



Procès-verbal

Bureau

Réunion du 29 janvier 2026



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

Sommaire

1.	APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 29 SEPTEMBRE 2025	3
2.	GESTION LOCATIVE ET PATRIMONIALE DES HABITATIONS	4
2.1	EXONERATION DE VERSEMENT DU SUPPLEMENT DE LOYER DE SOLIDARITE (SLS) POUR LES LOCATAIRES QUI OCCUPENT DES LOGEMENTS ACQUIS DU SECTEUR PRIVE	4
2.2	AVENANT N°2 A LA CONVENTION DE LOCATION ENTRE L'ASSOCIATION MAISONS PARTAGEES DIJON COTE-D'OR ET ORVITIS, SAINT-APOLLINAIRE, 650 COURS DE GRAY	6
2.3	AVENANT N°1 A LA CONVENTION DE LOCATION ENTRE LA FONDATION LES APPRENTIS D'AUTEUIL ET ORVITIS.....	7
2.4	CHEVIGNY-SAINT-SAUVEUR : 22 AVENUE DE LA REPUBLIQUE : BAIL CODE CIVIL CONSENTI AU CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA COTE-D'OR	8
2.5	NUITS-SAINT-GEORGES, 6 ALLEE DES CHARMOTTES : VENTE D'UN PAVILLON LOCATIF DE TYPE IV	9
2.6	MOUTIERS-SAINT-JEAN, 1 IMPASSE DE LA BOUERIE : VENTE D'UN PAVILLON LOCATIF DE TYPE IV.....	10
2.7	MONTAGNY-LES-BEAUNE, LOTISSEMENT « LE MEIX POUPON » : VENTE DE DEUX LOTS A BATIR	11
2.8	PERRIGNY-LES-DIJON, AFUA « LES CHARMES DU PETIT BOIS » : VENTE DE QUATRE LOTS A BATIR.....	14
3.	OPERATIONS FONCIERES ET PATRIMONIALES.....	16
3.1	PONTAILLER-SUR-SAONE, 2 ET 4 RUE DE FRANCHE-COMTE : ACQUISITION D'EMPRISES FONCIERES	16
3.2	PONTAILLER-SUR-SAONE, 6 ET 8 RUE DE FRANCHE-COMTE : ACQUISITION D'EMPRISES FONCIERES	18
3.3	CHENOVE, 14 A 30 RUE ERNEST RENAN : ACQUISITION D'EMPRISES FONCIERES.....	20
3.4	RENOVATION ENERGETIQUE ET MISE EN ACCESSIBILITE DE 246 LOGEMENTS SITUES A CHENOVE, 2 A 35 RUE DES CLEMATITES, 1 A 9 RUE DES TAMARIS ET 37 RUE GAMBETTA.....	22
3.5	OUGES RUE DES FLEURS : CONSTRUCTION DE 17 LOGEMENTS - BUDGET EN PHASE DE CONSULTATION DES ENTREPRISES.....	24
3.6	CHEVIGNY-SAINT-SAUVEUR, 2 AVENUE MARECHAL LECLERC : REQUALIFICATION DE 48 LOGEMENTS	26
3.7	ARNAY-LE-DUC : CONSTRUCTION DE LA NOUVELLE CASERNE DE GENDARMERIE - ACTUALISATION DU BUDGET ET DU PLAN DE FINANCEMENT	28
3.8	BEAUNE RUE DES PREVOLES : MISE A JOUR DU BUDGET-EN PHASE D'AVANT-PROJET SOMMAIRE (APS) SIGNATURE DE CONVENTIONS AVEC LA VILLE DE BEAUNE	30
3.9	AUXONNE, RUE DU COLONEL DENFERT : ABANDON DE L'OPERATION.....	32
4.	INFORMATIONS AU BUREAU	34
4.1	SITUATION DE LA VACANCE HABITATION AU 31 DECEMBRE 2025	34
4.2	TAUX DE RECOUVREMENT AU 07 JANVIER 2026.....	36

Date de la convocation :

14 janvier 2026

Nombre de membres :

en exercice : 7

présents : 6

votants : 6

Secrétaire de séance :

Joël ABBEY

L'an deux mille vingt-six, le 29 janvier 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, Pascale MASSON, Jean-Paul ROY, Catherine SADON

Excusés :

Fabian RUINET

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 10h30, et présente les excuses de :

-M. Fabian RUINET,

-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 29 SEPTEMBRE 2025

Le Président propose de formuler des observations sur le procès-verbal de la séance du 29 septembre 2025.

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

2. GESTION LOCATIVE ET PATRIMONIALE DES HABITATIONS

2.1 Exonération de versement du Supplément de Loyer de Solidarité (SLS) pour les locataires qui occupent des logements acquis du secteur privé

Les locataires titulaires d'un bail de droit privé lors de l'acquisition de leur logement par un bailleur social et de son conventionnement à l'Aide Personnalisée au Logement (APL) peuvent, soit conserver ce bail privé, soit conclure un nouveau bail conforme à la convention APL.

La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 relative à l'Evolution du Logement de l'Aménagement et du Numérique est venue modifier les conditions d'application du SLS.

Plusieurs hypothèses sont à distinguer :

- si le conventionnement est antérieur à la date du 27 janvier 2017, il n'y a pas d'exonération de SLS.
- Si le conventionnement a été effectué entre le 28 janvier 2017 et le 22 novembre 2018 inclus, les locataires sont exonérés de SLS pendant 3 ans, à compter de la signature de la convention APL.
- Si le conventionnement est postérieur au 23 novembre 2018 : pour le cas où le locataire aurait signé un nouveau bail conventionné, il est exonéré du SLS pendant 3 ans à compter de la signature de la convention APL. Si le locataire n'a pas signé de nouveau bail et a conservé son bail privé, il n'est pas redevable du SLS.

Compte tenu de ce qui précède, au regard de la date de conventionnement de chaque immeuble et de la signature d'un nouveau bail conventionné faisant suite au rachat de l'immeuble par Orvitis, 5 ménages sont redevables d'un SLS, à compter du 1^{er} janvier 2026, pour un montant de 17 € à 428 €.

Les patrimoines concernés sont :

- FONTAINE-LES-DIJON, 15 rue du Chanoine Romain : conventionnement du 1^{er} mars 2008 ;
- DIJON, 4 A rue Maurice Chaume : conventionnement du 1^{er} juillet 2008 ;
- TALANT, 33 boulevard Chèvre Morte : conventionnement du 1^{er} octobre 2009.

Dans l'objectif de ne pas pénaliser ces locataires, dont les logements ont été acquis du secteur privé, le Bureau avait décidé par délibérations en date du 28 janvier 2021, du 30 janvier 2023, du 1^{er} février 2024, et du 10 février 2025, de les exonérer du SLS.

Il est proposé de maintenir pour l'année 2026, l'exonération du SLS aux locataires issus du parc privé présents au moment de l'acquisition des patrimoines concernés.

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 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite ALUR
- Vu la Loi 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'Egalité et à la Citoyenneté
- Vu la Loi 2018-1021 du 23 novembre 2018 relative à l'Evolution du Logement de l'Aménagement et du Numérique, dite loi Elan
- Vu le Décret n° 2008-825 du 21 août 2008, relatif au supplément de loyer de solidarité
- Vu le Décret n° 2009-1682 du 30 décembre 2009 relatif au supplément de loyer de solidarité
- Vu le Décret n° 2020-103 du 7 février 2020 relatif au plafonnement du cumul du montant du loyer et du montant du supplément de loyer de solidarité en application de l'article L. 441-4 du code de la construction et de l'habitation
- Vu l'arrêté du 30 décembre 2022 relatif à la revalorisation des plafonds de ressources et des montants de réduction de loyer de solidarité applicables
- Vu l'article R421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article L 441-3 à L441-15 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article L 353-7 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu les délibérations du Bureau du 28 janvier 2021, du 30 janvier 2023, du 1^{er} février 2024 et du 10 février 2025

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'autoriser la prorogation d'un an supplémentaire de l'exonération du Supplément de Loyer de Solidarité aux locataires des patrimoines énoncés ci-dessus, présents au moment de l'acquisition, lorsque leurs ressources dépassent les plafonds de ressources prévus pour l'attribution d'un logement social ;
- de reporter l'application du SLS au 1^{er} janvier 2027.

2.2 Avenant n°2 à la convention de location entre l'Association Maisons Partagées Dijon Côte-d'Or et Orvitis, SAINT-APOLLINAIRE, 650 Cours de Gray

Par délibération en date du 18 septembre 2014, le Bureau a approuvé l'intégration, au sein du programme « Carré de Varèse », d'une résidence sociale composée de deux maisons partagées destinées à l'accueil d'adultes valides et en situation de handicap, dont la location et la gestion ont été confiées à l'association Maisons Partagées Dijon Côte-d'Or, représentant localement l'Association Simon de Cyrène.

Par délibération du 22 septembre 2016, le Bureau a autorisé la location de deux logements d'observation au sein de ce programme.

Lors de sa séance du 18 décembre 2025, le Conseil d'administration a ensuite approuvé la location d'un logement supplémentaire de type 2, situé à la même adresse.

En janvier 2026, l'Association Maisons Partagées Dijon Côte-d'Or a sollicité Orvitis afin de louer un second logement supplémentaire. Ce logement sera destiné à être sous-loué à des adultes valides et en situation de handicap, sans possibilité de glissement de bail au nom des personnes hébergées.

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
- Vu le deuxième Plan Quinquennal Logement d'Abord 2023-2027
- 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 les délibérations du Conseil d'administration et du Bureau en dates des 18 septembre 2014, 22 septembre 2016 et 18 décembre 2025
- Vu la demande de l'Association Maisons Partagées Dijon Côte-d'Or pour l'attribution d'un logement supplémentaire destiné à être sous-loué à des adultes valides et en situation de handicap

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'établir un avenant n° 2 à la convention de location portant sur un second logement d'observation de type 2, situé dans le patrimoine d'Orvitis à SAINT-APOLLINAIRE, au 650 Cours de Gray, au nom de l'Association Maisons Partagées Dijon Côte-d'Or, afin de permettre la sous-location à destination des publics qu'elle accompagne ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à signer l'avenant n°2 à la convention de location, dans les conditions énoncées ci-dessus.

2.3 Avenant n°1 à la convention de location entre la Fondation Les Apprentis d'Auteuil et Orvitis

Par délibération en date du 17 juin 2024, le Bureau a consenti à la location de 6 logements d'observation, de type 2 à 4, à la Fondation Les Apprentis d'Auteuil, pour l'accueil de 30 jeunes mineurs non accompagnés, dans le cadre de ses actions au titre de la protection de l'enfance.

Les 6 logements sont situés aux 121 et 123 avenue du Drapeau à DIJON.

Les jeunes accueillis dans les appartements sont tous engagés dans un projet scolaire ou professionnel. Leur accompagnement est assuré en continu, 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7, par une équipe composée de cinq à six professionnels éducatifs, d'une maîtresse de maison, de surveillants de nuit et d'un chef de service. Une astreinte de cadre est également mise en place les nuits, week-ends et jours fériés.

La Fondation dispose actuellement de 7 logements, à la suite de l'attribution d'un logement supplémentaire en 2024, qui n'a toutefois pas fait l'objet d'une régularisation par la signature d'un avenant.

En décembre 2025, la Fondation a sollicité Orvitis pour l'attribution de 3 logements supplémentaires pour le même dispositif. Elle disposera ainsi de dix logements situés aux 121 et 123 avenue du Drapeau 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 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
- Vu le deuxième Plan Quinquennal Logement d'Abord 2023-2027
- 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 délibération du Bureau du 17 juin 2024
- Vu la demande de la Fondation Les Apprentis d'Auteuil pour l'attribution de logements sur la commune de Dijon, destinés à être sous-loués à des jeunes mineurs

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'établir un avenant à la convention de location portant sur 3 logements d'observation de type 2 à 4, situés dans le patrimoine d'Orvitis à DIJON, aux 121-123 avenue du Drapeau, au nom de la Fondation Les Apprentis d'Auteuil, afin de permettre la sous-location à des jeunes mineurs non accompagnés relevant de la protection de l'enfance ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à signer l'avenant n° 1 à la convention de location, dans les conditions énoncées ci-dessus.

2.4 CHEVIGNY-SAINT-SAUVEUR : 22 avenue de la République : bail Code civil consenti au Conseil Départemental de la Côte-d'Or

Le Conseil Départemental de la Côte-d'Or a sollicité Orvitis en vue de l'extension de la superficie de ses locaux situés à CHEVIGNY-SAINT-SAUVEUR, 22 avenue de la République, qui accueillent les bureaux de l'Espace Solidarités Côte-d'Or.

Pour répondre à cette demande, Orvitis a proposé la mise à disposition de locaux situés au 1^{er} étage de ce même bâtiment, d'une surface de 73 m² environ.

Les conditions juridiques et financières du bail proposées et acceptées par le Conseil Départemental de la Côte-d'Or sont les suivantes :

- nature du bail : bail de droit commun soumis aux dispositions du Code civil ;
- date de prise d'effet : 9 janvier 2026 ;
- Durée initiale : trois (3) années entières et consécutives, avec reconduction tacite au terme de la période de trois (3) ans, par périodes d'un (1) an ;
- modalités de résiliation :
 - le Preneur pourra résilier le bail à tout moment, en prévenant le Bailleur trois (3) mois à l'avance ;
 - le Bailleur pourra résilier le bail à tout moment, en prévenant le Preneur trois (3) mois à l'avance ;
- montant du loyer mensuel hors charges et hors taxes : 484,07 euros, révisable automatiquement chaque année à la date anniversaire du bail, en fonction de la variation de l'Indice du Coût de la Construction (ICC) publié par l'INSEE ;
- montant mensuel des provisions pour charges : 136,00 € ;
- le Preneur sera exonéré du versement d'un dépôt de garantie.

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 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 1713 à 1778 du Code civil

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'autoriser Orvitis à louer le local situé au 1^{er} étage du bâtiment sis 22 avenue de la République à CHEVIGNY-SAINT-SAUVEUR, d'une surface d'environ 73 m², au Conseil Départemental de la Côte-d'Or, dans les conditions énoncées ci-dessus ;
- d'autoriser M. le Directeur Général, à signer le bail civil qui sera consenti au Département de la Côte-d'Or, ainsi que tous les documents relatifs à cette affaire.

2.5 NUIITS-SAINT-GEORGES, 6 Allée des Charmottes : vente d'un pavillon locatif de type IV

Orvitis envisage de procéder à la vente d'un pavillon de type IV, situé à NUIITS-SAINT-GEORGES au 6 Allée des Charmottes, au locataire occupant.

Cette vente intervient dans le cadre de la politique de vente 2026 votée par délibération du Conseil d'Administration en date du 18 décembre 2025

FICHE TECHNIQUE	Logement n° 4
Le logement	Type IV de 77 m ²
Année de mise en service	1994
Type de construction	Pavillon mitoyen des deux côtés comprenant : entrée, séjour au 1 ^{er} niveau : salle à manger, cuisine, salle de bains au second niveau : 3 chambres et WC Garage et jardin
Travaux déjà réalisés	RAS
Terrain	Parcelle AL n°273 de 149 m ²
Statut du logement	Occupé
Prix de vente proposé	130 000€
Avis de la Mairie	En attente de réponse
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 la demande d'avis de la Mairie en date du 30 octobre 2025 ainsi que ses accusés de réception de plus de deux mois restés sans réponse.
- Vu la délibération du Conseil d'Administration d'Orvitis du 18 décembre 2025 définissant la politique de vente de l'année 2026

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'autoriser la vente du pavillon sis à NUIITS-SAINT-GEORGES, au 6 Allée des Charmottes, sur la parcelle cadastrée AL n°273, d'une surface de 149 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.



2.6 MOUTIERS-SAINT-JEAN, 1 impasse de la Bouerie : vente d'un pavillon locatif de type IV

Orvitis envisage de procéder à la vente d'un pavillon de type IV, vacant, situé à MOUTIERS-SAINT-JEAN au 1 impasse de la Bouerie.

Cette vente intervient dans le cadre de la politique de vente 2026 votée par délibération du Conseil d'Administration en date du 18 décembre 2025.

FICHE TECHNIQUE	Logement n°1
Le logement	Type IV de 77 m ²
Année de mise en service	1975
Type de construction	Pavillon comprenant : entrée, séjour-salon, cuisine, dégagement donnant accès à deux chambres, salle de bains et WC Sous-sol avec garage
Terrain	Parcelle A 480 de 3 075 m ² en cours de division
Statut du logement	Vacant
Prix de vente proposé	89 000€
Avis de la Mairie	En attente de réponse
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 le courrier adressé à la Mairie en date du 23 septembre 2025 et ses accusés de réception restés sans réponse
- Vu la délibération du Conseil d'Administration d'Orvitis du 18 décembre 2025 définissant la politique de vente de l'année 2026

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'autoriser la vente du pavillon sis à MOUTIERS-SAINT-JEAN, au 1 impasse de la Bouerie, sur la parcelle cadastrée A 480, d'une surface de 3 075 m² en cours de division ;
- 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.



2.7 MONTAGNY-LES-BEAUNE, lotissement « Le Meix Poupon » : vente de deux lots à bâtir

Par délibérations en date des 29 novembre 2021, 13 juillet 2023 et 1^{er} février 2024, le Bureau a autorisé l'opération de construction de 2 pavillons dans le lotissement « Le Meix Poupon » situé à MONTAGNY-LES-BEAUNE.

La commercialisation portait sur la vente en VEFA (Vente en Etat Futur d'Achèvement) de 2 pavillons de type 4, proposés au prix de 290 000 € chacun.

Depuis février 2024, aucune réservation n'a été enregistrée. En l'absence de demande, il a été décidé de modifier l'offre de vente, afin de transformer les deux pavillons en lots à bâtir, sous réserve de l'accomplissement des démarches et des formalités nécessaires auprès des tiers compétents.

Pour lancer la commercialisation desdits terrains, les prix de vente proposés sont les suivants :

LOTS	SURFACE	PRIX
6	369 m ²	50 000€
7	323 m ²	45 000€

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 les délibérations du Bureau en date des 29 novembre 2021, 13 juillet 2023 et 1^{er} février 2024
- Vu la délibération du Conseil d'Administration d'Orvitis du 18 décembre 2025 définissant la politique de vente de l'année 2026

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'autoriser la vente des 2 terrains en lots viabilisés à bâtir, situés à MONTAGNY-LES-BEAUNE, dans le lotissement « Le Meix Poupon », aux prix indiqués ci-dessus ;
- d'autoriser M. le Directeur Général :
 - à engager toutes les démarches et les formalités nécessaires à cette évolution ;
 - à signer les promesses de vente, compromis et actes de vente, ainsi que toutes pièces relatives à cette affaire ;
 - à résilier les marchés engagés dans le cadre de la construction, devenus sans objet.



Commune de MONTAGNY-LES-BEAUNE

"Le Meix Poupon"

Rue de la Volotte - Sections C et ZC

FICHE DE LOT

LOT n°6

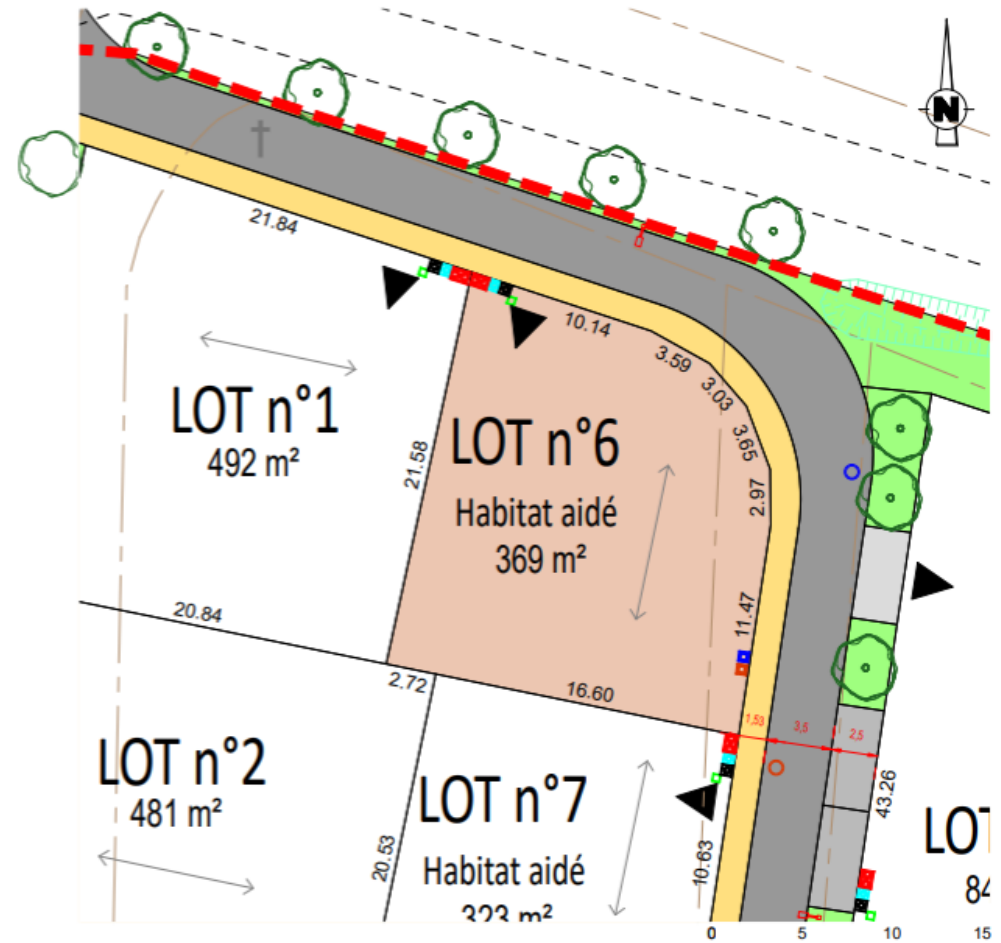
PA n°021 423 21 B0001 du 27 septembre 2021

Superficie : 369 m²

Surface de plancher maximale : 150 m²



Sans échelle



Echelle sur A3 : 1/250

- Périmètre du lotissement
- Lot libre
- Espace vert
- Chaussée
- Accès aux lots
- Trottoir et chemin piéton
- Stationnements
- Accès au lot imposé
- Orientation de la façade principale
- Arbres plantés par l'aménageur
- Eau potable
- Eaux pluviales
- Eaux usées
- Electricité
- Téléphone
- Gaz

Berthet Liogier Caulfuty

géomètres-experts - urbanistes - ingénieurs VRD
paysagistes - environnementalistes
experts en économie immobilière et foncière

Bureau :
11 Avenue de Chamboland
21700 NUITS-SAINT-GEORGES

Correspondance :
BP 90042
21702 NUITS-SAINT-GEORGES CEDEX
Tél : 03.80.81.06.19 - Fax : 03.80.81.39.01
Email : blic.contact@bic-ge.com

NOTA :

- 1) L'acquéreur doit consulter le plan de composition, le règlement de lotissement et le Plan Local d'Urbanisme intercommunal avant tout établissement de projet sur un lot.
- 2) L'emplacement des réseaux et les cotes de voirie sont donnés à titre indicatif et sont susceptibles d'être modifiés suite à des impératifs de chantier.
- 3) Seul le plan de rattachement des travaux indiquera les éléments définitifs de réseaux.

REALISATION & COMMERCIALISATION

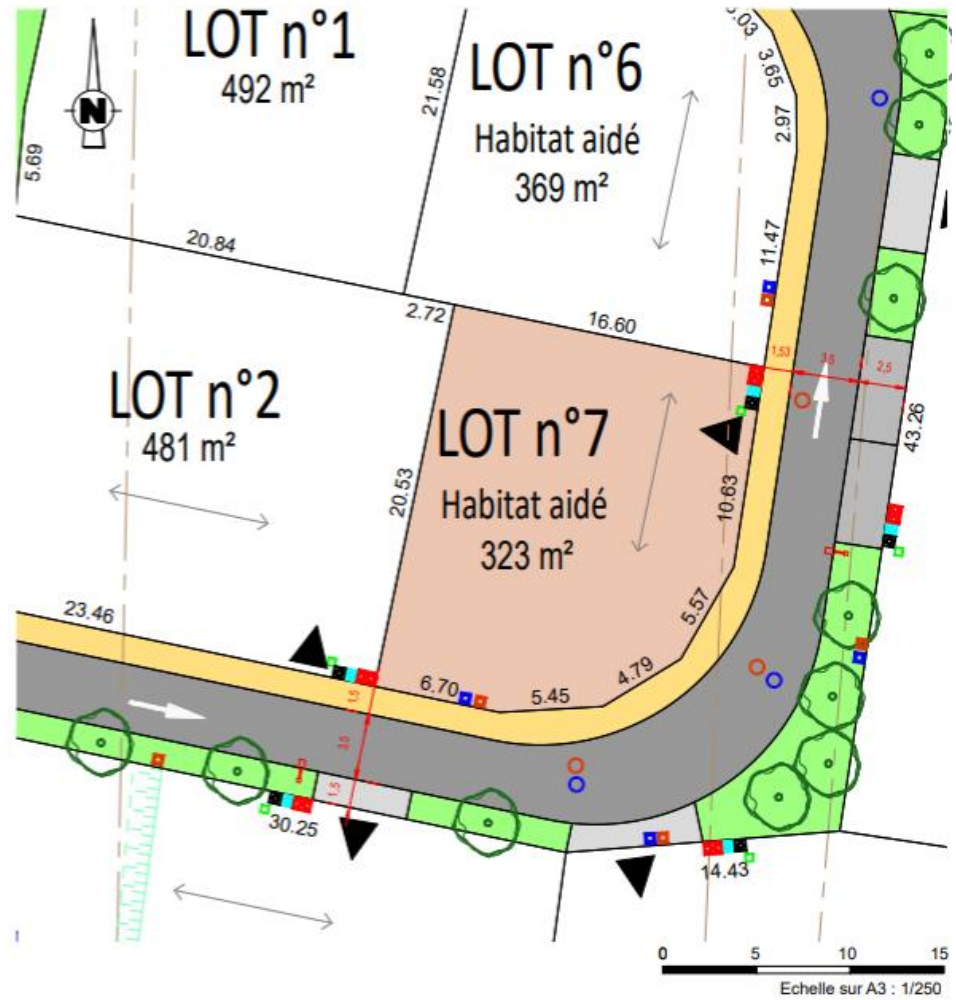
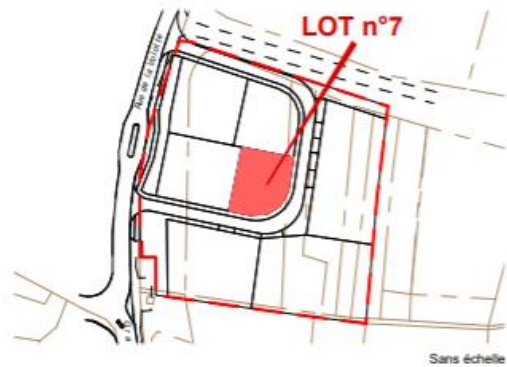


Commune de MONTAGNY-LES-BEAUNE
 "Le Meix Poupon"
 Rue de la Volotte - Sections C et ZC

FICHE DE LOT
LOT n°7

PA n° 021 423 21 80001 du 27 septembre 2021

Superficie : 323 m²
 Surface de plancher maximale : 150 m²



- Périmètre du lotissement
- Lot libre
- Espace vert
- Chaussée
- Accès aux lots
- Trottoir et chemin piéton
- Stationnements
- Accès au lot imposé
- Orientation de la façade principale
- Arbres plantés par l'aménageur
- Eau potable
- Eaux pluviales
- Eaux usées
- Electricité
- Téléphone
- Gaz

Berthet Liogier Caulfuty

géomètres-experts - urbanistes - ingénieurs VRD
 paysagistes - environnementalistes
 experts en économie immobilière et foncière

Bureau :
 11 Avenue de Chamboland
 21700 NUIITS-SAINT-GEORGES

Correspondance :
 BP 90042
 21702 NUIITS-SAINT-GEORGES CEDEX
 Tél : 03.80.61.06.19 - Fax : 03.80.61.39.01
 Email : bfc.contact@bfc-ge.com

NOTA :

- 1) L'acquéreur doit consulter le plan de composition, le règlement de lotissement et le Plan Local d'Urbanisme intercommunal avant tout établissement de projet sur un lot.
- 2) L'emplacement des réseaux et les cotes de voirie sont donnés à titre indicatif et sont susceptibles d'être modifiés suite à des imprévus de chantier.
- 3) Seul le plan de récolement des travaux indiquera les éléments définitifs de réseaux.

2.8 PERRIGNY-LES-DIJON, AFUA « Les Charmes du Petit Bois » : vente de quatre lots à bâtir

Orvitis a acquis plusieurs terrains situés dans le périmètre de l'Association Foncière Urbaine Autorisée (AFUA) « Les Charmes du Petit Bois », à PERRIGNY-LES-DIJON, créée par le Bureau d'Aménagement Foncier et d'Urbanisme (BAFU).

Sur ces emprises foncières, quatre terrains sont identifiés en vue d'une commercialisation sous forme de lots à bâtir.

Afin de procéder au lancement de la commercialisation desdits terrains, les prix de vente proposés sont les suivants :

Lot	Parcelle	Surface de la parcelle	Surface plancher	Prix
913	BA 302	693 m ²	215 m ²	188 000 €
929	BA 318	627 m ²	215 m ²	170 000 €
930	BA 319	633 m ²	215 m ²	170 000 €
931	BA 320	503 m ²	195 m ²	136 000 €

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
- 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 délibération du Conseil d'Administration d'Orvitis du 18 décembre 2025 définissant la politique de vente de l'année 2026

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité, d'autoriser :

- la vente de quatre terrains en lots à bâtir, viabilisés, situés à PERRIGNY-LES-DIJON, dans le périmètre de l'AFUA « Les Charmes du Petit Bois », aux prix indiqués ci-dessus ;
- M. le Directeur Général à signer les promesses de vente, compromis et actes de vente, ainsi que toutes pièces relatives à cette affaire.



AFUA 'LES CHARMES DU PETIT BOIS'

PERRONY-LES-DUON



LEGENDE

	USUEL: HABITAT A LOUER/REBIEN
	USUEL: HABITAT, LOGIS DE JOURNÉE AVEC 2/3 CHAMBRES
	USUEL: INDUSTRIEL, DÉPÔT OU BUREAU, BUREAU, BUREAU
	USUEL: DÉPÔT INDUSTRIEL
	USUEL: DÉPÔT INDUSTRIEL
	USUEL: DÉPÔT INDUSTRIEL
	USUEL: DÉPÔT INDUSTRIEL
	USUEL: DÉPÔT INDUSTRIEL
	USUEL: DÉPÔT INDUSTRIEL

LEGENDE

	USUEL: DÉPÔT INDUSTRIEL
	USUEL: DÉPÔT INDUSTRIEL
	USUEL: DÉPÔT INDUSTRIEL
	USUEL: DÉPÔT INDUSTRIEL
	USUEL: DÉPÔT INDUSTRIEL
	USUEL: DÉPÔT INDUSTRIEL
	USUEL: DÉPÔT INDUSTRIEL
	USUEL: DÉPÔT INDUSTRIEL

SEPTEMBRE 2012

BAVU
Bureau d'Aménagement
Foncier
et d'Urbanisme

3. OPERATIONS FONCIERES ET PATRIMONIALES

3.1 PONTAILLER-SUR-SAONE, 2 et 4 rue de Franche-Comté : acquisition d'emprises foncières

Dans le cadre de l'opération de création d'une résidence Sérénitis dans l'immeuble sis 2 et 4 rue de Franche-Comté à PONTAILLER-SUR-SAONE, propriété Orvitis, dont l'emprise correspond à la parcelle cadastrée section B n°287, des aménagements ont été réalisés, comprenant un hall d'entrée avec ascenseur, des balcons et un aménagement extérieur pour l'accessibilité PMR.

La réalisation de ces travaux a entraîné un empiètement partiel sur la parcelle section B n°333 appartenant à la Commune de PONTAILLER-SUR-SAONE et nécessite une régularisation foncière.

La Commune de PONTAILLER-SUR-SAONE a donné son accord de principe pour céder à Orvitis ces portions de terrain nécessaires à l'assiette desdits aménagements.

Ces emprises foncières, telles que figurant sur le plan annexé, sont à prélever sur la parcelle communale cadastrée section B n°333, après division parcellaire.

La Commune de PONTAILLER-SUR-SAONE propose qu'Orvitis acquière lesdites emprises foncières au prix d'un euro.

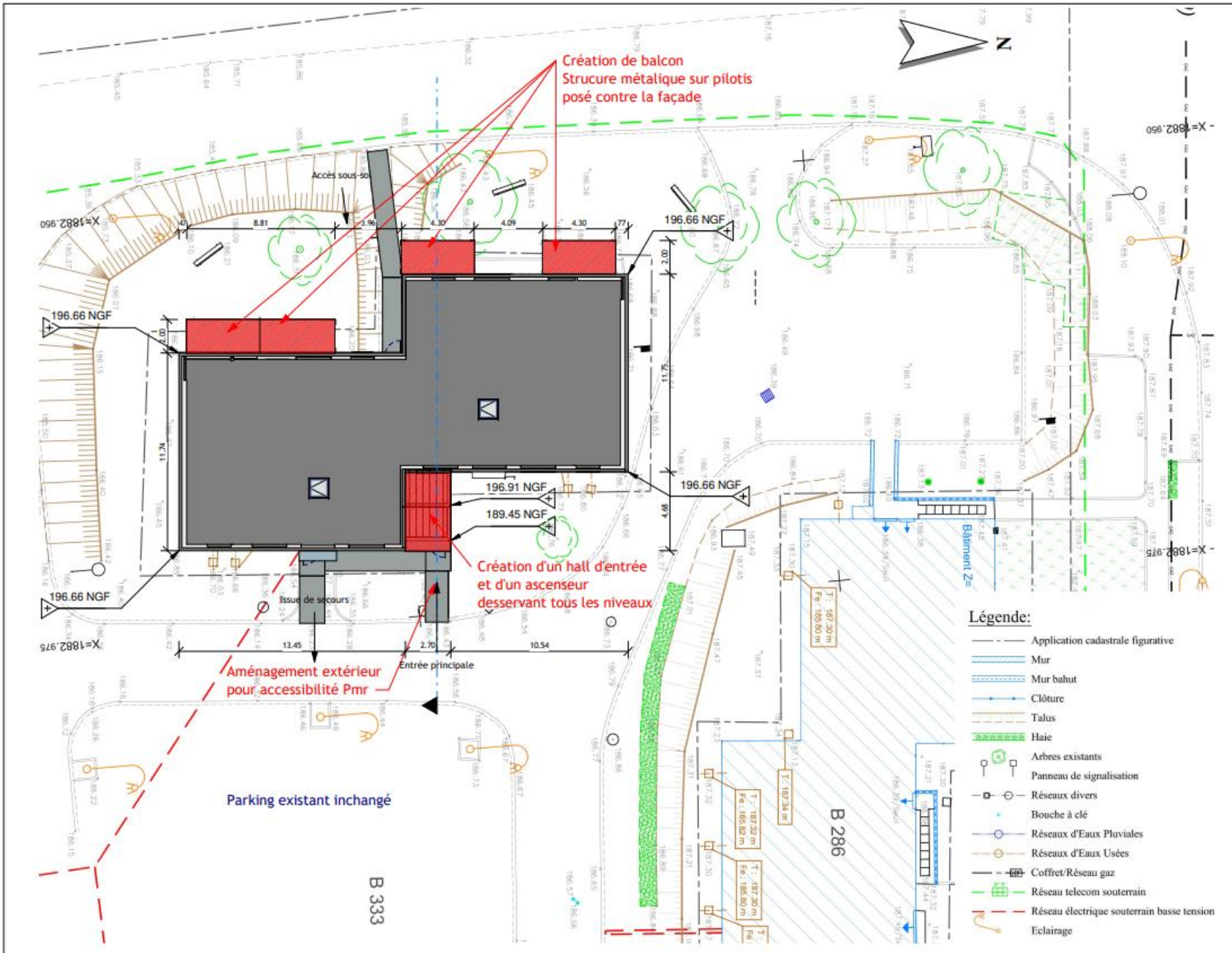
L'ensemble des frais afférents à cette acquisition, notamment les frais de notaire ainsi que ceux du géomètre, sera supporté par l'Office.


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
- Vu le plan masse projet en date du 01 mars 2022

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'émettre un avis favorable à l'acquisition par Orvitis des emprises foncières sus-énoncées, à prélever sur la parcelle communale cadastrée section B n°333, après division parcellaire ;
- d'autoriser cette acquisition au prix d'un euro ;
- la prise en charge par Orvitis des frais de notaire, ainsi que de ceux du géomètre ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à signer l'acte à intervenir, ainsi que tous documents relatifs à cette affaire.





4 Rue Henri de La Motte
94 036 23 93 91
www.artandfact.com

ORVITIS - Pontallier

Adresse : 2 et 4, rue de Franche comté 21496 PONTALLIER sur SAÔNE

Ram: PC2-Plan masse-Projet


Date: 01/03/2022


Phase: APD


Echelle: 1 : 200

Indice: D

Numéro de plan: 06







PROFESSION ENTREPRENEUR

3.2 PONTAILLER-SUR-SAONE, 6 et 8 rue de Franche-Comté : acquisition d'emprises foncières

Le projet de rénovation et de sécurisation du bâtiment « familles » de la Gendarmerie, situé au 8 rue de Franche-Comté à PONTAILLER-SUR-SAONE, nécessite la maîtrise foncière d'emprises situées à l'avant et à l'arrière de celui-ci.

L'acquisition de ces emprises foncières a notamment pour objet de permettre l'implantation d'une clôture en vue de la sécurisation dudit bâtiment situé sur la parcelle cadastrée section B n°286, propriété d'Orvitis.

Ces emprises foncières, telles que figurant au plan annexé, sont à prélever sur la parcelle communale cadastrée section B n°333, après division parcellaire.

La Commune de PONTAILLER-SUR-SAONE propose qu'Orvitis acquière lesdites emprises foncières au prix d'un euro.

L'ensemble des frais afférents à cette acquisition, notamment les frais de notaire ainsi que ceux du géomètre, sera supporté par l'office.

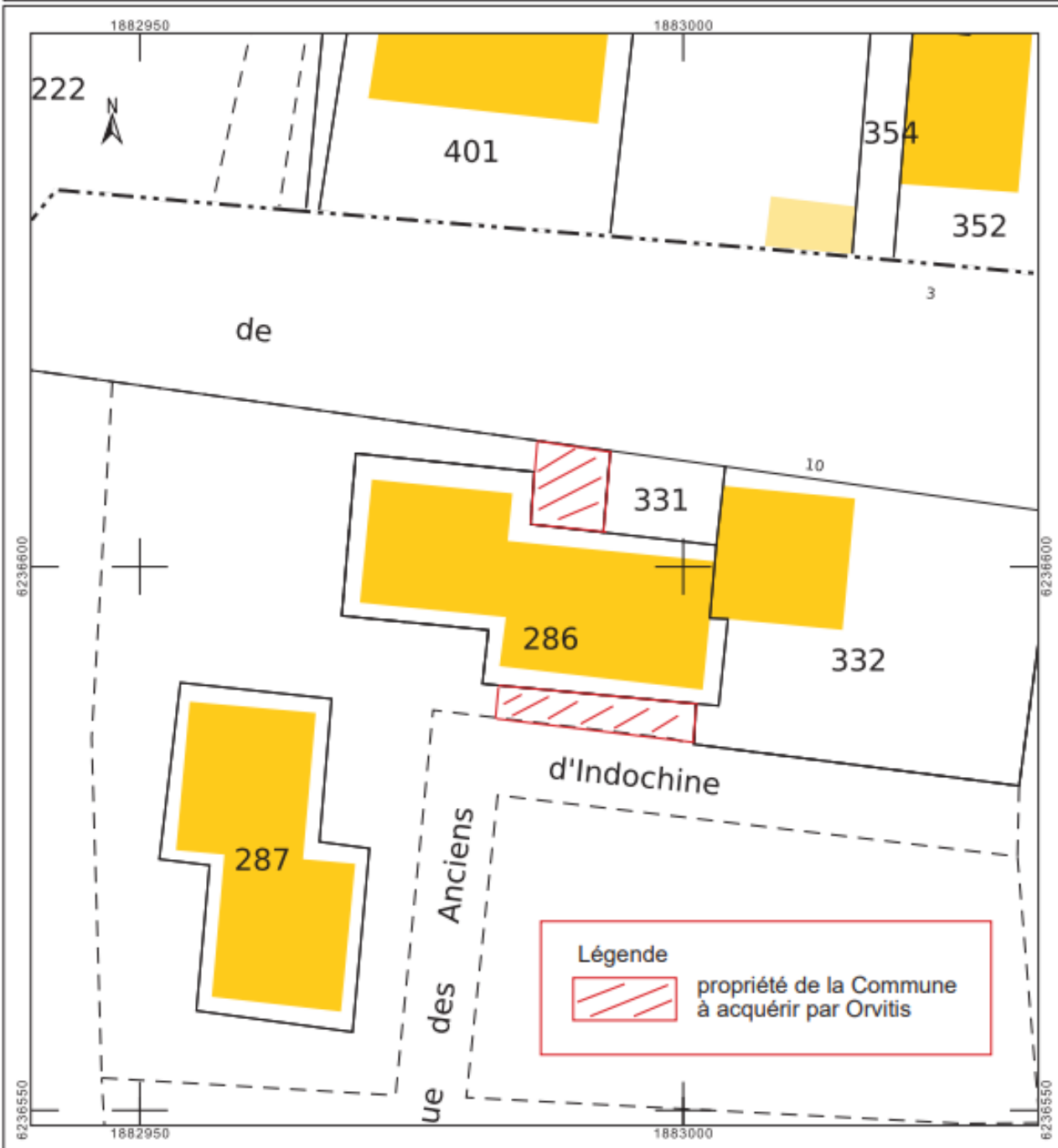
Le Bureau,

- 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
- Vu l'extrait de plan cadastral du 17 décembre 2025

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'émettre un avis favorable à l'acquisition par Orvitis des emprises foncières sus-énoncées, à prélever sur la parcelle communale cadastrée section B n°333, après division parcellaire ;
- d'autoriser cette acquisition au prix d'un euro ;
- la prise en charge par Orvitis des frais de notaire, ainsi que de ceux du géomètre ;
- d'autoriser le Directeur Général à signer l'acte à intervenir, ainsi que tous documents relatifs à cette affaire.

Département : COTE D'OR Commune : PONTAILLER-SUR-SAONE	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES ----- EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL -----	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@dgifp.finances.gouv.fr
Section : B Feuille : 000 B 03 Échelle d'origine : 1/2500 Échelle d'édition : 1/500 Date d'édition : 17/12/2025 (fuseau horaire de Paris) Coordonnées en projection : RGF93CC47 ©2022 Direction Générale des Finances Publiques	Cet extrait de plan vous est délivré par : <div style="text-align: center;">cadastre.gouv.fr</div>	



3.3 CHENOVE, 14 à 30 rue Ernest Renan : acquisition d'emprises foncières

Par délibérations en date des 13 mars 2020, 11 juin 2020 et 26 mars 2021, le Conseil d'Administration et le Bureau ont émis un avis favorable au projet de restructuration du bâtiment dénommé « ILM », situé 14 à 30 rue Ernest Renan à CHENOVE.

Cette opération s'inscrit dans la programmation du Nouveau Programme National de Renouveau Urbain (NPNRU) de CHENOVE et de DIJON, contractualisée par la signature de la convention NPNRU 2018-2024.

Cette restructuration du bâtiment « ILM » par Orvitis a consisté notamment à la déconstruction des entrées situées au 18, 20 et 26 rue Ernest Renan, en l'éco-réhabilitation et la résidentialisation dudit bâtiment. Les abords du bâtiment qui ont été conservés et réhabilités, ont fait l'objet d'une résidentialisation qui nécessite une régularisation foncière.

La Ville de CHENOVE a autorisé la désaffectation et le déclassement des emprises foncières concernées en vue de leur cession à Orvitis.

Le prix d'acquisition sera déterminé sur la base de l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat (DIE) du 02 juillet 2025, en tenant compte de la surface définitivement arrêtée par le géomètre. En l'espèce, le prix est évalué à titre estimatif à environ 145 503 € HT, sur la base d'un prix estimé par la DIE à 170 € HT/m², assorti d'une marge d'appréciation de 10 %, pour une superficie d'environ 951 m².

Il est précisé que :

- la Ville de Chenôve fera exécuter à sa charge un document de division par un géomètre,
- les frais de notaire seront à la charge d'Orvitis.

Le Bureau,

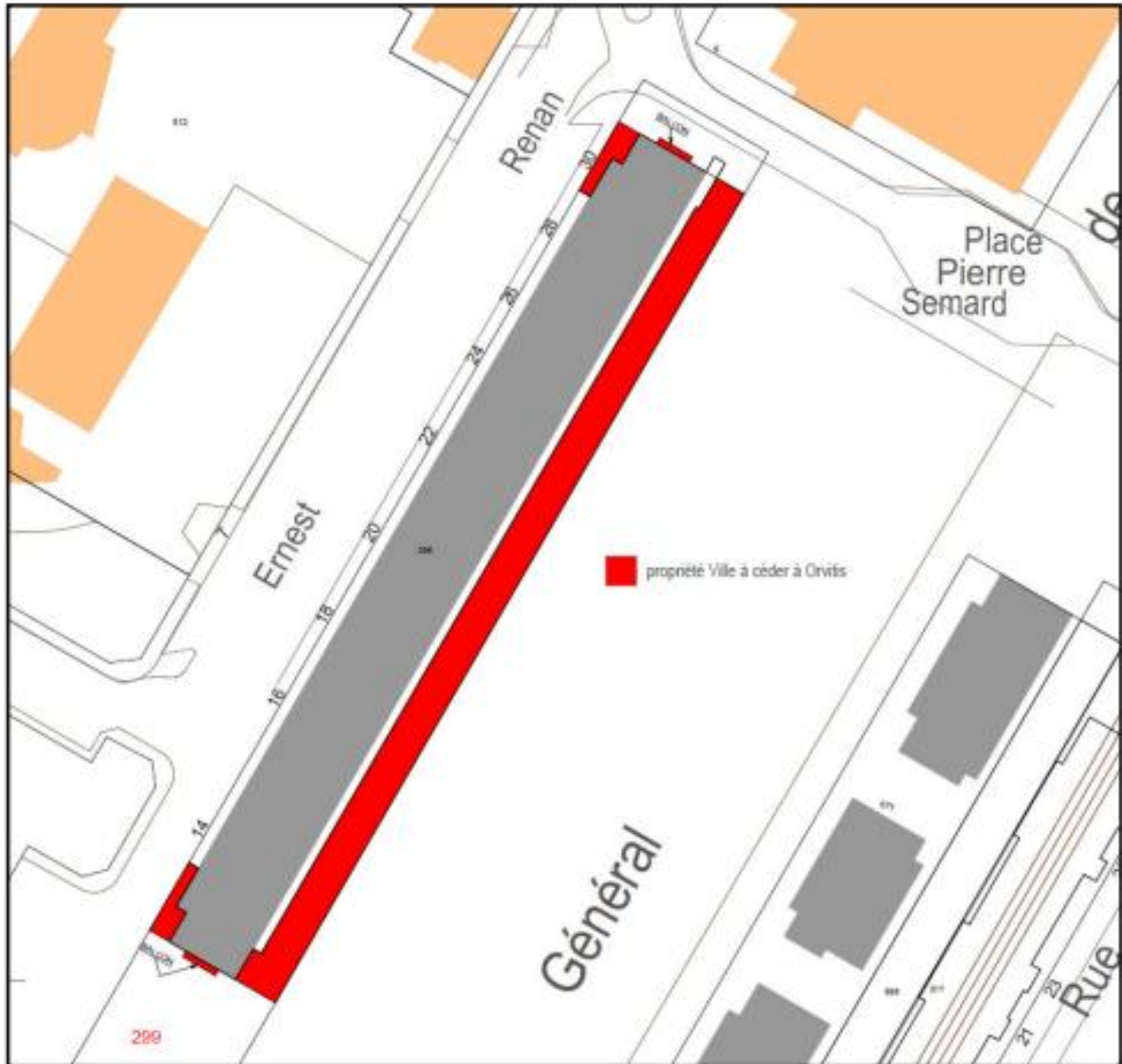
- Vu la Loi 2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement
- Vu la Loi 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement
- Vu la Loi 2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de constructions
- Vu la Loi 2009-323 du 25 mars 2009 portant sur 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'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat (DIE) en date du 02 juillet 2025
- Vu le plan de principe annexé

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'émettre un avis favorable à l'acquisition par Orvitis des emprises foncières sus-énoncées, aux conditions préalablement exposées ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à signer l'acte à intervenir, ainsi que tous documents relatifs à cette affaire.

CHENOVE – 14 à 30 rue Ernest Renan

Acquisition d'emprises foncières



Plan de principe

3.4 Rénovation énergétique et mise en accessibilité de 246 logements situés à CHENOVE, 2 à 35 rue des Clématites, 1 à 9 rue des Tamaris et 37 rue Gambetta

Par délibération en date du 23 décembre 2023, le Conseil d'administration a émis un avis favorable sur le bouquet de travaux et sur le plan de financement associé, afin d'engager le lancement de la rénovation énergétique de 246 logements situés à CHENOVE, 2 à 35 rue des Clématites, 1 à 9 rue des Tamaris, et 37 rue Gambetta.

Par ailleurs, le projet de rénovation a été présenté au Conseil de Concertation Locative (CCL) du 6 novembre 2023. Les membres dudit Conseil ont validé le bouquet de travaux permettant d'atteindre le niveau BBC rénovation, qui répond aux besoins de confort des locataires et de mise en accessibilité des logements.

Le bouquet de travaux retenu était le suivant :

- isolation par l'extérieur des façades ;
- remplacement des menuiseries extérieures avec l'ajout de volets roulants ;
- réfection de l'étanchéité des toitures ;
- isolation en sous-sol ;
- mise en sécurité électrique des logements et des parties communes ;
- création d'ascenseurs dans les immeubles sis 2 rue des Clématites et 37 rue Gambetta ;
- réfection et embellissements des cuisines et des salles de bains ;
- mise en place de douches PMR dans les logements de types 1, 2 et 3 situés en rez-de-chaussée et dans les logements impactés par les créations d'ascenseurs ;
- remplacement des descentes EU, EV ;
- remplacement des portes palières du bâtiment situé 3 et 9 rue des Tamaris ;
- création de balcons au droit des séjours de tous les immeubles ;
- remplacement des portes de halls et du système d'interphonie de tous les bâtiments ;
- remise en peinture des cages d'escaliers et des halls ;
- externalisation des locaux ordures ménagères ;
- création de rampes d'accès PMR permettant l'accès aux rez-de-chaussée des bâtiments ;
- réfection des sous-stations de chauffage ;
- création d'un système de ventilation hygro B.

Au stade de la faisabilité de l'opération, le plan de financement portait sur l'enveloppe financière suivante :

DEPENSES TTC	Montant TTC en €	%	RECETTES	Montant en €	%
Honoraires	1 656 000	8,48	CEE	600 000	3,08
Travaux	17 850 000	91,52	Subvention CRBFC Effilogis	1 204 000	6,16
			FEDER	996 000	5,10
			CARSAT	100 000	0,50
			NPNRU	1 262 340	6,46
			PRETS	15 343 660	78,70
TOTAL	19 506 000	100	TOTAL	19 506 000	100

Afin de permettre l'équilibre financier de l'opération, il avait été validé une augmentation (effective dès la réception des travaux) dans la limite de 4 % du prix unitaire appliqué à la surface corrigée.

En septembre 2025, le marché en conception-réalisation a été attribué au groupement Bouygues Bâtiment Nord-Est, BAU Architectes, DGET, RPPI, SEMIAP. Le montant total du marché représente 96 % de l'enveloppe budgétaire allouée à cette opération de rénovation comportant 11 bâtiments.

Les premières études ont mis en évidence la nécessité de réaliser des diagnostics avant travaux, dont le coût s'avère plus élevé que celui estimé lors de la phase de faisabilité.

De plus, des travaux de réfection, incluant l'isolation des toitures-terrasses de deux bâtiments, ont été réalisés en amont, celles-ci présentant des dommages importants ne pouvant attendre le lancement global des travaux.

Par ailleurs, l'optimisation financière a permis les évolutions suivantes, représentant une augmentation globale de 1 200 400 € de subventions :

- augmentation de la subvention ANRU de 570 400 € ;
- diminution de la subvention FEDER de 12 000 € ;
- augmentation de la subvention CARSAT d'au moins 100 000 €, en fonction des travaux éligibles ;
- augmentation de la Prime des Certificats d'Économies d'Énergie (CEE) de 50 000 € ;
- ajout d'une subvention de Dijon Métropole d'un montant de 492 000 €.

Il est proposé d'actualiser le plan de financement comme suit :

DEPENSES TTC	Montant TTC en €	%	RECETTES	Montant €	%
Honoraires	1 340 000	6,48	CEE	650 000	3,14
Travaux	19 360 000	93,52	Subvention CRBFC Effilogis	1 205 000	5,84
			DIJON METROPOLE	492 000	2,40
			FEDER	984 000	4,76
			CARSAT	200 000	0,96
			NPNRU	1 832 740	8,88
			PRETS	15 336 260	74,02
TOTAL	20 700 000	100	TOTAL	20 700 000	100

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 2009-179 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 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 le Code de la Commande Publique
- Vu la délibération du Conseil d'administration en date du 23 octobre 2023

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'émettre un avis favorable au plan de financement actualisé de l'opération de rénovation énergétique et de mise en accessibilité de 246 logements, tel que 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 ou privés ;
 - signer les marchés d'études et de travaux qui seront attribués dans le cadre de l'opération, dans le respect de l'enveloppe financière prévisionnelle actualisée ;
 - signer tous documents afférents à ces opérations.

3.5 OUGES rue des Fleurs : construction de 17 logements - budget en phase de consultation des entreprises

Par délibération du 23 octobre 2023, le Conseil d'administration a approuvé le lancement des études relatives à la construction d'un ensemble immobilier composé de 10 logements intermédiaires destinés à la location et de 7 logements individuels destinés à la vente, selon le budget prévisionnel suivant :

- coût de la maîtrise d'œuvre : 180 000€ HT
- coût de viabilisation et de construction : 2 250 000€ HT.

Le Bureau d'Architecture et d'Urbanisme, BAU Architectes, maître d'œuvre retenu pour ce programme, a remis le dossier de consultation des entreprises, afin de lancer les appels d'offres relatifs aux travaux. Son estimation du coût des travaux s'élève à 2 880 000 € HT, soit une hausse de plus de 28 % par rapport au coût d'objectif. Ce surcoût s'explique par l'évolution de la réglementation énergétique (RE2020 – seuil 2025), la hausse des coûts de construction, ainsi que l'importance des travaux de voirie, notamment la création de la voirie traversante.

L'opération ne pouvant supporter un tel surcoût, il est proposé de lancer la consultation des entreprises sur la base du budget estimatif suivant :

DEPENSES TTC des logements destinés à la location		
Charge foncière	568 000€	29%
Travaux Bâtiment	1 245 000€	62%
Honoraires	177 000€	9%
TOTAL	1 990 000€	100%

DEPENSES TTC des pavillons destinés à la vente		
Charge foncière	475 000€	26%
Travaux Bâtiment	1 110 000€	61%
Honoraires	155 000€	9%
Actualisation	72 000€	4%
TOTAL	1 812 000€	100%

Le permis de construire de ce programme a été délivré le 29 septembre 2025.

L'ordre de service pour le démarrage des travaux pourrait être notifié à compter de septembre 2026, sous réserve des délais de pré-commercialisation, pour une durée de chantier estimée à 24 mois.

Les logements en accession sociale à la propriété sont inscrits à la programmation 2026 du Fonds National des Aides à la Pierre sur le territoire de délégation de Dijon Métropole, en vue de la délivrance des agréments PSLA.

Les logements locatifs pourraient être proposés à la location à la Gendarmerie nationale, en vue d'accueillir le personnel encadrant de l'Ecole de Gendarmerie de LONGVIC.

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 2009-179 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 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 l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu le Code de la Commande Publique
- Vu la délibération du Conseil d'administration d'Orvitis en date du 23 octobre 2023

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'émettre un avis favorable au budget estimatif de l'opération, tel que présenté ci-dessus ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à :
 - lancer les différentes procédures d'appel à la concurrence,
 - signer les marchés des entreprises attributaires des lots travaux,
 - solliciter l'ensemble des financements nécessaires au montage de l'opération,
 - signer tout document relatif à cette affaire.

3.6 CHEVIGNY-SAINT-SAUVEUR, 2 avenue Maréchal Leclerc : requalification de 48 logements

Par délibération en date du 24 octobre 2024, le Conseil d'administration a émis un avis favorable sur le bouquet de travaux et sur le plan de financement associé, afin d'engager le lancement de la rénovation énergétique de 48 logements situés à CHEVIGNY-SAINT-SAUVEUR, au 2 avenue du Maréchal Leclerc, classés à ce jour en étiquette énergétique E.

Par ailleurs, le projet de rénovation a été présenté au Conseil de Concertation Locative (CCL) du 22 octobre 2024. Les membres dudit Conseil ont validé le bouquet de travaux permettant d'atteindre le niveau BBC rénovation, qui répond aux besoins de confort des locataires et de mise en accessibilité des logements.

Le bouquet de travaux retenu était le suivant :

- isolation par l'extérieur des façades,
- remplacement des menuiseries extérieures avec l'ajout de volets roulants électriques,
- traitement de la couverture,
- reprise de l'isolation des combles et des terrasses et du plancher haut des caves,
- travaux d'accessibilité à tous les étages avec le remplacement de l'ascenseur et de la coursive,
- réfection des enrobés extérieurs,
- création d'un système de ventilation hygro B,
- mise en sécurité des installations électriques des logements,
- rénovation des halls d'entrée et du système d'interphonie, ainsi que des boîtes aux lettres,
- remplacement des portes de caves,
- réfection de l'étanchéité des balcons et ou terrasses,
- traitement des évacuations EP et remplacement des garde-corps,
- remplacement des convecteurs électriques des logements du R +5.

Au stade de la faisabilité, le plan de financement portait sur l'enveloppe financière suivante :

DEPENSES TTC	Montant en €	%	RECETTES	Montant en €	%
Honoraires	325 000	10,08	CEE	48 000	1,48
Travaux	2 898 000	89,92	Subvention CD21	192 000	5,96
			Subvention CRBFC (EFFILOGIS)	116 000	3,60
			FEDER	192 000	5,96
			PRETS	2 675 000	83,00
TOTAL	3 223 000	100	TOTAL	3 223 000	100

Les premières études réalisées ont conduit à compléter le programme de travaux par les éléments suivants :

- l'ajout de trois ascenseurs, au lieu d'un seul initialement prévu ;
- la nécessité de reloger temporairement entre 5 et 10 ménages ;
- la mise en œuvre d'une opération de résidentialisation, comprenant l'installation d'une clôture et d'une barrière d'accès sécurisée au niveau des stationnements.

Il est proposé d'actualiser le plan de financement comme suit :

DEPENSES TTC	Montant en €	%	RECETTES	Montant en €	%
Honoraires	728 000	15,02	CEE	60 000	1,26
Travaux (y compris les relogements)	4 122 000	84,98	Subvention FNAP	95 040	1,94
			Subvention Dijon Métropole	96 000	1,98
			Subvention CRBFC Effilogis	116 000	2,40
			FEDER	192 000	3,96
			Fonds propres	670 000	13,80
			Prêts	3 620 960	74,66
TOTAL	4 850 000	100	TOTAL	4 850 000	100

Pour permettre l'équilibre financier de l'opération, il a été validé une augmentation du prix unitaire appliqué à la surface corrigée, dans la limite du prix plafond de la convention APL en vigueur, soit +5,40 % environ à la réception des travaux.

Par ailleurs, des aides financières complémentaires seront sollicitées auprès de la CARSAT, dans le cadre de l'amélioration de l'accessibilité des logements pour les locataires retraités en situation de handicap ou en perte d'autonomie.

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 2009-179 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 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 15 de la Loi 89-462 du 06 juillet 1989
- Vu les articles 1105 et suivants du Code Civil
- 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
- Vu la délibération du Conseil d'administration en date du 24 octobre 2024

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'émettre un avis favorable au plan de financement actualisé de l'opération de requalification de 48 logements, tel que présenté ci-dessus ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à :
 - solliciter l'ensemble des financements auprès des collectivités et des partenaires publics ou privés ;
 - signer les marchés d'études, de travaux ou de prestations de services qui seront attribués pour la réalisation de l'opération, dans le respect de l'enveloppe financière prévisionnelle ;
 - lancer une consultation pour la prestation de déménagement dans le cadre du relogement des locataires de l'immeuble ;
- de mettre en œuvre la procédure de relogement des locataires, qui inclura :
 - la prise en charge du coût du déménagement et des frais annexes, dans la limite du périmètre du département ;
 - la prise en charge du transfert des abonnements (eau, électricité, gaz, téléphone, internet) et le changement d'adresse postale ;
 - le transfert du dépôt de garantie constitué pour le logement situé 2 rue du Maréchal Leclerc à CHEVIGNY-SAINT-SAUVEUR, vers le nouveau logement proposé par l'Office
 - l'accord pour déroger à l'article 15 de la Loi du 16 juillet 1989 relatif au délai de préavis, pour les locataires qui quitteraient leur logement, avant une proposition de relogement de l'Office
- d'autoriser M. le Directeur Général à signer tous documents afférents à ces opérations.

3.7 ARNAY-LE-DUC : construction de la nouvelle caserne de gendarmerie - actualisation du budget et du plan de financement

Par délibération en date du 25 octobre 2018, le Conseil d'Administration a confirmé l'engagement d'Orvitis pour la construction de la nouvelle caserne de gendarmerie d'ARNAY-LE-DUC, sur un terrain cédé à l'euro symbolique par la Communauté de Communes du Pays d'Arnay-Liennais.

Les nombreux échanges et les modifications successives de la capacité de cette future caserne ont entraîné un allongement de la phase de pré-étude du projet.

Par délibération du 7 avril 2022, le Bureau a approuvé le budget prévisionnel afin de lancer les consultations de la phase « études », comme suit :

DEPENSES TTC (20%)			RECETTES		
Charge foncière	588 000	22%	Prêts	2 695 000€	100%
Honoraires	271 000	10%	Subvention	0€	0%
Travaux Bâtiment	1 836 000	68%	Fonds propres	0€	0%
TOTAL	2 695 000€	100%	TOTAL	2 695 000€	100%

Depuis lors, plusieurs facteurs ont entraîné la prolongation des études et une augmentation du coût de l'opération, notamment :

- la présence de radon sur le tènement,
- les prescriptions écologiques visant à préserver la faune et la flore,
- les recommandations issues des études géotechniques.

De nombreuses pistes d'économies ont été étudiées et partagées avec l'équipe de maîtrise d'œuvre, ainsi qu'avec les services de la Gendarmerie nationale.

L'avant-projet définitif est désormais arrêté et le budget prévisionnel a été révisé en conséquence.

Compte tenu de l'évolution du programme et du coût de l'opération, des discussions ont été engagées avec la Préfecture de Côte-d'Or. La coordination menée par la Sous-Préfecture de BEAUNE a permis de garantir le respect du calendrier prévisionnel, notamment le dépôt du permis de construire avant la fin de l'année 2025.

Ces échanges ont également ouvert la possibilité d'une participation financière de l'État, indispensable à la poursuite de cette opération. A ce titre, Orvitis est autorisé à déposer une demande de financement au titre de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (DETR), pour un montant prévisionnel de 1 000 000 € (un million d'euros).

Il convient de valider le nouveau budget prévisionnel de l'opération :

DEPENSES TTC (20%)			RECETTES		
Charge foncière	730 500 €	22%	Prêts	3 275 000€	100%
Honoraires	443 000 €	68%	Subvention	1 000 000€	0%
Travaux Bâtiment	3 030 000 €	10%	Fonds propres	0€	0%
Révisions	71 500 €				
TOTAL	4 275 000 €	100%	TOTAL	4 275 000€	100%

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 421-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu les articles L 442-1 à L 442-14 du Code de l'Urbanisme
- 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

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'émettre un avis favorable au budget prévisionnel de l'opération, tel que précisé ci-dessus ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à :
 - solliciter l'ensemble des financements nécessaires au montage de l'opération ;
 - signer l'ensemble des documents relatifs à cette affaire.

VISUELS de la future Gendarmerie d'ARNAY LE DUC



3.8 BEAUNE rue des Prévoles : mise à jour du budget-en phase d'avant-projet sommaire (APS) Signature de conventions avec la Ville de BEAUNE

Par délibération en date du 16 mars 2023, le Bureau a autorisé le lancement des études pour la requalification de l'ensemble immobilier situé 3 au 17 rue des Prévoles à BEAUNE, qui comprend :

- la déconstruction de 6 pavillons et la construction d'un immeuble collectif de 20 logements environ ;
- la déconstruction de 6 pavillons et d'un bâtiment comprenant 48 logements, et la reconstruction d'un ensemble immobilier d'une trentaine de logements ;
- la construction d'un immeuble collectif de 15 logements, ainsi que la viabilisation d'un nouveau cheminement permettant de relier la rue du Faubourg et la rue des Levées.

Le maître d'œuvre mandaté pour ces études a remis ses premières analyses architecturales.

Il est proposé de réaliser l'opération en 3 phases, selon le programme suivant :

- bâtiment A : construction d'un immeuble de logements ou de locaux professionnels, d'une surface de 1 500 m² environ ;
- bâtiment B : construction d'un immeuble collectif de 35 logements locatifs sociaux ;
- bâtiments C et D : construction d'un bâtiment collectif composé de 15 logements destinés à l'accession sociale à la propriété et d'un local professionnel d'une surface de 200 m² environ, ainsi que la construction de 5 pavillons individuels destinés à l'accession sociale à la propriété.

L'estimation du budget de cette opération en phase d'avant-projet sommaire (APS) dépend de la destination du premier bâtiment, et s'établit comme suit :

Hypothèse 1 : Bâtiment A destiné à des locaux professionnels

DEPENSES HT (Bâtiment A destiné à des locaux professionnels)		
Charge foncière (dont démolition et reprise voirie)	2 490 000€	17%
Honoraires	1 430 000€	10%
Travaux Bâtiment	10 330 000€	70%
Révision actualisation	220 000€	1.5%
Frais complémentaires accession	240 000€	1.5%
TOTAL	14 710 000€	100%

Hypothèse 2 : Bâtiment A destinés à une vingtaine de logements

DEPENSES HT (Bâtiment A destiné à du logement)		
Charge foncière (dont démolition et reprise voirie)	2 490 000€	18%
Honoraires	1 380 000€	10%
Travaux Bâtiment	9 440 000€	68%
Révision actualisation	210 000	2%
Frais complémentaires accession	240 000€	2%
TOTAL	13 760 000€	100%

Le projet de requalification du quartier nécessite de redéfinir la voirie, afin d'assurer la liaison entre la rue du Faubourg Bretonnière et la rue des Levées. L'intérêt pour la collectivité dépasse les seules attentes des habitants, puisque le trafic actuel atteint environ 2 000 véhicules par jour.

Dans ce contexte, la Ville de BEAUNE et Orvitis se sont accordés sur la nécessité de réaliser ce projet d'intérêt communal via une nouvelle voirie, qui sera rétrocédée au domaine public à l'issue des travaux.

Dans ce cadre, deux conventions seront conclues entre Orvitis et la Ville de BEAUNE, afin de définir :

- les modalités de participation financière de la Ville à la création de la voirie et de ses équipements ;
- les conditions de rétrocession de la voirie dans le domaine public.

Par ailleurs, compte tenu du phasage et du calendrier prévisionnel d'engagement des travaux, les logements locatifs sociaux de cette opération seront inscrits à la programmation 2027 des opérations d'investissement du territoire de la Côte-d'Or (hors 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 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 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 les articles L 442-1 à L 442-14 du Code de l'Urbanisme
- Vu le Code de la Commande Publique

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'émettre un avis favorable au budget de l'opération en phase d'avant-projet sommaire (APS), tel que précisé ci-dessus ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à :
 - solliciter l'ensemble des financements (emprunts et subventions) auprès des collectivités et des partenaires publics ou privés ;
 - signer la convention de participation financière à intervenir entre Orvitis et la Ville de BEAUNE ;
 - signer la convention de rétrocession de la nouvelle voirie à intervenir entre Orvitis et la Ville de BEAUNE ;
 - signer l'ensemble des documents relatifs à cette affaire.

3.9 AUXONNE, rue du Colonel Denfert : abandon de l'opération

Par délibérations en date des 16 mars 2023, 18 mars 2024 et 30 septembre 2024, le Bureau avait autorisé l'engagement et le lancement du marché de conception-réalisation pour la construction de logements individuels à AUXONNE, rue du Colonel Denfert, destinés à de la location sociale.

Le tènement foncier, propriété d'Orvitis et actuellement utilisé comme parking pour le bâtiment collectif situé rue du Colonel Denfert, pouvait accueillir 4 pavillons individuels en duplex, avec parking et jardins.

Le budget de cette opération a été validé sur la base du projet proposé par le groupement retenu, qui est le suivant :

DEPENSES TTC			RECETTES TTC		
Charge foncière	119 000€	16%	Prêts	420 500€	57%
Honoraires	85 400€	12%	Subventions	52 000€	7%
Travaux Bâtiment	501 000€	68%	Fonds propres	261 400€	36%
Révision actualisation	28 500€	4%			
TOTAL	733 900€	100%	TOTAL	733 900€	100%

Par ailleurs, cette opération a été inscrite à la programmation 2024 des opérations d'investissement sur le territoire de délégation du Conseil Départemental de la Côte-d'Or.

Cependant, à la suite du diagnostic réalisé par les équipes de l'Institut National de Recherches Archéologiques Préventives (INRAP), la Direction des Affaires Culturelles a émis un avis favorable à la réalisation de fouilles archéologiques.

Le coût de ces fouilles est aujourd'hui estimé à plus de 650 000 €. Dans l'hypothèse d'une prise en charge partielle par le Fonds National pour l'Archéologie Préventive, le reste à charge pour Orvitis s'élèverait à plus de 163 000 €, hors travaux de traitement du terrain induits par les fouilles (fondations spéciales, reprise de la voirie et du parking...).

La mise à jour du bilan financier de cette opération porte les fonds propres d'Orvitis à plus de 560 000€, soit plus de 50% du coût total de l'opération.

DEPENSES TTC			RECETTES TTC		
Charge foncière	392 500€	37%	Prêts	438 000€	41%
Honoraires	94 500€	9%	Subventions	52 000€	5%
Travaux Bâtiment	536 500€	51%	Fonds propres	566 000€	54%
Révision actualisation	32 500€	3%			
TOTAL	1 056 000€	100%	TOTAL	1 056 000€	100%

Par conséquent, Orvitis est contraint d'abandonner cette opération, et devra comptabiliser l'ensemble des dépenses déjà réalisées en perte.

La décision de financement relative aux quatre logements prévus 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

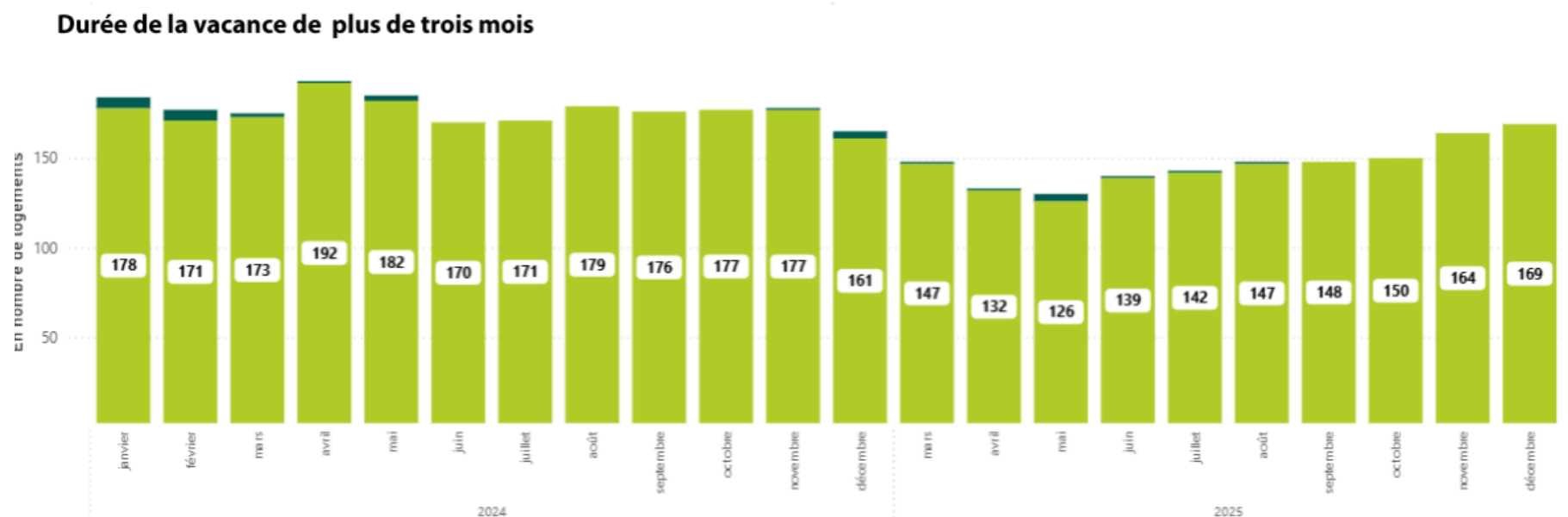
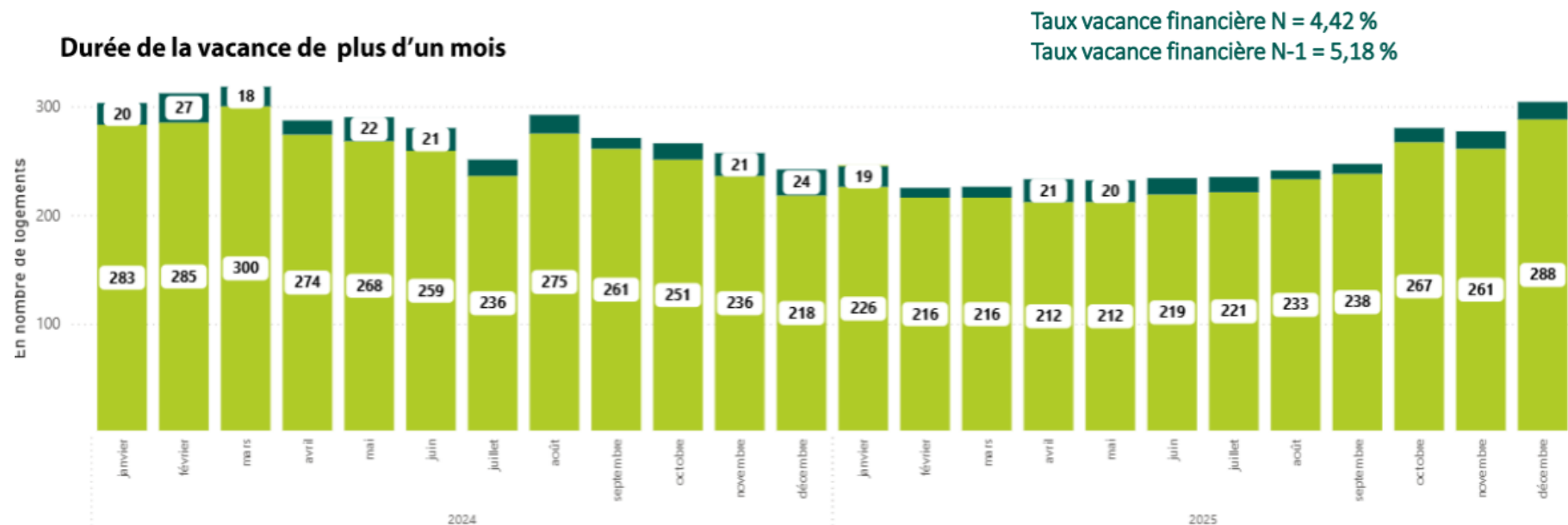
- Vu la Loi 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite Loi ELAN
- Vu les articles L 421-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu les articles L 442-1 à L 442-14 du Code de l'Urbanisme
- Vu les articles R 421-16 à 421-18 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu le Code de la Commande Publique
- Vu les délibérations en date des 16 mars 2023, 18 mars 2024 et 30 septembre 2024

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- de déclarer l'abandon de l'opération de construction des quatre logements locatifs sociaux rue du Colonel Denfert à AUXONNE ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à signer l'ensemble des documents relatifs à cette affaire.

4. INFORMATIONS AU BUREAU

4.1 Situation de la vacance habitation au 31 décembre 2025



Vacance de gestion des principales communes :

HABITATION 2025

	Vac gest° +1 mois	Vac gest° +3 mois	Nb Logts	% vac gest° + 1 mois	% vac gest° + 3 mois
<u>Agence Est Côte-d'Or</u>					
AUXONNE	6	2	437	1,4%	0,5%
FONTAINE FRANCAISE	5	4	63	7,9%	6,3%
GENLIS	7	4	448	1,6%	0,9%
ST APOLLINAIRE	10	3	286	3,5%	1,0%
<u>Agence Haute Côte-d'Or</u>					
CHATILLON SUR SEINE	19	11	527	3,6%	2,1%
MONTBARD	61	50	743	8,2%	6,7%
SEMUR EN AUXOIS	38	25	725	5,2%	3,4%
VENAREY LES LAUMES	6	1	367	1,6%	0,3%
<u>Agence Sud Côte-d'Or</u>					
ARNAY LE DUC	10	7	145	6,9%	4,8%
BEAUNE	13	4	1 283	1,0%	0,3%
<u>Agence Urbaine</u>					
CHENOVE	33	17	1 255	2,6%	1,4%
DIJON	23	13	1 671	1,4%	0,8%
TALANT	6	2	471	1,3%	0,4%
TOTAL GENERAL	288	169	12 531	1,3%	

4.2 Taux de recouvrement au 07 janvier 2026

Taux de recouvrement des échéances 2025 :	Au 07/01/2026	N-1 à date	Echéances 2024 au 07/01/2026 :	Echéances 2023 au 07/01/2026 :
Montant facturé	71 103 836 €	66 727 441 €		
Reste à recouvrer :	2 331 195 €	2 119 425 €		
Taux de recouvrement avec APL	96,72%	96,82%	98,34%	98,87%

Taux de recouvrement des échéances 2025 par agence	Urbaine	Haute côte d'Or	Sud côte d'Or	Est côte d'Or	Sérénitis
Taux de recouvrement avec APL	96,66%	96,06%	96,02%	97,48%	99,05%

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 11h25.

Le Président
François-Xavier DUGOURD

Le Secrétaire de séance
Joël ABBEY