d'observation de type 3, situés à DIJON, et de permettre la sous-location à des jeunes âgés de 16 à 19 ans, relevant de la protection de l'enfance,
- d'autoriser M. le Directeur Général à signer l'avenant à la convention de partenariat, établi en ce sens.

#### **4.2 Convention de location avec l'Association de Gestion d'Etablissement pour Inadaptés : réservation de 2 logements d'observation supplémentaires**

L'Association de Gestion d'Etablissement pour Inadaptés (AGEI) assure la gestion et la création d'établissements destinés à l'accueil de personnes en situation de handicap (enfants, adolescents ou adultes), afin de contribuer à l'éducation, la rééducation, l'adaptation, la mise au travail, l'insertion sociale, l'hébergement, l'organisation des loisirs et l'accompagnement au cadre de vie.

Par l'intermédiaire du foyer d'hébergement Bézouotte, l'AGEI dispose de places d'hébergement au sein de cette structure pour les salariés de l'Etablissement et Service d'Aide par le Travail (ESAT).

Depuis 2007, Orvitis a consenti la location d'un logement de type 2 à l'AGEI, situé à MIREBEAU-SUR-BEZE.

Dans le cadre de ses actions et afin de développer l'insertion sociale des personnes accueillies, l'AGEI sollicite Orvitis pour la mise à disposition de 2 logements supplémentaires, situés dans le patrimoine à MIREBEAU-SUR-BEZE et à PONTAILLER-SUR-SAONE, sans possibilité de glissement de bail.

Ces logements seront destinés à l'accueil de personnes souffrant d'un handicap mental, salariés de l'ESAT. L'encadrement est assuré par le personnel éducatif de cet établissement.

Orvitis propose la location de 2 logements supplémentaires, 1 type 3 et 1 type 4.

En 2007, lors de la location du premier logement, aucune convention n'a été signée entre l'AGEI et Orvitis. Il est donc proposé d'établir une convention avec l'AGEI portant sur la location des 3 logements d'observation.

##### **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 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové
- 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 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 articles L 442-8-1 à L 442-8-3 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu la demande de l'AGEI pour l'attribution de logements dans les communes de MIREBEAU-SUR-BEZE et de PONTAILLER-SUR-SAONE, destiné à être sous-loués à des personnes souffrant d'un handicap mental

##### **après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :**

- d'établir la convention de location de 3 logements d'observation de types 2 à 4, situés dans le patrimoine d'Orvitis à MIREBEAU-SUR-BEZE et à PONTAILLER-SUR-SAONE, au nom de l'AGEI, afin de permettre la sous-location à des personnes souffrant d'un handicap mental,
- d'autoriser M. le Directeur Général à signer la convention de location dans les conditions énoncées ci-dessus.

#### **4.3 SAULIEU rue des Fourneaux : mise à disposition d'une parcelle de jardins partagés au bénéfice de la Communauté de Communes SAULIEU-MORVAN**

Dans le cadre du partenariat avec le centre social intercommunal de Saulieu, Orvitis renforce ses liens avec les structures institutionnelles du territoire dont le but est de proposer des actions collectives au sein des quartiers, afin que les locataires d'Orvitis puissent être acteurs, de leur orientation et de leur temps libre.

Le secteur familles du centre social de Saulieu, en lien avec les locataires d'Orvitis, assure la gestion des six parcelles de jardins partagés situées rue des Fourneaux, à proximité des Digitales ; la parcelle et les équipements sont mis à leur disposition, sans contrepartie financière.

Le secteur familles du centre social de Saulieu assure l'attribution annuelle des parcelles, veille au respect du règlement intérieur, et met en place des activités collectives avec les jardiniers.

Chaque année, les six parcelles sont cultivées par les locataires d'Orvitis volontaires.

L'objectif des jardins partagés est de :

- sensibiliser les participants à l'alimentation saine, "de la fourche à l'assiette" ;
- favoriser le jardinage, le partage de savoir-faire ;
- créer du lien ;
- sensibiliser aux gestes écocitoyens et transmettre des notions d'écologie, de citoyenneté, de solidarité ;
- permettre l'accès à un lieu de découverte et de détente (animations autour du jardinage, sur les thématiques de la biodiversité et du développement durable).

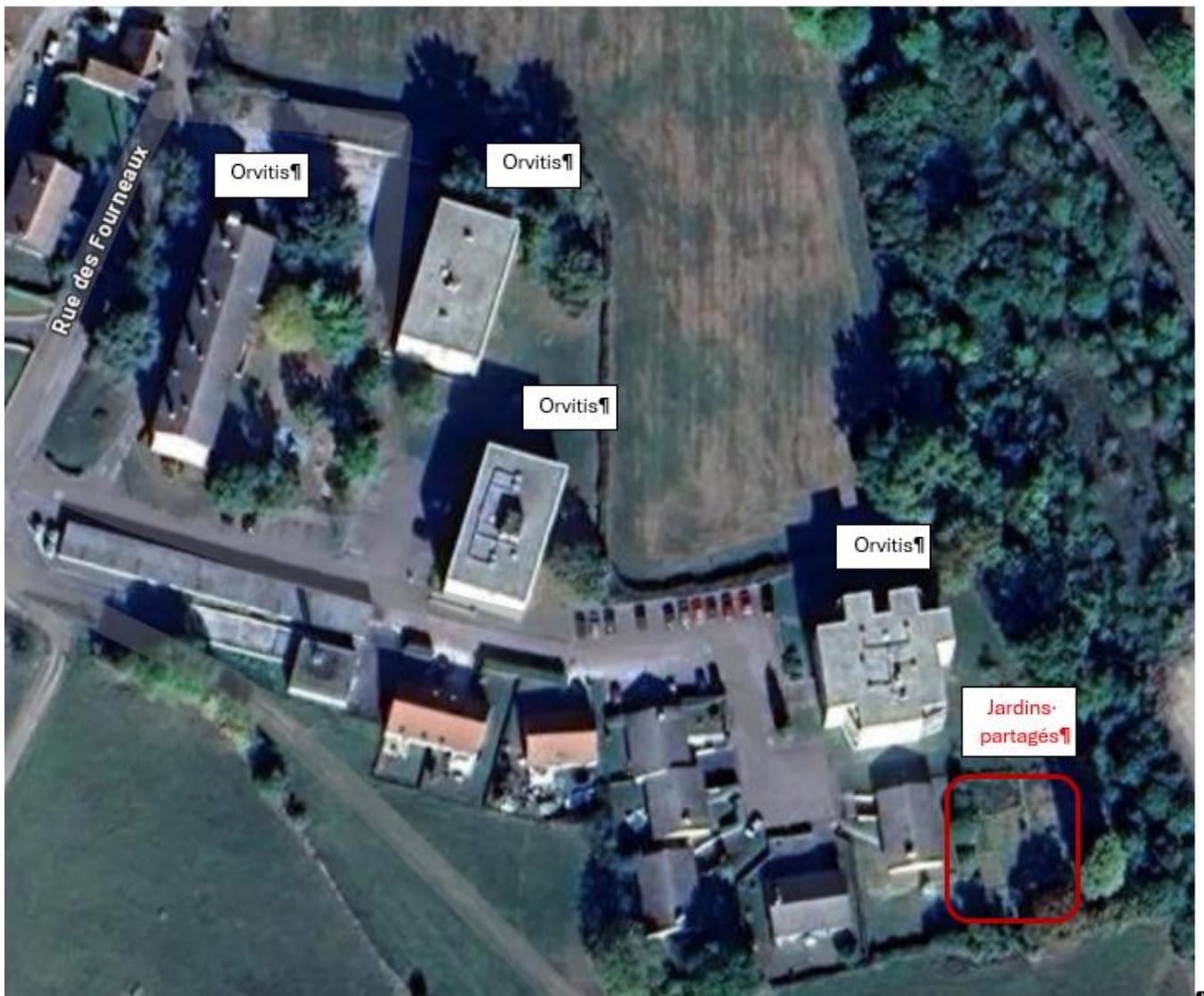
Il est proposé de formaliser ce partenariat au moyen d'une convention de mise à disposition entre la Communauté de Communes SAULIEU MORVAN et Orvitis.

#### **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
- Vu l'article L 541-21-1 du Code de l'Environnement

#### **après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :**

- d'émettre un avis favorable à la mise à disposition d'une parcelle de jardins partagés au bénéfice de la Communauté de Communes SAULIEU-MORVAN ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à signer la convention de mise à disposition dans les conditions énoncées ci-dessus.



## 4.4 Vente de logements vacants

### 4.4.1. DIJON, 35 bis rue Larrey : vente d'un pavillon locatif de type IV

Orvitis envisage de procéder à la vente d'un pavillon de type IV, vacant, situé à DIJON au 35 Bis rue Larrey. 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° 21
Le logement	Type IV de 66 m <sup>2</sup>
Année de mise en service	2008
Type de construction	Pavillon comprenant : entrée, cuisine, séjour, salle de bains et WC Au 1 <sup>er</sup> étage : une pièce palière et 1 chambre Au 2 <sup>ème</sup> étage : une autre pièce palière et 1 chambre Jardin Privatif
Travaux déjà réalisés	RAS
Terrain	Parcelle ER n°388 de 1 695 m <sup>2</sup> à diviser et à borner
Statut du logement	vacant
Prix de vente proposé	<b>190 000€</b>
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 au logement opposable
- Vu la Loi 2009-323 du 25 mars 2009 portant sur la Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion dite Loi MOLLE
- 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 Ville de Dijon en date du 27 mai 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 DIJON, au 35 Bis rue Larrey, sur la parcelle cadastrée ER n°388, d'une surface de 1 695 m<sup>2</sup> environ à diviser et à borner ;
- 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. POUILLY-EN-AUXOIS, 7 rue des Barrières : vente d'un pavillon locatif de type III**

Orvitis envisage de procéder à la vente d'un pavillon de type III, vacant, situé à POUILLY-EN-AUXOIS au 7 rue des Barrières.

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° 65
Le logement	Type III de 69 m <sup>2</sup>
Année de mise en service	1985
Type de construction	Pavillon mitoyen d'un côté comprenant : entrée, séjour, cuisine, WC à l'étage : dégagement donnant sur deux chambres, salle de bains et un placard Garage et jardin
Travaux déjà réalisés	RAS
Terrain	Parcelle B n°1366 de 5 273 m <sup>2</sup> à diviser et à borner
Statut du logement	vacant
Prix de vente proposé	<b>118 000€</b>
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 au logement opposable
- Vu la Loi 2009-323 du 25 mars 2009 dite Loi MOLLE
- 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 de POUILLY-EN-AUXOIS en date du 28 mars 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 POUILLY-EN-AUXOIS, 7 rue des Barrières, sur la parcelle cadastrée B n°1366 d'une surface de 5 273 m<sup>2</sup> environ à diviser et à borner ;
- 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.



#### **4.4.3. EPOISSES, 4 rue des Vignes : vente d'un pavillon locatif de type IV**

Orvitis envisage de procéder à la vente d'un pavillon de type IV, vacant, situé à EPOISSES au 4 rue des Vignes.

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 2
Le logement	Type IV de 80 m <sup>2</sup>
Année de mise en service	1977
Type de construction	Pavillon mitoyen par le garage comprenant : entrée, séjour avec une chambre attenante, cuisine, cellier, deux chambres, salle de douche, WC Garage et jardin
Travaux déjà réalisés	RAS
Terrain	Parcelle BN 214 de 555 m <sup>2</sup>
Statut du logement	vacant
Prix de vente proposé	<b>105 000€</b>
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 au logement opposable
- Vu la Loi 2009-323 du 25 mars 2009 dite Loi MOLLE
- 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 31 mars 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 EPOISSES, 4 rue des Vignes, sur la parcelle cadastrée BN n°214, d'une surface de 555 m<sup>2</sup> 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.



#### **4.4.4. AUXONNE, 42 rue de la Petite Plaine : vente d'un pavillon locatif de type IV**

Orvitis envisage de procéder à la vente d'un pavillon de type IV, vacant, situé à AUXONNE au 42 rue de la Petite Plaine.

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 95
Le logement	Type IV de 82 m <sup>2</sup>
Année de mise en service	1979
Type de construction	Pavillon mitoyen des deux côtés comprenant : entrée, cuisine, cellier, séjour avec une chambre attenante, deux autres chambres, salle de bains et WC Garage et jardin
Travaux déjà réalisés	RAS
Terrain	Parcelle BR n°86 de 546 m <sup>2</sup>
Statut du logement	vacant
Prix de vente proposé	<b>112 000€</b>
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 au logement opposable
- Vu la Loi 2009-323 du 25 mars 2009 dite Loi MOLLE
- 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 Mairie d'AUXONNE en date du 22 mai 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, 42 rue de la Petite Plaine, sur la parcelle cadastrée BR n°86, d'une surface de 546 m<sup>2</sup> 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.



#### **4.5 ASNIERES-LES-DIJON, rue Alphonse Daudet, bâtiment A : actualisation des prix de vente**

Par délibérations en date des 8 juillet 2014, 7 décembre 2014, 23 juillet 2015 et 29 janvier 2016, le Conseil d'administration et le Bureau ont autorisé la vente de logements situés dans le bâtiment A, de la résidence « Les Balcons des Crais » à ASNIERES-LES-DIJON.

Orvitis poursuit la mise en vente et propose une actualisation des prix de vente, qui ne l'ont pas été depuis 2016, afin d'être en adéquation avec les prix du marché de l'immobilier.

Les prix de vente proposés sont les suivants :

Typologie	Surface	Ancien Prix	Nouveau Prix
T3	68 m <sup>2</sup>	123 000 €	130 000 €
T4	78 m <sup>2</sup>	142 800 €	149 000 €
T5	84 m <sup>2</sup>	151 800 €	160 000€

Ces propositions de prix ne tiennent pas compte de la décote en cas de vente à un locataire occupant.

#### **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 au logement opposable
- Vu la Loi 2009-323 du 25 mars 2009 dite Loi MOLLE
- 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 14 mars 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 des logements situés à ASNIERES-LES-DIJON, rue Alphonse Daudet, bâtiment A, aux prix proposés ci-dessus ;
- 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.



#### **4.6 SAVIGNY-LE-SEC, 8 rue des Chevrières : vente d'un pavillon locatif de type IV occupé**

Orvitis envisage de procéder à la vente d'un pavillon de type IV, occupé, situé à SAVIGNY-LE-SEC, au 8 rue des Chevrières.

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 2
Le logement	Type IV de 86 m <sup>2</sup>
Année de mise en service	01/07/1992
Type de construction	Pavillon comprenant: entrée, cuisine, séjour avec une chambre attenante, WC à l'étage : salle de bains et deux chambres Garage et jardin privatif
Terrain	Parcelle cadastrée ZB n°163 de 507 m <sup>2</sup> à diviser et à borner
Statut du logement	Occupé
Prix de vente proposé	<b>170 000€</b>
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 au logement opposable
- Vu la Loi 2009-323 du 25 mars 2009 dite Loi MOLLE
- 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 la demande d'avis de la Mairie en date du 31 mars 2025, ainsi que ses accusés de réception restés sans réponse
- 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 SAVIGNY-LE-SEC, 8 rue des Chevrières, sur la parcelle cadastrée ZB n°163 de 507 m<sup>2</sup> environ à diviser et à borner ;
- de valider le prix de vente fixé à 170 000€ ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à signer les compromis et acte de vente, ainsi que toutes pièces relatives à cette affaire.



## **5. OPERATIONS FONCIERES ET PATRIMONIALES**

### **5.1 Convention pluriannuelle 2025 – 2028 entre Orvitis et le Conseil Départemental de la Côte-d'Or en faveur du développement et de l'amélioration de l'habitat social**

Depuis 2019, Orvitis et le Conseil Départemental de la Côte-d'Or formalisent leur coopération dans le domaine de compétence commun que représente l'habitat social.

L'accord-cadre pluriannuel 2019–2024 a défini les engagements réciproques de l'Office et du Conseil Départemental de la Côte-d'Or, en matière d'aménagement solidaire du territoire et d'accompagnement social, d'accessibilité des logements et d'autonomie des occupants, de lutte contre la précarité énergétique.

Le montant des crédits alloués par le Conseil Départemental de la Côte-d'Or s'élevait à 1 060 000€, contractualisé annuellement, pendant toute la période de la convention, inscrivant ainsi l'engagement des parties prenantes dans la durée.

Il est proposé à Orvitis de poursuivre ce partenariat dans le cadre d'une seconde convention pluriannuelle, qui a pour objet la coordination et la complémentarité de leurs actions en matière de développement et d'amélioration du logement à vocation sociale, selon trois axes prédéfinis :

- développer l'offre de logements locatifs sociaux,
- agir en faveur de la rénovation du parc social existant,
- accompagner les publics prioritaires du Département dans leur accès et leur maintien dans le logement.

Orvitis transmettra la liste prévisionnelle des projets susceptibles de faire l'objet d'un co-financement, tous les ans, avant le 31 octobre 2025. Le Conseil Départemental de la Côte-d'Or se prononcera sur son éventuel soutien financier, dans un délai de trois mois, dans la limite des crédits disponibles.

Le suivi et l'animation de cette convention sera porté par un comité opérationnel. Un bilan annuel sera validé par le comité de pilotage, composé de membres de chaque partie.

#### **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 prise en son article 110
- Vu la Loi 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové
- 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 dite Loi ELAN
- Vu l'article L 421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu les articles R 421-16 à R 421-18 du Code de la Construction et de l'Habitation

#### **après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :**

- d'émettre un avis favorable à la convention pluriannuelle 2025-2028, entre Orvitis et le Conseil Départemental de la Côte-d'Or, en faveur du développement et de l'amélioration de l'habitat social ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à signer la convention pluriannuelle 2025-2028, entre Orvitis et le Conseil Départemental de la Côte-d'Or, ainsi que les conventions d'application établies annuellement.

## **5.2 VAROIS-ET-CHAIGNOT, ZAC « Les Rives du Sauvigny » : rétrocession des espaces et des équipements collectifs à la Commune**

Au terme des travaux de la tranche 4 de la ZAC « Les Rives du Sauvigny » à VAROIS-ET-CHAIGNOT, et conformément au traité de concession signé en date du 5 février 2010, il convient d'effectuer le transfert dans le domaine communal, des espaces et des équipements collectifs de ladite tranche.

Il est précisé que la rétrocession à la Commune porte sur les voiries internes, les espaces libres, les espaces verts et tous les réseaux.

L'emprise foncière concernée, d'une surface totale de 1 969 m<sup>2</sup>, est constituée des parcelles suivantes :

<b>Référence cadastrale</b>	<b>Surface en m<sup>2</sup></b>
ZK 182	61
ZK 183	803
ZK 184	575
ZK 185	23
ZK 186	179
ZK 187	328
<b>TOTAL</b>	<b>1 969</b>

Cette cession est envisagée moyennant le prix d'un euro.

### **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 le traité de concession du 5 février 2010

### **après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :**

- d'émettre un avis favorable à la cession à la Commune de VAROIS-ET-CHAIGNOT des espaces et des équipements collectifs de la tranche 4 de la ZAC « Les Rives du Sauvigny », moyennant le prix d'un euro, portant sur les parcelles ci-dessus énoncées, d'une surface totale de 1 969 m<sup>2</sup> ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à signer l'acte à intervenir, ainsi que tous documents relatifs à cette affaire.

DIRECTION GÉNÉRALE DES  
FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :  
COTE D'OR

Commune :  
VAROIS ET CHAIGNOT

Section : ZK  
Feuille : 000 ZK 01

Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 27/03/2025  
(fuseau horaire de Paris)

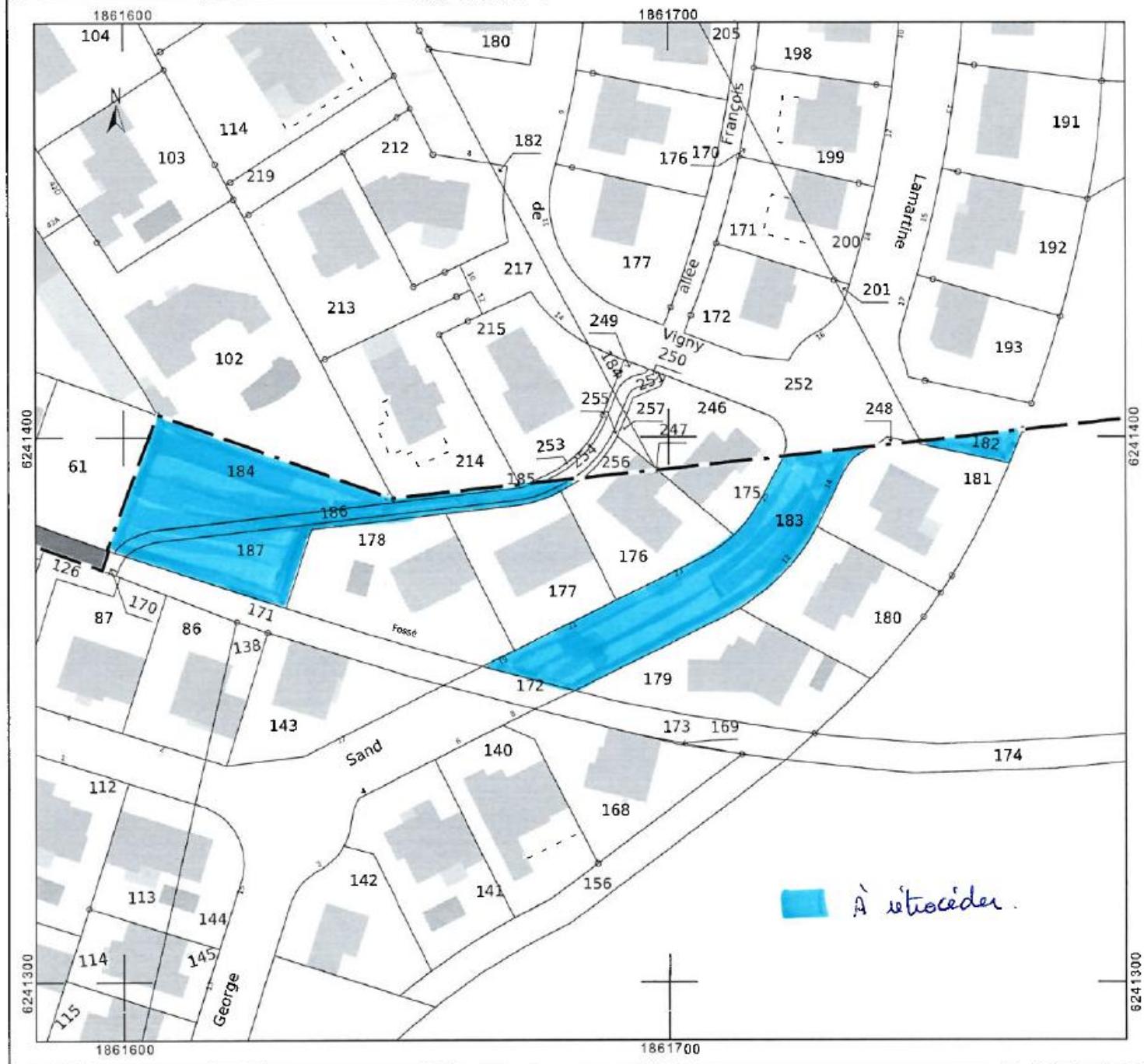
Coordonnées en projection : RGF93CC47

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :

DIJON  
25 Rue de la Boudronnée B.P. 1549 21047  
21047 DIJON CEDEX  
tél. 03 80 28 66 48 -fax  
sdif.dijon@dgfp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cedestre.gouv.fr  
©2022 Direction Générale des Finances Publiques



### **5.3 PERRIGNY-LES-DIJON, AFUA « Les Charmes du Petit Bois » : vente du lot 704**

Orvitis est propriétaire du lot 704 situé dans le périmètre de l'AFUA « Les Charmes du Petit Bois » à PERRIGNY-LES-DIJON, cadastré section BA n°260, dont la superficie est de 1 808 m<sup>2</sup>.

La société CARRE DE L'HABITAT s'est rapprochée de l'Office en vue d'acquérir ce lot pour la construction de logements.

Le prix de vente proposé est de 310 000 € HT.

Cette acquisition est conditionnée notamment par l'obtention des autorisations administratives purgées de tout recours et retrait, en vue de la réalisation d'un minimum de 2 villas relevant du concept CARRE DE L'HABITAT, de type R+1 avec un module T2, pour une surface de plancher minimum égale à 790 m<sup>2</sup>.

#### **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 la demande d'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat (DIE) en instance

#### **après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :**

- d'émettre un avis favorable à la vente du lot 704 situé dans le périmètre de l'AFUA « Les Charmes du Petit Bois » à PERRIGNY-LES-DIJON, cadastré section BA n°260, d'une superficie de 1 808 m<sup>2</sup>, au profit de la société CARRE DE L'HABITAT, dans les conditions énoncées ci-dessus ;
- de fixer le prix de vente à 310 000 € HT, sous réserve de l'avis des services de la Direction de l'Immobilier de l'Etat ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à signer les actes à intervenir, ainsi que tous documents relatifs à cette affaire.

Département :  
COTE D'OR  
  
Commune :  
PERRIGNY-LES-DIJON

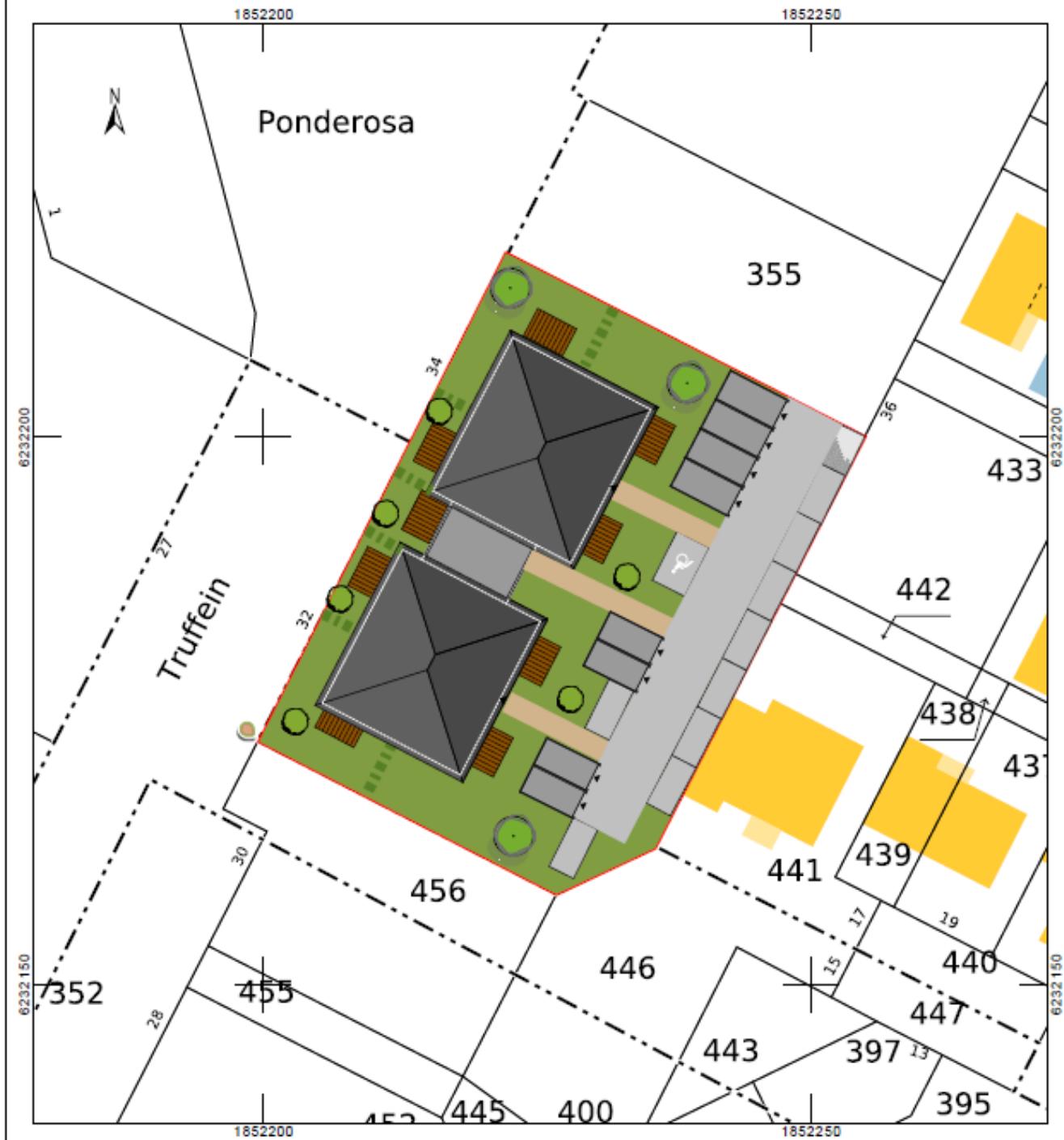
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section : BA  
Feuille : 000 BA 01  
  
Echelle d'origine : 1/1000  
Echelle d'édition : 1/500  
  
Date d'édition : 18/02/2025  
(fuseau horaire de Paris)  
  
Coordonnées en projection : RGF93CC47  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des Impôts foncier suivant :  
DIJON  
25 Rue de la Boudronnée B.P. 1549  
21047  
21047 DIJON CEDEX  
tél. 03 80 28 66 48 -fax  
sdif.dijon@dgfp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :



#### **5.4 FONTAINE-LES-DIJON 12 rue du Faubourg Saint-Martin : construction de 15 logements - mise à jour du budget**

Par délibération en date des 23 juin 2021 et 30 septembre 2024, le Bureau a approuvé un programme de construction de 15 logements locatifs sociaux, situés à FONTAINE-LES-DIJON, au 12 rue du Faubourg Saint-Martin.

Le budget prévisionnel de cette opération, objet d'un démembrement de propriété, était établi de la manière suivante :

DEPENSES TTC			RECETTES TTC		
Charge foncière	938 000€	35%	Prêts	1 313 000€	50%
Honoraires	238 000€	10%	Subventions	140 000€	5%
Travaux Bâtiment	1 466 000€	55%	Fonds propres	1 189 000€	45%
<b>TOTAL</b>	<b>2 642 000€</b>	<b>100%</b>	<b>TOTAL</b>	<b>2 642 000€</b>	<b>100%</b>

En raison des contraintes liées au droit de l'urbanisme, le maître d'œuvre désigné pour cette opération (cabinet ART & FACT) a dû redéfinir les infrastructures nécessaires à la gestion des eaux pluviales. Cette modification engendre un surcoût et impose une actualisation des coûts prévisionnels de travaux ainsi qu'une révision des honoraires de l'équipe de maîtrise d'œuvre.

Il est proposé de valider le nouveau budget prévisionnel de l'opération :

DEPENSES TTC			RECETTES TTC		
Charge foncière	825 200€	30%	Prêts	939 600€	34%
Travaux Bâtiment	1 672 000€	60%	Subventions	162 000€	6%
Honoraires	256 800€	10%	Fonds propres	1 652 400€	60%
<b>TOTAL</b>	<b>2 754 000 €</b>	<b>100%</b>	<b>TOTAL</b>	<b>2 754 000 €</b>	<b>100%</b>

Ces logements, dont l'usufruit sera conservé par Orvitis durant 16 ans, font l'objet d'un dépôt à la programmation du Fonds National des Aides à la Pierre dans le territoire de délégation de Dijon Métropole.

#### **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 110
- 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 les articles R 421-16 à R 421-18 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu le Code de la commande publique

#### **après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :**

- d'émettre un avis favorable au budget actualisé de l'opération tel que présenté ci-dessus ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à :
  - signer les avenants aux marchés dans le respect de l'enveloppe financière prévisionnelle ;
  - signer l'ensemble des documents afférents à cette affaire.

## **5.5 SAINT-APOLLINAIRE, « Parc des Courbes Royes » : construction de 36 logements - lancement de la phase « études »**

Par délibération en date du 18 décembre 2024, le Conseil d'Administration a émis un avis favorable à l'acquisition auprès de la Société NEXITY Foncier Conseil, du lot 46 situé au sein de la concession d'aménagement « Parc des Courbes Royes », à SAINT-APOLLINAIRE.

L'acquisition de ce tènement est conditionnée à la réalisation de certaines conditions, dont l'obtention par la Société d'un permis d'aménager modificatif permettant un accès indépendant au lot 46, et l'obtention par Orvitis d'un permis de construire purgé de tout recours.

Orvitis envisage la construction, sur ce lot, d'environ 36 logements, dont 29 logements locatifs sociaux et 7 logements en location-accession.

Les logements de cette opération seront inscrits à la programmation des opérations d'investissement dans le territoire de délégation des aides à la pierre de Dijon Métropole.

Le coût global de cette opération est estimé à 5 781 000€ HT, dont 4 100 000€ HT pour les travaux (VRD inclus).

La Ville de SAINT-APOLLINAIRE ayant délivré le permis d'aménager, la Société NEXITY Foncier Conseil ayant déposé une demande de permis d'aménager modificatif, il convient de lancer les consultations pour engager les études, en vue du dépôt d'une demande de permis de construire, sur la base des coûts d'honoraires suivants :

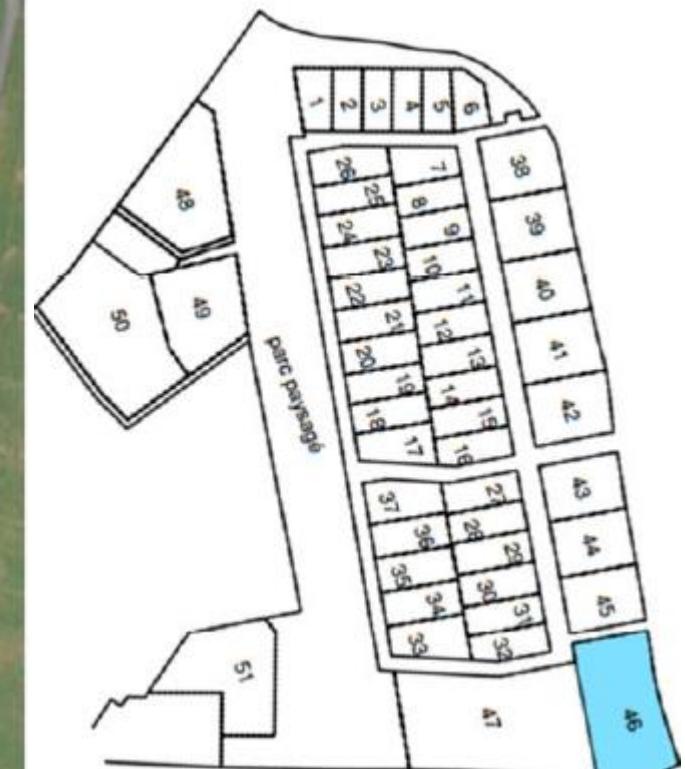
Maîtrise d'œuvre	420 000€ HT
Bureau de contrôle	20 000€ HT
Contrôle technique	15 000€ HT

### **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 110
- 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 les articles R 421-16 à R 421-18 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu le Code de la commande publique

**après en avoir délibéré, décide à l'unanimité** d'autoriser M. le Directeur Général à :

- signer les marchés qui seront attribués dans le cadre des études et leurs modifications, dans le respect de l'enveloppe financière prévisionnelle ci-dessus énoncée ;
- signer l'ensemble des documents afférents à cette affaire.



## **5.6 SAINT-APOLLINAIRE, rue de la Tirbaude : construction d'une résidence autonomie, de logements locatifs sociaux et de logements en accession-sociale - lancement des études**

Par délibérations en date du 25 avril 2024, le Conseil d'Administration a autorisé Orvitis à candidater à l'appel à projets lancé par le Conseil Départemental de la Côte-d'Or, pour la création de places en résidence autonomie.

Parmi les places envisagées, 72 seraient situées dans la Commune de SAINT-APOLLINAIRE, rue de la Tirbaude.

Par courrier du 19 février 2025, le Conseil Départemental de la Côte-d'Or et la CARSAT de Bourgogne Franche-Comté ont informé Orvitis que sa candidature avait été retenue, et que l'aide financière prévue dans le cahier des charges lui était attribuée.

Par délibération en date du 18 décembre 2024, le Conseil d'administration a autorisé Orvitis à acquérir auprès de la Commune de SAINT-APOLLINAIRE, le terrain destiné à accueillir cette résidence.

Ce terrain, d'une superficie d'environ 8 500 m<sup>2</sup>, permet également d'envisager la construction d'un petit bâtiment collectif en périphérie de la résidence.

Les premières études menées permettent la réalisation de 420 m<sup>2</sup> de logements locatifs, auxquels s'ajouteraient environ 14 logements en accession sociale.

En raison de l'évolution du programme et afin de consolider les études préalables, il est nécessaire à ce jour de lancer la consultation de la phase « études » de l'ensemble immobilier, sur la base d'un coût estimé à

8 500 000€ HT, pour les travaux et les honoraires suivants :

Maîtrise d'œuvre	770 000€ HT
Bureau de contrôle	65 000€ HT
Contrôle technique	40 000€ HT

### **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 110
- 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 les articles R 421-16 à R 421-18 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu le Code de la commande publique

### **après en avoir délibéré, décide à l'unanimité d'autoriser M. le Directeur Général à :**

- signer les marchés qui seront attribués dans le cadre des études et leurs modifications, dans le respect de l'enveloppe financière prévisionnelle ci-dessus énoncée ;
- signer l'ensemble des documents afférents à cette affaire.



- emprise de 8 500 m<sup>2</sup> à prélever sur la parcelle ZO 323 d'une contenance de 32 700 m<sup>2</sup> ;



## 5.7 SAINT-JEAN-DE-LOSNE, allée des Bastions du Wauxhall : construction de 2 logements - modification du budget

Par délibération en dates des 30 janvier 2023 et 18 mars 2024, le Bureau a approuvé un programme de construction de 2 pavillons destinés à la location, allée des bastions du Wauxhall à SAINT-JEAN-DE-LOSNE, sur la base du budget prévisionnel suivant :

DEPENSES TTC			RECETTES TTC		
Charge foncière	71 000€	19%	Prêts	194 000€	52%
Honoraires	48 000€	13%	Subventions	20 000€	6%
Travaux Bâtiment	236 000€	64%	Fonds propres	155 000€	42%
Révision / actualisation	14 000€	4%			
<b>TOTAL</b>	<b>369 000€</b>	<b>100%</b>	<b>TOTAL</b>	<b>369 000€</b>	<b>100%</b>

Des études de sols complémentaires ont été réalisées. La présence d'eau révélée à faible profondeur conduit à une modification du système de fondations des futurs pavillons.

Ces travaux d'adaptation nécessitent la mise à jour du budget prévisionnel :

DEPENSES TTC			RECETTES TTC		
Charge foncière	71 000€	16 %	Prêts	230 000€	51%
Travaux Bâtiment	314 000€	70%	Subventions Etat	6 000€	1%
Honoraires	50 000€	10%	Subvention Département	20 000€	5%
Révision / actualisation	18 000€	4%	Fonds propres	197 000€	43%
<b>TOTAL</b>	<b>453 000€</b>	<b>100%</b>	<b>TOTAL</b>	<b>453 000€</b>	<b>100%</b>

### 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 110
- 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 les articles R 421-16 à R 421-18 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu le Code de la commande publique

**après en avoir délibéré, décide à l'unanimité** d'autoriser M. le Directeur Général à :

- signer les avenants aux marchés qui seront attribués, dans le respect de l'enveloppe financière prévisionnelle ci-dessus énoncée ;
- signer l'ensemble des documents afférents à cette affaire.

## **5.8 ROUVRAY, Espace Marcel Boillin, 4 et 6 allée Lorain : création d'une chaufferie collective au bois**

Dans le cadre de son Plan Stratégique du Patrimoine (PSP), l'un des objectifs d'Orvitis est de réduire la consommation énergétique de son patrimoine, en éradiquant les bâtiments les plus énergivores.

Une opération de transition énergétique est engagée, qui consiste à remplacer une chaufferie alimentée au fioul par une chaufferie collective au bois. Cette démarche vise à produire une énergie plus propre et à répondre aux engagements environnementaux portés par Orvitis.

Cette nouvelle chaufferie alimentera 35 logements répartis dans deux bâtiments, situés à ROUVRAY, Espace Boillin, 4 et 6 allée Lorain. Ces bâtiments sont actuellement classés en étiquette énergétique E.

Par ailleurs, cette opération sera complétée par la rénovation énergétique du bâtiment situé 4 allée Lorain, composé de 20 logements, dont l'objectif est d'atteindre le niveau de performance énergétique BBC rénovation.

Le plan de financement au stade de l'Avant-Projet Sommaire (AVP) de l'opération de création de la chaufferie bois est le suivant :

DEPENSES	MONTANT HT	MONTANT TTC	%	RECETTES	MONTANT	%
Honoraires	26 000 €	27 430 €	5,48	ADEME (SICECO)/Conseil Régional BFC	185 000 €	23,44
Travaux	722 270 €	761 995 €	94,52	FEDER	367 000 €	46,48
				Conseil Départemental 21	60 000 €	7,60
				Fonds propres	177 425 €	22,48
<b>Total de l'opération</b>	<b>748 720 €</b>	<b>789 425 €</b>	<b>100%</b>	<b>TOTAL OPERATION</b>	<b>789 425 €</b>	<b>100%</b>

Dans le cadre des travaux de mutation énergétique, Orvitis sollicitera les subventions auprès des partenaires suivants :

- le Fonds Chaleur de l'ADEME dans le cadre du Contrat de Chaleur Renouvelable Territorial (CRRT) porté par le SICECO, en partenariat avec l'ADEME ;
- l'Europe au titre des Fonds FEDER ;
- le Conseil Régional de Bourgogne-Franche-Comté, au titre du programme Energie Climat Bourgogne-Franche-Comté ;
- le Conseil Départemental de la Côte-d'Or au titre du Programme Bois-Energie ;
- EDF, au titre des Certificats d'Economie d'Energie (CEE).

Toutes autres subventions d'organismes pouvant être accordées, seront sollicitées, afin de contribuer au financement de ce projet.

L'opération de travaux pourrait débuter en avril 2026, pour une durée de douze mois.

### **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 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
- Vu la Loi 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite Loi ELAN
- Vu la Loi 2019-1147 du 8 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat
- Vu la Loi 2021-1104 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi climat et résilience
- Vu les articles L 421-1 et suivants 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 le Code de la commande publique

**après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :**

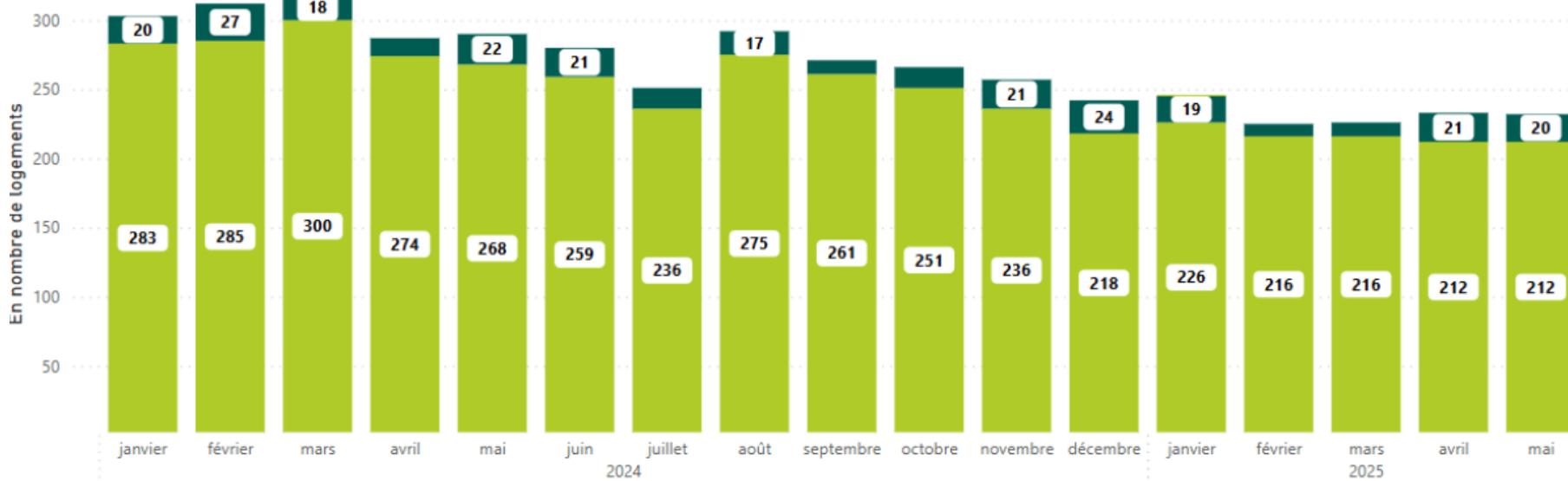
- d'approuver le plan de financement de l'opération présenté ci-dessus ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à :
  - solliciter l'ensemble des financements (emprunts et subventions) auprès des collectivités et des partenaires publics comme privés ;
  - signer les marchés d'études, de travaux ou de prestations de services qui seront attribués dans le cadre de l'opération, dans le respect de l'enveloppe financière prévisionnelle ;
  - signer tous documents afférents à cette opération.

## 6. INFORMATIONS AU BUREAU

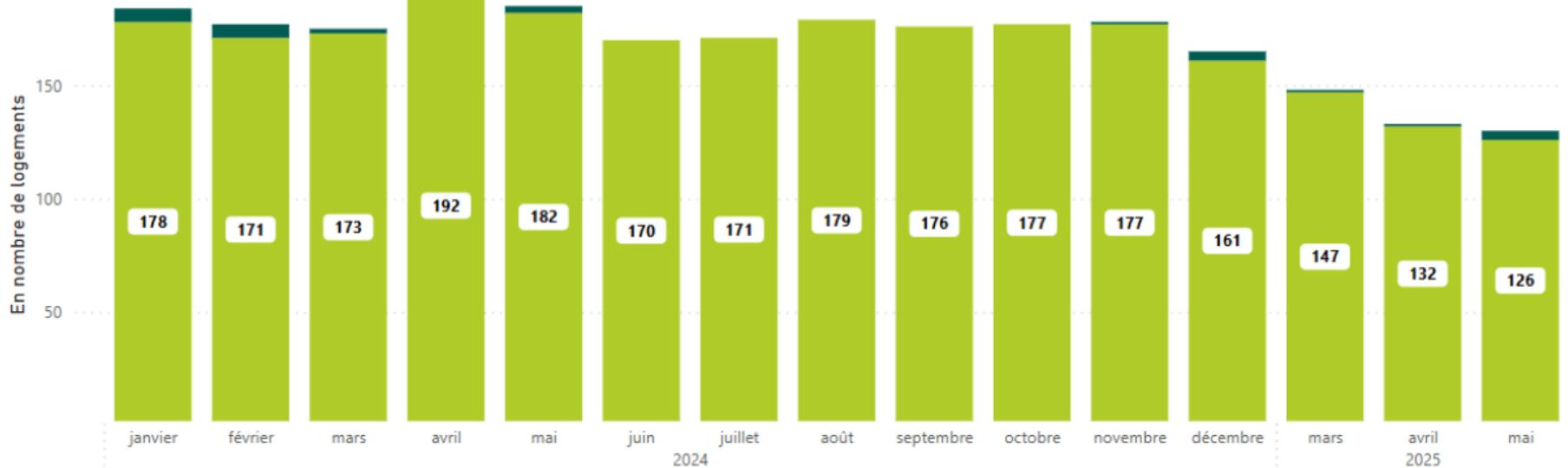
### 6.1 Evolution de la vacance de gestion et EDL habitation au 31 mai 2025

Taux vacance financière N = 4,24 %  
Taux vacance financière N-1 = 5,29 %

Durée de la vacance de plus d'un mois



Durée de la vacance de plus de trois mois



## Vacance de gestion des principales communes :

HABITATION 2024 5

Sélection: communes dont le nombre de vacants de gestion +1 mois >= 5

	Vac gest° +1 mois	Vac gest° +3 mois	Nb Logts	% vac gest ° + 3 mois
--	----------------------	----------------------	----------	--------------------------

### Agence Est Côte-d'Or

GENLIS	5	0	450	0,0%
PONTAILLER SUR SAONE	5	2	62	3,2%

### Agence Haute Côte-d'Or

CHATILLON SUR SEINE	35	28	562	5,0%
MONTBARD	47	31	743	4,2%
ROUVRAY	6	2	20	10,0%
SAULIEU	19	18	234	7,7%
SEMUR EN AUXOIS	49	45	725	6,2%
VENAREY LES LAUMES	22	18	367	4,9%

### Agence Sud Côte-d'Or

ARNAY LE DUC	7	6	146	4,1%
--------------	---	---	-----	------

### Agence Urbaine

CHENOYE	14	7	1 274	0,5%
DIJON	26	10	1 618	0,6%

## 6.2 Taux de recouvrement au 05 juin 2025

Taux de recouvrement des échéances 2025 :	Au 05/06/2025	N-1 à date	Échéances 2024 au 05/06/2025 :	Échéances 2023 au 05/06/2025 :
Montant facturé	25 535 313 €	23 980 463 €		
Reste à recouvrer :	1 380 984 €	1 181 924 €		
Taux de recouvrement avec APL	94,59%	95,07%	97,79%	98,56%
Taux de recouvrement sans APL	93,58%	94,11%	97,36%	98,26%
Taux de recouvrement des échéances 2025 par agence	Urbaine	Haute côte d'Or	Sud côte d'Or	Est côte d'Or
Taux de recouvrement avec APL	94,89%	94,25%	92,62%	95,57%
Taux de recouvrement sans APL	93,65%	93,07%	91,50%	94,87%
				Sérénitis