



# **Procès-verbal Bureau**

Réunion du 12 mars 2026

## Sommaire

1. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 29 JANVIER 2026.....	3
2. FINANCES ET COMPTABILITE .....	4
2.1 SOUSCRIPTION D'UN PRET AUPRES DE LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS POUR LE FINANCEMENT DE L'OPERATION DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS DE FONCTION DE GENDARMERIE, SITUES ALLEE DE LA CHASSAGNE A FENAY.....	4
3. GESTION LOCATIVE ET PATRIMONIALE DES HABITATIONS .....	6
3.1 EXONERATION DE DEPOT DE GARANTIE AU BENEFICE DES ASSOCIATIONS.....	6
3.2 VENTE DE LOGEMENTS LOCATIFS VACANTS.....	7
3.2.1. <i>DIJON, 7 Parmentier : vente d'un logement locatif de type I.....</i>	7
3.2.2. <i>POUILLY-EN-AUXOIS, 22 rue Les Barrières : vente d'un pavillon locatif de type III.....</i>	8
3.3 VENTE DE LOGEMENTS OCCUPES.....	9
3.3.1. <i>GENLIS, 2 rue du Petit Bois : vente d'un pavillon locatif de type IV.....</i>	9
3.3.2. <i>NUITS-SAINT-GEORGES, 5 impasse des Acacias : vente d'un pavillon locatif de type V.....</i>	10
3.4 PERRIGNY-LES-DIJON, 30 A RUE DU VIGNERY : VENTE DES LOCAUX D'ORVITIS .....	11
3.5 ARC-SUR-TILLE, LOTISSEMENT « LA CORVEE AU MANGHEY », RUE DE GENLIS : NEGOCIATION DU PRIX DE VENTE DU LOT N° 2.....	15
4. OPERATIONS FONCIERES ET PATRIMONIALES.....	17
4.1 ARC-SUR-TILLE, 28 RUE DU MOULIN LAJUS : ACQUISITION EN VEFA DE 9 LOGEMENTS AVEC 12 PLACES DE STATIONNEMENT ET 4 GARAGES .....	17
4.2 IS-SUR-TILLE, 7 RUE DE LA COULEE VERTE : ACQUISITION EN VEFA DE 10 LOGEMENTS AVEC 12 PLACES DE STATIONNEMENT .....	21
4.3 SEMUR-EN-AUXOIS 1, 3 ET 5 RUE DU 11 NOVEMBRE ET 3 A 11 RUE AUGUSTIN MOUCHOT : RENOVATION ENERGETIQUE ET MISE EN ACCESSIBILITE DE 148 LOGEMENTS.....	23
5. INFORMATIONS AU BUREAU.....	25
5.1 SITUATION DE LA VACANCE HABITATION AU 31 JANVIER 2026 .....	25
5.2 TAUX DE RECOUVREMENT AU 05 MARS 2026 .....	27

**Date de la convocation :**

17 février 2026

**Nombre de membres :**

en exercice : 7

présents : 5

votants : 5

**Secrétaire de séance :**

Joël ABBEY

L'an deux mille vingt-six, le 12 mars à 10h30, le Bureau d'Orvitis, dûment convoqué, s'est réuni sous la présidence de M. François-Xavier DUGOURD.

**Étaient présents physiquement ou par visioconférence :**

Joël ABBEY, Catherine LOUIS, Jean-Paul ROY, Catherine SADON

**Étaient excusés :**

Pascale MASSON, Fabian 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, Directrice Juridique  
Nathalie CACHELIN, Assistante de direction

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

-Mme Pascale MASSON,

-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 29 JANVIER 2026

Le Président propose de formuler des observations sur le procès-verbal de la séance du 29 janvier 2026.

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

## 2. FINANCES ET COMPTABILITE

### 2.1 Souscription d'un Prêt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour le financement de l'opération de construction de logements de fonction de Gendarmerie, situés allée de la Chassagne à FENAY

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 7 487 207,00 €, constitué de 2 lignes de prêt, dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

	PLF
<b>Montant du prêt</b>	5 507 523, 00 €
<b>Commission d'instruction</b>	3 300,00 €
<b>Durée</b>	40 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 + 1,00 % 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 des taux</b>	DR
<b>Garantie</b>	100 % Département de la Côte-d'Or

	PLF Foncier
<b>Montant du prêt</b>	1 979 684,00€
<b>Commission d'instruction</b>	1 180,00 €
<b>Durée</b>	40 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 + 1,00 % 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 % Département de la Côte-d'Or

**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 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'Habitation
- Vu l'article L 312-3-1 du Code de la Construction et de l'Habitation

**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. GESTION LOCATIVE ET PATRIMONIALE DES HABITATIONS

#### 3.1 Exonération de dépôt de garantie au bénéfice des associations

L'intermédiation locative est un système qui permet, grâce à l'intervention d'un tiers social (opérateur, organismes agréés par l'État ou association agréée par l'État), de sécuriser et de simplifier la relation entre le locataire et le bailleur. Elle repose sur un principe solidaire : les logements sont loués à des ménages en situation de précarité, sortant par exemple des dispositifs d'hébergement et ne trouvant pas de logement sur le marché.

Dans ce cadre, Orvitis consent régulièrement des baux à des associations. Afin de faciliter ce dispositif d'intermédiation locative, il est proposé d'exonérer du versement du dépôt de garantie les associations qui signent des baux d'observation avec des ménages, sans possibilité de glissement.

#### **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 pour le Logement d'abord 2023-2027
- Vu l'article L 421-1 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 l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation

**après en avoir délibéré, décide à l'unanimité,** d'émettre un avis favorable à l'exonération du versement du dépôt de garantie tel que proposé ci-dessus.

## 3.2 Vente de logements locatifs vacants

### 3.2.1. DIJON, 7 Parmentier : vente d'un logement locatif de type I

Orvitis envisage de procéder à la vente d'un appartement de type I, vacant, situé à DIJON au 7 rue Parmentier.

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°10
Le logement	Type I de 26 m <sup>2</sup>
Année de mise en service	1994
Type de construction	Appartement situé au rez-de-chaussée, en fond de cour comprenant : pièce de vie avec un coin cuisine, salle de bains avec WC
Terrain	Copropriété
Statut du logement	VACANT
Prix de vente proposé	<b>40 000€</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 opposable au logement et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale
- Vu la Loi 2009-323 du 25 mars 2009 portant sur la Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion
- Vu la Loi 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite Loi ELAN
- Vu les articles L 443-7 à L 443-15 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article L 421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'avis favorable de la Ville de Dijon en date du 17 février 2026
- 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 d'un appartement de type I, lot 11 situé dans une copropriété au 7 rue Parmentier à DIJON, d'une superficie de 26 m<sup>2</sup> ;
- 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.



### 3.2.2. POUILLY-EN-AUXOIS, 22 rue Les 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 22 rue Les Barrières.

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° 79
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 et WC Au 1 <sup>er</sup> étage : dégagement donnant sur deux chambres, salle de bains et placard Sous-sol avec garage Jardin
Terrain	Parcelle B n°1365 de 4 656 m <sup>2</sup> à diviser
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 opposable au logement et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale
- Vu la Loi 2009-323 du 25 mars 2009 portant sur la Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion
- Vu la Loi 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite Loi ELAN
- Vu les articles L 443-7 à L 443-15 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article L 421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'avis favorable de la Commune de POUILLY-EN-AUXOIS en date du 22 février 2026
- 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 POUILLY-EN-AUXOIS, au 22 rue Les Barrières, sur la parcelle cadastrée B n°1365, d'une surface de 4 656 m<sup>2</sup> à diviser ;
- 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.



### 3.3 Vente de logements occupés

#### 3.3.1. GENLIS, 2 rue du Petit Bois : vente d'un pavillon locatif de type IV

Orvitis envisage de procéder à la vente d'un pavillon occupé, de type IV, situé à GENLIS au 2 rue du Petit Bois.

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° 72
Le logement	Type IV de 78 m <sup>2</sup>
Année de mise en service	1977
Type de construction	Pavillon mitoyen d'un côté comprenant : entrée, cuisine avec cellier, séjour avec chambre attenante, deux autres chambres, salle de bains et WC Garage et jardin
Travaux déjà réalisés	RAS
Terrain	Parcelle AA n°103 de 363 m <sup>2</sup>
Statut du logement	Occupé
Prix de vente proposé	<b>138 000€</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 opposable au logement et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale
- Vu la Loi 2009-323 du 25 mars 2009 portant sur la Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion
- Vu la Loi 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite Loi ELAN
- Vu les articles L 443-7 à L 443-15 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article L 421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'avis favorable de la Mairie de GENLIS en date du 12 janvier 2026
- 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 d'un pavillon situé à GENLIS, au 2 rue du Petit Bois, sur la parcelle cadastrée AA n°103, d'une surface de 363 m<sup>2</sup> environ ;
- de valider le prix de vente estimé à 138 000€ ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à signer les compromis et acte de vente, ainsi que toutes pièces relatives à cette affaire.



### 3.3.2. NUIITS-SAINT-GEORGES, 5 impasse des Acacias : vente d'un pavillon locatif de type V

Orvitis envisage de procéder à la vente d'un pavillon occupé, de type V, occupé, situé à NUIITS-SAINT-GEORGES au 5 impasse des Acacias.

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°130
Le logement	Type V de 93 m <sup>2</sup>
Année de mise en service	1979
Type de construction	Pavillon mitoyen d'un côté comprenant : entrée, cuisine avec cellier, séjour avec chambre attenante, trois autres chambres, salle de bains et WC Garage et jardin
Travaux déjà réalisés	RAS
Terrain	Parcelle AO n°296 de 602 m <sup>2</sup>
Statut du logement	Occupé
Prix de vente proposé	<b>134 810€</b>
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 21 janvier 2026 et les justificatifs de dépôt
- 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 d'un pavillon sis à NUIITS-SAINT-GEORGES, au 5 impasse des Acacias, sur la parcelle cadastrée AO n°296, d'une surface de 602 m<sup>2</sup> environ ;
- de valider le prix de vente estimé à 134 810€ ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à signer les compromis et acte de vente, ainsi que toutes pièces relatives à cette affaire.



### **3.4 PERRIGNY-LES-DIJON, 30 A rue du Vignery : vente des locaux d'Orvitis**

Dans le cadre de la mise en place de la nouvelle organisation des directions et des services d'Orvitis, des changements de localisation des équipes ont été organisés.

Les collaborateurs qui travaillent actuellement dans les locaux situés à PERRIGNY-LES-DIJON, au 30 A rue de la Vignery, déménageront courant mars 2026, dans les locaux du Siège d'Orvitis, situé à DIJON, au 17 boulevard Voltaire.

Orvitis envisage la vente de ces locaux à usage d'atelier et de bureaux, qui seront donc vacants. Il s'agit d'un bâtiment implanté sur la parcelle cadastrale section BA n° 41, d'une superficie de 1 727 m<sup>2</sup>, comprenant un rez-de-chaussée surélevé d'un étage, pour une surface totale de 1 051 m<sup>2</sup>.

Selon l'estimation réalisée par une agence immobilière et compte tenu du marché immobilier des biens d'activités dans le secteur, la vente pourrait être envisagée au prix de 630 000 €.

La commercialisation sera lancée dès validation du prix de vente.

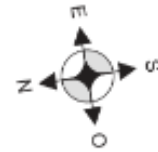
#### **Le Bureau,**

- 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 2008-111 du 18 février 2008 pour le pouvoir d'achat
- Vu la Loi 2009-323 du 25 mars 2009 de 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 la demande d'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat (DIE) en instance

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

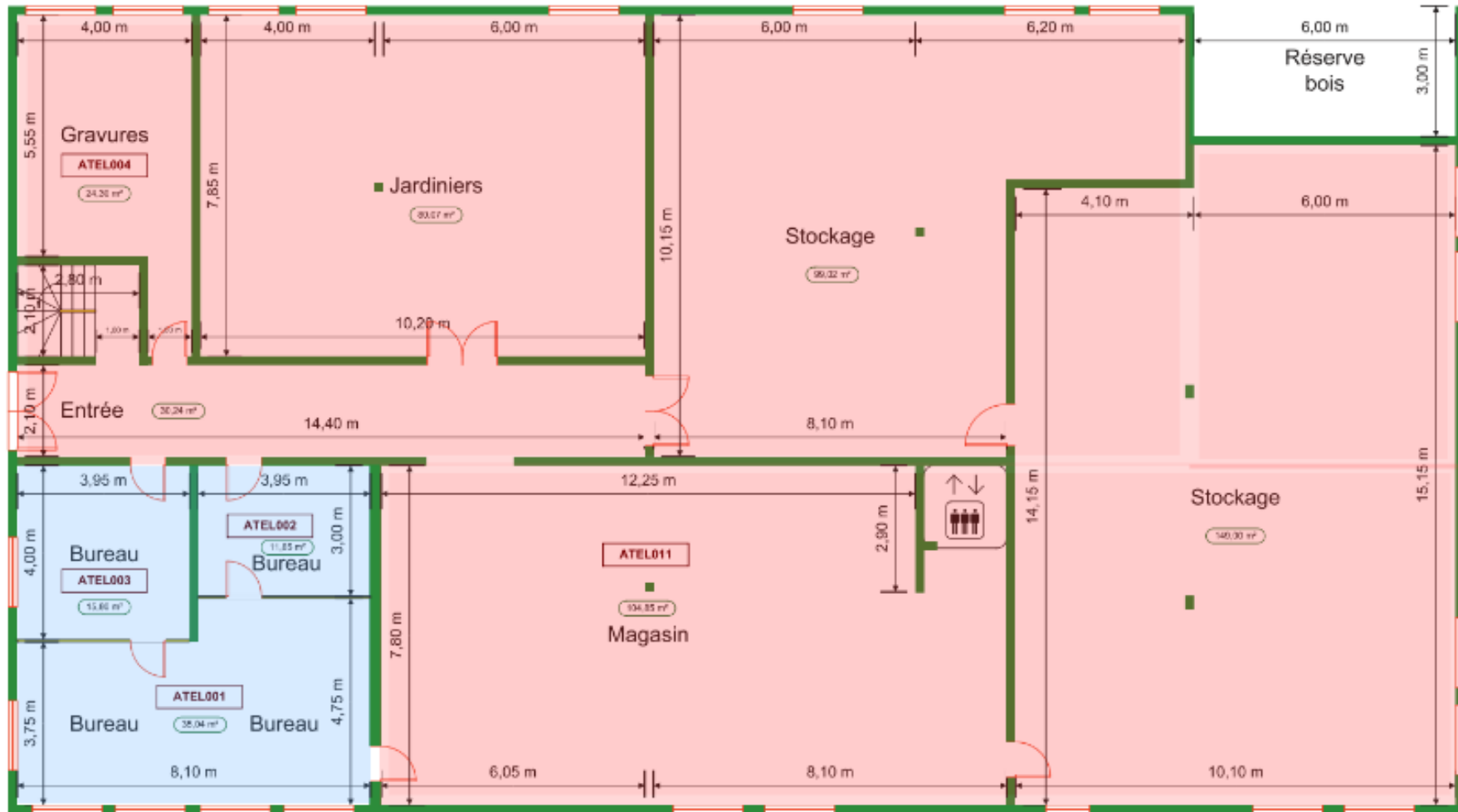
- d'émettre un avis favorable à la vente des locaux d'Orvitis, situés à PERRIGNY-LES-DIJON, au 30 A rue de la Vignery, sur la parcelle cadastrée BA n°41, d'une superficie de 1 727 m<sup>2</sup> ;
- de fixer le prix de vente à 630 000€ ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à signer l'acte notarié à intervenir, ainsi que tous documents relatifs à cette affaire.

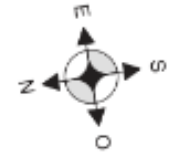




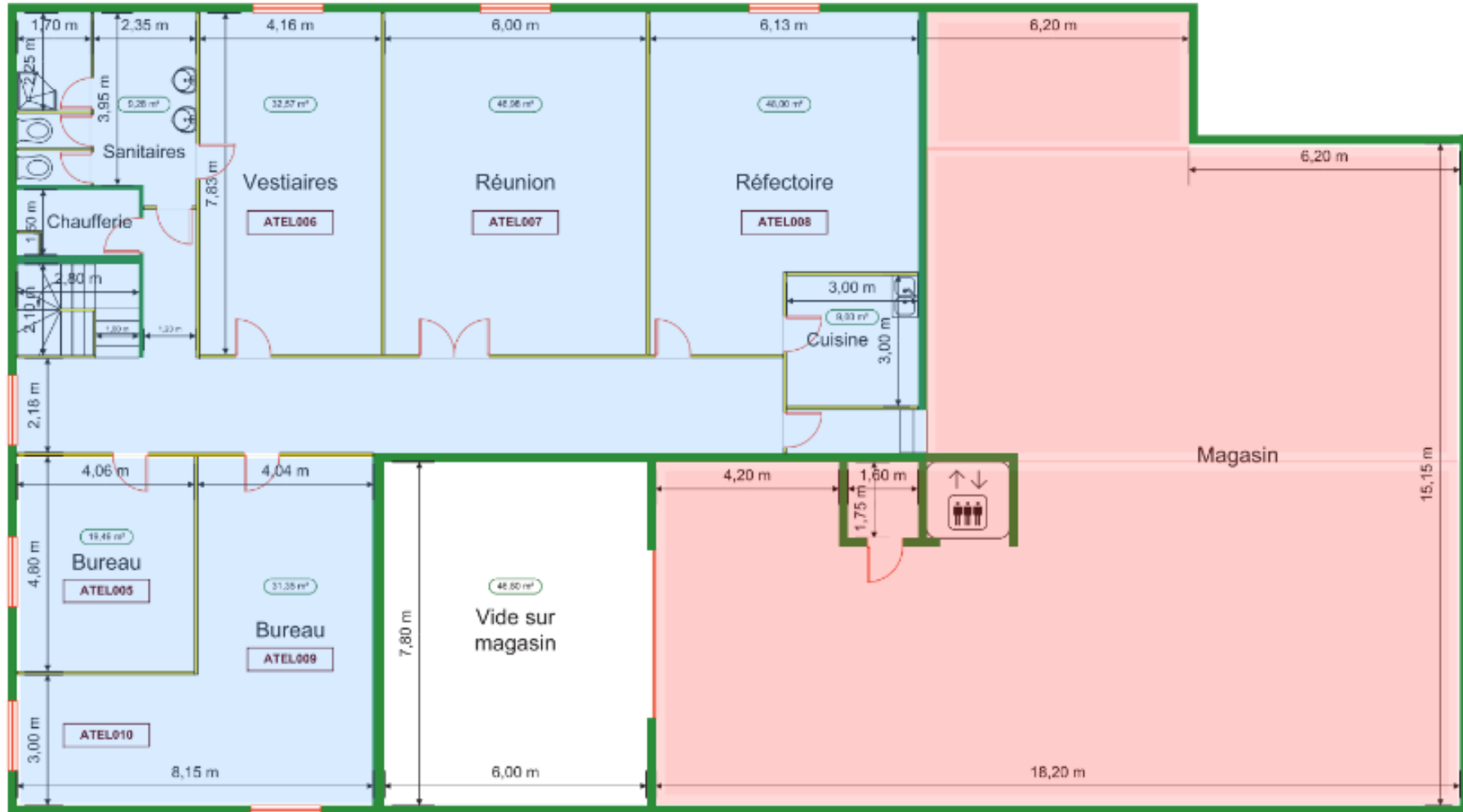
- Surf. de plancher - Administration / bureau
- Surf. de plancher - Logistique t°C ambiante

**Plan du rez-de-chaussée**





Plan du 1<sup>er</sup> étage



### **3.5 ARC-SUR-TILLE, lotissement « La Corvée au Mangey », rue de Genlis : négociation du prix de vente du lot n° 2**

Par délibération du Conseil d'Administration en date du 19 décembre 2019, le Bureau a autorisé l'achat d'un tiers indivis de la parcelle cadastrée section AH n° 238, située à ARC-SUR-TILLE, rue de Genlis, afin de réaliser un lotissement composé de 29 lots viabilisés.

Par délibération du 26 septembre 2022, le Bureau a autorisé la mise en vente des 29 lots individuels viabilisés. À ce jour, seuls 7 lots ont été cédés.

Depuis deux ans, le marché de la construction de maisons individuelles et, par conséquent, celui des terrains à bâtir, connaît un net ralentissement, avec une baisse des ventes estimée à 50 % au niveau national.

Le 27 janvier 2026, une offre d'achat a été adressée à Orvitis, sollicitant une négociation du prix en vue de l'acquisition du lot n° 2, d'une superficie de 486 m<sup>2</sup>, pour un montant de 126 000 €, soit une diminution de 5 220 € par rapport au prix initialement fixé à 131 220 €.

#### **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 2008-111 du 18 février 2008 pour le pouvoir d'achat
- Vu la Loi 2009-323 du 25 mars 2009 de 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 la délibération du Conseil d'Administration en date du 18 décembre 2025 portant sur la politique de vente 2026

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

- d'autoriser la vente du lot n° 2, d'une surface de 486 m<sup>2</sup>, situé à ARC-SUR-TILLE, dans le lotissement « La Corvée au Mangey », rue de Genlis, au prix de 126 000€ ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à signer les compromis et acte de vente ainsi que toutes pièces relatives à cette affaire.



Agence DIJON  
 848 rue Sully  
 21000 DIJON  
 Tél. 03 80 44 52 30  
 boutique@gep.fr  
 RESPONSABLE : HUGO RACINAY  
 INSCRIPTION A L'ORDRE SOUS LE N°06267

EUROPEAN HOMES

CLIENT  
 EUROPEAN HOMES FRANCE  
 1012 Place Vendôme  
 75001 PARIS

AFFAIRE Di20065

Commune d'ARC-SUR-TILLE  
 "La Corvée au Mangey"  
 Rue de Genlis  
 Parcelle AH n°392

PLAN DE BORNAGE DU LOT L002  
 Lotissement "Les Jardins de la Tille"

Echelle : 1/200



© 2005/06

Sans échelle

INDICE	DATE	MODIFICATIONS	DESSINE PAR	VERIFIE PAR
1	07/12/2022	Première émission	NF	HR
2	29/03/2023	Ajust des réseaux secs (E4, gaz et télécom) fournis par l'entreprise	NF	HR

OBSERVATIONS & NOTA

Système de coordonnées planimétriques : RGF93-CD47  
 Système de coordonnées altimétriques : NGF-IGN69 (altitudes normales)

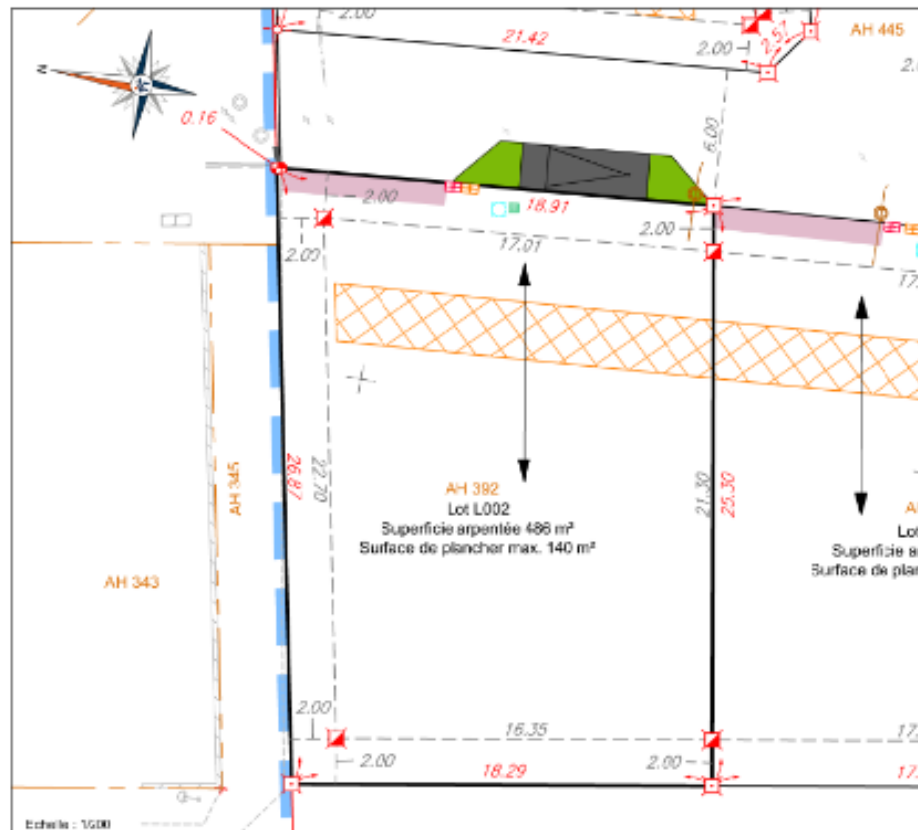
Application graphique du parcelaire cadastre relative à titre indicatif.  
 Ce aucun cas, ces limites ne devront être considérées comme limite de propriété.

Lotissement autorisé à l'issue d'un permis d'aménager n° PA 021 021 29 D0071 délivré le 23/09/2020.

La parcelle du lot provient du document d'urbanisme n° 791 L révisé le 06/10/2021.

Les réseaux secs sont positionnés à partir du plan de récolement fourni par l'entreprise Norat.

SIÈGE SOCIAL - 18, rue Mercœur - 75011 Paris - Tél. : 01 42 05 03 02 - FAX : 01 42 06 00 20 - www.gep.fr  
 S.C.D.P.S.A. - TECHNIQUES TOPO - RCS PARIS 842 219 038 - SIRET 842 019 038 - APE 7112 A - N° TVA Intracommunautaire FR 03 84 20 10 008  
 TT EXPERT - TT PLANS - TT BTP - TT PROJET - TT SD & BM ANNUUEL SOCIÉTÉ DE GÉOMÈTRES-EXPERTS INSCRIPTION A L'ORDRE N°1990 D 130263



Echelle : 1/200

LEGENDE

- Limite du périmètre du permis d'aménager
- Limite de propriété
- Limite de lot
- Zone d'implantation des façades principales sur rue entre 5m et 7,50m par rapport à l'alignement
- Zone d'accès aux lots obligatoire
- Regard eaux usées
- Branchement eaux usées
- Regard éducation eau potable
- Coffret alimentation électrique
- Coffret alimentation gaz
- Branchement réseau téléphonique
- Sens de façage imposé
- Stationnement public projeté
- Espace vert public projeté
- Barre OCE existante
- Barre nouvelle implantée le 28 et 29/11/2022
- Picnet implanté le 28 et 29/11/2022
- Clou implanté le 28 et 29/11/2022
- Marque Peinture le 28 et 29/11/2022



## 4. OPERATIONS FONCIERES ET PATRIMONIALES

### 4.1 ARC-SUR-TILLE, 28 rue du Moulin Lajus : acquisition en VEFA de 9 logements avec 12 places de stationnement et 4 garages

La Société Vivialys Habitat Intermédiaire propose à Orvitis l'acquisition en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement) de 9 logements destinés à de la location-accession, au sein du futur lotissement « Le Clos du Moulin » situé au 28 rue du Moulin Lajus à ARC-SUR-TILLE.

Ce futur lotissement comprendra 4 lots destinés à de la maison individuelle et 5 bâtiments collectifs, chacun composé de 4 à 5 logements, conçus selon le concept CARRE DE L'HABITAT, de type rez-de-chaussée + 1 étage, dont les bâtiments D et E sont destinés au dispositif PSLA (Prêt Social Location Accession).

Les 9 logements proposés à Orvitis sont répartis en 2 bâtiments :

- le bâtiment D : selon le modèle « KAIA », comprenant 4 logements de type 4, d'une surface allant de 81 m<sup>2</sup> à 89 m<sup>2</sup> environ, avec un jardin d'une surface supérieure à 50 m<sup>2</sup>, soit une surface habitable totale d'environ 341,38 m<sup>2</sup>;
- le bâtiment E : selon le modèle « NAIA », comprenant 1 logement de type 2 (48,31 m<sup>2</sup> environ), 2 logements de type 3 (68,16 m<sup>2</sup> environ) et 2 logements de type 4 (93,89 m<sup>2</sup> environ), avec pour chaque logement un jardin d'une surface supérieure à 50 m<sup>2</sup> et un local vélo, soit une surface habitable totale d'environ 372,41 m<sup>2</sup>.

12 places de stationnement aérien sont attribuées à ces logements. En sus, il est proposé l'acquisition de 4 garages.

Le prix de vente est fixé à 2 315 € HT le mètre carré de surface habitable, incluant notamment les places de stationnement et le respect de la réglementation RE 2020 seuils 2025.

Le prix des garages est fixé à 10 000 € HT chacun.

Sur cette base, le prix total s'élèvera à 1 692 400 € HT environ, à conforter avec les surfaces connues lors de la signature de l'acte de vente.

La vente sera réitérée, outre les conditions ordinaires et de droit en pareille matière, notamment sous la condition d'obtention d'un taux de pré-commercialisation de 30% du chiffre d'affaires attendu.

Cette opération sera inscrite à la programmation 2026 du Fonds National des Aides à la Pierre sur le territoire de compétence de la Direction Départementale des Territoires.

#### **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 2008-111 du 18 février 2008 pour le pouvoir d'achat
- Vu la Loi 2009-323 du 25 mars 2009 de 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 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 du projet en date du 05 décembre 2025

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

- d'émettre un avis favorable à l'acquisition en VEFA des 9 logements destinés à de la location-accession susmentionnés, avec 12 places de stationnement aérien, ainsi que 4 garages, au sein du futur lotissement « Le Clos du Moulin » situé au 28 rue du Moulin Lajus à ARC-SUR-TILLE ;
- d'autoriser cette acquisition au prix de 2 315 € HT le mètre carré de surface habitable, dans les conditions énoncées ci-dessus, soit pour une surface habitable totale d'environ 713,79 m<sup>2</sup>, un prix total d'environ 1 692 400 € HT, étant précisé que ce prix comprend les 4 garages au prix de 10 000 € HT chacun, à conforter avec les surfaces connues lors de la signature de l'acte de vente et sous réserve de l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à :
  - déposer les demandes de financement relatives à cette affaire,
  - signer l'acte à intervenir ainsi que tous documents relatifs à cette affaire.



VIVALYS HABITAT INTERMEDIAIRE  
Rouge de Thann - 68460 LUTTERBACH  
Tél. 03 89 31 73 23 - Fax 03 89 64 49 32

Atelier Alain Calmus - Sarl d'architecture  
4, Faubourg des Ancêtres - 90000 BELFORT  
Tél. 03 84 28 33 12 - [alain@calmus-arc.com](mailto:alain@calmus-arc.com)



**ARC-SUR-TILLE**  
28 rue du Moulin Lajus 21560 Arc sur Tille

Dossier graphique de  
**FAISABILITE**  
Version : V-1

**FAISA-PDM-2D (1)**  
Echelle : 1:500  
Date : 2025-12-05

Règlement : PLU-PA  
Zone : UAM  
Section : AD

Parcelle : 528  
Surface terrain : 6226 m<sup>2</sup>  
Dessinateur : N.V.



<p>VIVALYS HABITAT INTERNETWAIRE Route de Thann - 68460 LUTTERBACH Tél. 03 89 31 73 23 - Fax 03 89 04 49 32</p>	<p>Atelier Alain Calmus <small>Sarl d'architecture</small> 4, Faubourg des Anêtres - 90000 BELFORT Tél. 03 84 28 33 12 - atelier@calmus-arc.com</p>	<p><b>ARC-SUR-TILLE</b> 28 rue du Moulin Lajus 21560 Arc sur Tille</p>	<p>Dossier graphique de <b>FAISABILITE</b> Version : V-1</p>	<p><b>FAISA-PDM-2D (2)</b> Echelle : 1:200 Date : 2025-12-05</p>	<p>Règlement : <b>PLU-PA</b> Zone : <b>UAM</b> Section : <b>AD</b></p>	<p>Parcelle : 528 Surface terrain : 6226 m² Dessinateur : N.V.</p>
---	---	--	--	--	--	--

#### **4.2 IS-SUR-TILLE, 7 rue de la Coulée Verte : acquisition en VEFA de 10 logements avec 12 places de stationnement**

Au sein d'un projet de 39 lots au total, regroupant 3 résidences situés au 7 rue de la Coulée Verte à IS-SUR-TILLE, la Société FERRAROLI Promotion propose à Orvitis l'acquisition en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement) des 10 logements destinés à de la location sociale composant la future résidence « Les Villas d'Este ».

Ces 10 logements sont répartis en :

- 2 logements de type 1 bis, d'une surface de 29 m<sup>2</sup> environ,
  - 6 logements de type 2, d'une surface de 39 m<sup>2</sup> environ,
  - 2 logements de type 3, d'une surface de 65 m<sup>2</sup> environ,
- représentant une surface habitable totale de 428 m<sup>2</sup> environ.  
12 places de stationnement aérien sont attribuées à ces logements.

Le prix de vente est fixé à 2 100 € HT le mètre carré de surface habitable, incluant notamment les places de stationnement.

Sur cette base, le prix total s'élèvera à 898 800€ HT environ, à conforter avec les surfaces connues lors de la signature de l'acte de vente.

Il est précisé que le projet est implanté au sein de l'écoquartier AMI, sur une partie de l'ancien site industriel AMI-LINPAC, qui a fait l'objet de travaux de dépollution entre 2017 et 2023, dans le cadre de la reconversion de friches urbaines polluées. Orvitis entend toutefois conditionner l'acquisition desdits logements à la présentation des justificatifs attestant de la conformité du site avec son usage futur d'habitation.

Cette opération sera inscrite à la programmation 2026 du Fonds National des Aides à la Pierre sur le territoire de compétence de la Direction Départementale des Territoires.

#### **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 2008-111 du 18 février 2008 pour le pouvoir d'achat
- Vu la Loi 2009-323 du 25 mars 2009 de 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 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 10 janvier 2025

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

- d'émettre un avis favorable à l'acquisition en VEFA des 10 logements destinés à de la location sociale susmentionnés avec 12 places de stationnement aérien, composant la future résidence « Les Villas d'Este » situé au 7 rue de la Coulée Verte à Is-sur-Tille ;
- d'autoriser cette acquisition au prix de 2 100 € HT le mètre carré de surface habitable, dans les conditions énoncées ci-dessus, soit pour une surface habitable totale d'environ 428 m<sup>2</sup>, un prix total d'environ 898 800 € HT, stationnements inclus, à conforter avec les surfaces connues lors de la signature de l'acte de vente et sous réserve de l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat ;
- d'autoriser le Directeur Général à :
  - déposer les demandes de financement relative à cette affaire,
  - signer l'acte à intervenir ainsi que tous documents relatifs à cette affaire.



### 4.3 SEMUR-EN-AUXOIS 1, 3 et 5 rue du 11 Novembre et 3 à 11 rue Augustin Mouchot : rénovation énergétique et mise en accessibilité de 148 logements

Par délibération en date du 23 novembre 2023, le Bureau avait approuvé le lancement de la rénovation énergétique de 148 logements situés 1, 3 et 5 rue du 11 novembre et 3 à 11 rue Augustin Mouchot à SEMUR-EN-AUXOIS, et avait émis un avis favorable sur le bouquet de travaux et sur le plan de financement associé.

Le projet de rénovation avait été présenté lors du Conseil de Concertation Locative (CCL) du 18 octobre 2023. Cette instance avait validé le bouquet de travaux permettant d'atteindre le niveau BBC rénovation et de répondre aux besoins de confort des locataires et de mise en accessibilité des logements.

Le bouquet retenu était le suivant :

- l'isolation par l'extérieur des façades,
- l'isolation des toitures terrasses rue du 11 Novembre et des combles rue Mouchot,
- le remplacement des menuiseries extérieures,
- la création d'un système de production de chauffage et ECS collectif raccordé à une chaufferie bois,
- la mise en place de radiateurs performants équipés de robinets thermostatiques,
- la création d'un système de ventilation hygro B,
- le remplacement des portes palières,
- la mise en sécurité des installations électriques et ajout d'appareillages dans les logements et les communs,
- le remplacement des portes des portes de halls et du système d'interphonie,
- l'adaptation PMR des salles de bains dans les logements du rez-de-chaussée,
- la réfection et embellissements des cuisines et des salles de bains,
- le remplacement des garde-corps,
- le remplacement des sols dans les communs,
- la création de rampes d'accès au droit des bâtiments,
- l'externalisation des locaux ordures ménagères,
- la création d'un ascenseur au 3, 5 rue Mouchot et 5 rue du 11 Novembre.

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

DEPENSES TTC	Montant	%	RECETTES	Montant	%
Honoraires	1 060 000	12,14	CEE	250 000	2,86
Travaux	7 665 000	87,86	Subvention CD21	592 000	6,78
			Subvention Région BFC (EFFILOGIS)	456 000	5,22
			FEDER	592 000	6,80
			Etat FNAP rénovation	440 000	5,04
			Fonds Chaleur	263 100	3,02
			CARSAT	57 750	0,66
			Fonds propres	1 870 000	21,44
			PRETS	4 204 150	48,18
<b>TOTAL</b>	<b>8 725 000 €</b>	<b>100 %</b>	<b>TOTAL</b>	<b>8 725 000 €</b>	<b>100 %</b>

Pour permettre l'équilibre financier de l'opération, il avait été validé l'application d'une 3<sup>ème</sup> ligne sur la quittance durant 15 ans, ainsi qu'une augmentation du prix unitaire appliqué à la surface corrigée, au prix plafond de la convention APL en vigueur, soit 8,30 % environ à la réception des travaux.

Suite au lancement de la mise en concurrence dans le cadre d'un marché en conception-réalisation, l'analyse des différentes offres met en exergue la nécessité de mettre à jour l'enveloppe budgétaire de l'opération, et l'ajout de la somme de 3 568 000 € TTC au coût d'opération.

Par ailleurs, l'optimisation financière a permis les évolutions suivantes (+ 1 900 000 € de subventions) :

- augmentation de la subvention EFFILOGIS : + 648 000 € ;
- augmentation des primes C.E.E. (certificats d'économie d'énergie) : + 50 000 € ;
- augmentation de la subvention FNAP (fonds national des aides à la pierre) : + 584 000 € ;
- augmentation de la subvention Fonds Chaleur : + 571 900 € ;
- augmentation de la subvention CARSAT : + 342 000 € ;
- diminution de la subvention FEDER : - 296 000 €.

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

DEPENSES TTC	Montant	%	RECETTES	Montant	%
Honoraires	1 195 000	9.72	CEE	300 000	2,44
Travaux	11 098 000	90.28	Subvention CD21	592 000	4,82
			Subvention Région BFC (EFFILOGIS)	1 104 000	8,98
			FEDER	296 000	2,40
			Etat FNAP rénovation	1 024 000	8,32
			Fonds Chaleur	835 000	6,80
			CARSAT	400 000	3,26
			Fonds propres	3 110 000	25,30
			PRETS	4 632 000	37,68
<b>TOTAL</b>	<b>12 293 000 €</b>	<b>100 %</b>	<b>TOTAL</b>	<b>12 293 000 €</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 2009-179 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 Bureau en date du 23 novembre 2023

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

- d'émettre un avis favorable au plan de financement actualisé de l'opération, 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 comme 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 ;
  - signer tous documents afférents à ces opérations.

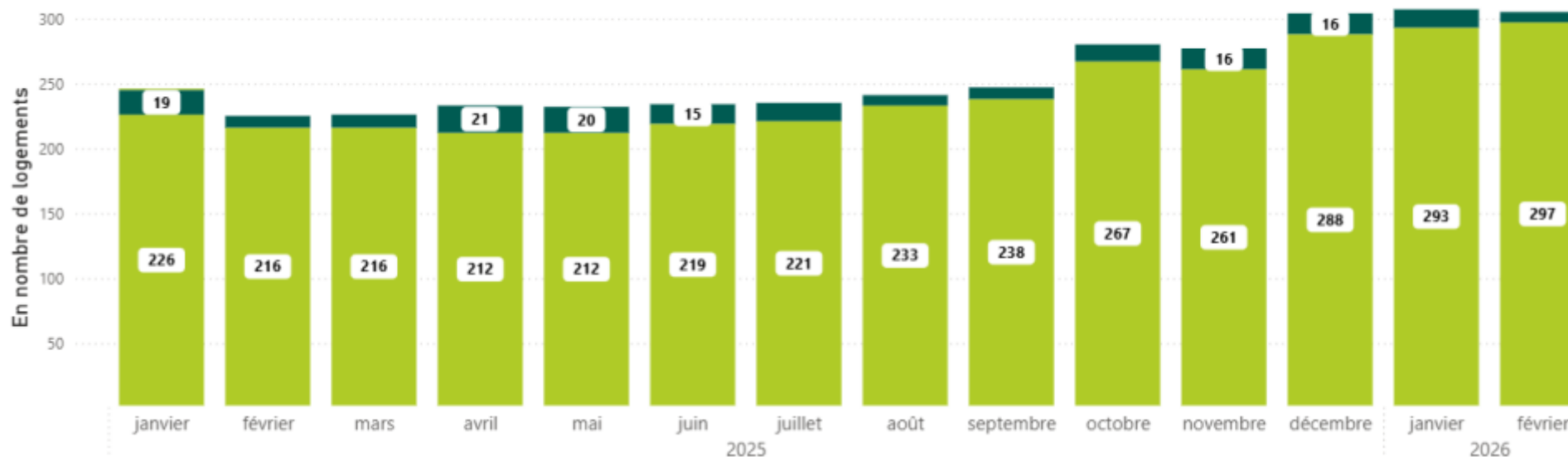
## 5. INFORMATIONS AU BUREAU

### 5.1 Situation de la vacance habitation au 31 janvier 2026

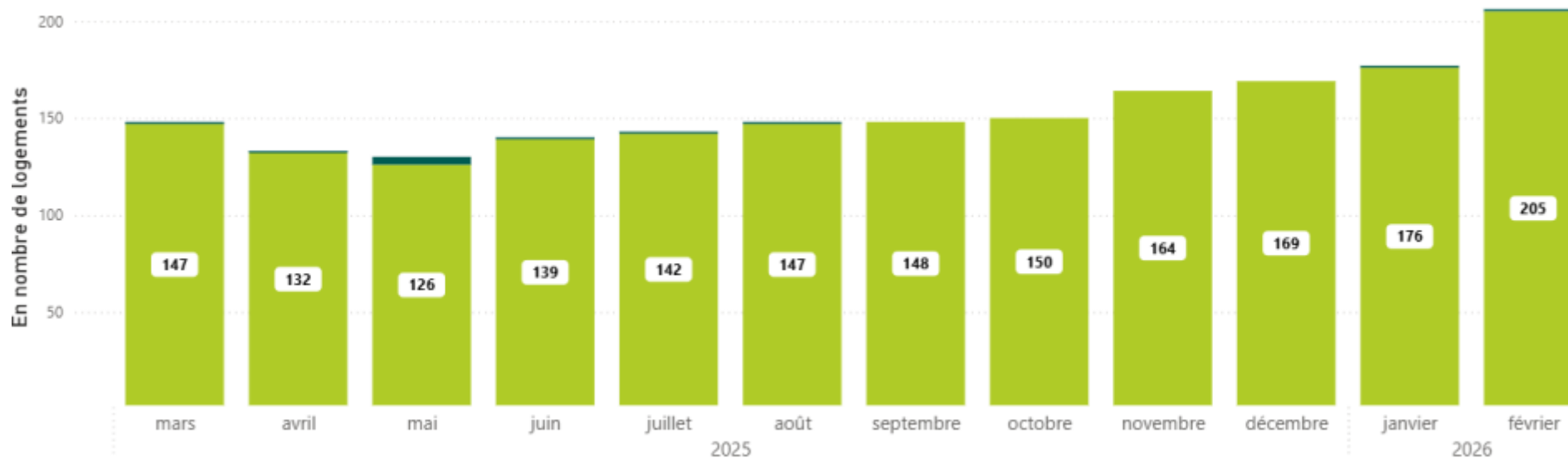
Taux vacance financière N = **4,71 %**

Taux vacance financière N-1 = 4,59 %

#### 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 2026

	Vac gest° +1 mois	Vac gest° +3 mois	Nb Logts	% vac gest° + 1 mois	% vac gest° + 3 mois
<b><u>Agence Est Côte-d'Or</u></b>					
AUXONNE	7	1	436	1,6%	0,2%
CHEVIGNY ST SAUVEUR	5	3	294	1,7%	1,0%
GENLIS	6	3	448	1,3%	0,7%
ST APOLLINAIRE	8	5	239	3,3%	2,1%
<b><u>Agence Haute Côte-d'Or</u></b>					
CHATILLON SUR SEINE	23	15	534	4,3%	2,8%
MONTBARD	61	53	743	8,2%	7,1%
SEMUR EN AUXOIS	36	32	731	4,9%	4,4%
VENAREY LES LAUMES	7	4	367	1,9%	1,1%
<b><u>Agence Sud Côte-d'Or</u></b>					
ARNAY LE DUC	11	8	145	7,6%	5,5%
BEAUNE	8	6	1 283	0,6%	0,5%
<b><u>Agence Urbaine</u></b>					
CHENOVE	33	26	1 255	2,6%	2,1%
DIJON	24	14	1 671	1,4%	0,8%
TALANT	13	5	449	2,9%	1,1%
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>297</b>	<b>205</b>	<b>12 563</b>	<b>1,6%</b>	

## 5.2 Taux de recouvrement au 05 mars 2026

<u>Taux de recouvrement des échéances 2026 :</u>	<u>Au 05/03/2026</u>	<u>N-1 à date</u>	<u>Échéances</u>	<u>Échéances</u>
<i>Montant facturé</i>	6 779 957 €	6 491 910 €	<u>2025 au</u>	<u>2024 au</u>
<i>Reste à recouvrer :</i>	497 354 €	456 407 €	<u>05/03/2026 :</u>	<u>05/03/2026 :</u>
<b><i>Taux de recouvrement avec APL</i></b>	<b>92,66%</b>	<b>92,97%</b>	<b>97,10%</b>	<b>98,43%</b>

<u>Taux de recouvrement des échéances 2026 par agence</u>	<u>Urbaine</u>	<u>Haute côte d'Or</u>	<u>Sud côte d'Or</u>	<u>Est côte d'Or</u>	<u>Sérénitis</u>
<b><i>Taux de recouvrement avec APL</i></b>	<b>92,89%</b>	<b>94,18%</b>	<b>91,26%</b>	<b>91,75%</b>	<b>96,17%</b>

\*\*\*\*\*

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 11h15.

**Le Président**  
**François-Xavier DUGOURD**

**Le Secrétaire de séance**  
**Joël ABBEY**