



Procès-verbal Conseil d'administration

Réunion du 30 avril 2026



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

Sommaire

1. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 18 DECEMBRE 2025.....	4
2. GOUVERNANCE.....	5
2.1 DESIGNATION D'UN ADMINISTRATEUR REPRESENTANT DE LA CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES DE LA COTE-D'OR.....	5
2.2 RENOUELEMENT DES MEMBRES REPRESENTANT L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA COTE-D'OR AU SEIN DU CONSEIL DE SURVEILLANCE ET DU DIRECTOIRE DE LA SOCIETE DE COORDINATION IDELIANS.....	6
2.3 CREATION D'UNE SOCIETE DEDIEE A LA PRODUCTION D'ENERGIES RENOUVELABLES DANS LE PATRIMOINE D'ORVITIS.....	7
2.4 CREATION D'UNE FILIALE DANS LE CADRE DE LA LABELLISATION DE LA MARQUE SERENITIS ET DE SA COMMERCIALISATION.....	8
2.5 RAPPORT D'ACTIVITE 2025 - PRINCIPALES REALISATIONS ET ACTIONS.....	9
3. FINANCES ET COMPTABILITE.....	17
3.1 APPROBATION DU COMPTE FINANCIER 2025.....	17
3.2 PROVISION POUR GROS ENTRETIEN 2025.....	45
3.3 SOUSCRIPTION D'UN PRET AUPRES DE LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS POUR LE FINANCEMENT DE L'OPERATION DE CONSTRUCTION DE 2 LOGEMENTS, SITUES ALLEE DES BASTIONS DU WAUXHALL A SAINT-JEAN-DE-LOSNE.....	46
3.4 ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTEE (ZAC) SIGNEE AVEC LA COMMUNE DE VAROIS-ET-CHAIGNOT : APPROBATION DU COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE (CRAC) ARRETE AU 31 DECEMBRE 2025.....	48
3.5 CLOTURES D'OPERATIONS DES PROGRAMMES D'INVESTISSEMENT.....	53
3.5.1 Clôture d'opération du programme d'investissement n°1248.....	55
3.5.2 Clôture d'opération du programme d'investissement n°1325.....	56
3.5.3 Clôture d'opération du programme d'investissement n°1393.....	57
3.5.4 Clôture d'opération du programme d'investissement n°1400.....	58
3.5.5 Clôture d'opération du programme d'investissement n°05/08-05/09.....	59
3.5.6 Clôture d'opération du programme d'investissement n°314/11-314/13.....	60
3.5.7 Clôture d'opération des remplacements de composants sur l'exercice 2025.....	61
4. GESTION LOCATIVE ET PATRIMONIALE DES HABITATIONS.....	62
4.1 ACTUALISATION DES MODALITES DE PRESENTATION DES DOSSIERS EN COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS NUMERIQUE (CAN).....	62
4.2 CONVENTION DE RESERVATION CADRE DE RESERVATION DU CONTINGENT PREFERENTIAL POUR LES ANNEES 2026-2028, CONCLUE ENTRE L'ETAT ET ORVITIS.....	65
4.3 AVENANT A LA CONVENTION DE GESTION EN FLUX DES RESERVATIONS DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX AVEC ACTION LOGEMENT SERVICES.....	67
4.4 PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL ENTRE ORVITIS ET UN LOCATAIRE RESIDANT A DIJON, 26 RUE PARMENTIER.....	69
4.5 VENTES DE LOGEMENTS VACANTS.....	74
4.5.1 DIJON, 47B rue Charles Dumont : vente d'un appartement locatif de type V.....	74
4.5.2 BELLENEUVE, 5 Allée des Roches : vente d'un appartement locatif de type II.....	75
4.6 BELLENEUVE, 8 ALLEE DES ROCHES : VENTE D'UN APPARTEMENT LOCATIF DE TYPE III.....	76
4.7 ARC-SUR-TILLE LIEU-DIT « LE CLOS DU MOULIN », 28 RUE MOULIN LAJUS : COMMERCIALISATION ET SIGNATURE DES CONTRATS RELATIFS A LA VENTE EN LOCATION-ACCESSION DE 9 LOGEMENTS COLLECTIFS, 12 PLACES DE STATIONNEMENT ET 4 GARAGES.....	77
4.8 CLENAY, LOTISSEMENT « LES LOUVIERES » : NEGOCIATION DU PRIX DE VENTE DU LOT N° 15C.....	80

5. OPERATIONS FONCIERES ET PATRIMONIALES.....	82
5.1 AUTORISATION DE DEPOSER DES OFFRES FERMES ET DEFINITIVES DANS LE CADRE DE CONSULTATIONS PORTANT SUR DES CESSIONS EN BLOC D'ENSEMBLES IMMOBILIERS A USAGE LOCATIF SOCIAL.....	82
5.2 MONTBARD, 72 ET 76 RUE DE BEUGNON : RETROCESSION FONCIERE DE TERRAINS A LA VILLE.....	83
5.3 NOIRON-SOUS-GEVREY, RUE DU NORDET : EVOLUTION DU PROGRAMME D'AMENAGEMENT.....	85
5.4 POUILLY-EN-AUXOIS, 2 RUE DE BELLEVUE : ACQUISITION DU BATIMENT DE L'ANCIEN EHPAD EN VUE DE SA REQUALIFICATION.....	87
5.5 BRETENIERE, RUE DES MARINIERS : ACQUISITION EN VEFA DE 15 LOGEMENTS AVEC 17 PLACES DE STATIONNEMENT.....	89
5.6 IS-SUR-TILLE, 7 RUE DE LA COULEE VERTE : ACQUISITION EN VEFA DE 7 LOGEMENTS AVEC 13 PLACES DE STATIONNEMENT.....	91
5.7 PONTAILLER-SUR-SAONE, 6 ET 8 RUE DE FRANCHE-COMTE : ACQUISITION D'UNE PORTION DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION B N°331.....	94
5.8 PONTAILLER-SUR-SAONE, 6 ET 8 RUE DE FRANCHE-COMTE : REQUALIFICATION DE 12 LOGEMENTS ACTUALISATION DU PLAN DE FINANCEMENT.....	96
5.9 DAIX, 44 ROUTE DE DIJON : MODIFICATION DE LA DESTINATION DE L'OPERATION.....	99
6. INFORMATIONS AU CONSEIL D'ADMINISTRATION.....	101
6.1 SITUATION DE LA VACANCE HABITATION AU 31 MARS 2026.....	101
6.2 TAUX DE RECOUVREMENT (NATURE HABITATION) AU 5 AVRIL 2026.....	103
6.3 BILAN DE L'OCCUPATION SOCIALE ET DE LA CALEOL – ANNEE 2025.....	103
6.4 BILAN DE LA REGULARISATION DES CHARGES LOCATIVES 2025 ET PROVISIONS 2026.....	103
6.5 COMMISSION HABITAT ET SERVICES - BILAN 2025.....	104
6.6 COMMISSION DES SOLIDARITES – BILAN 2025.....	106
6.7 INFORMATION SUR L'AGENCE IM-Ô.....	106
6.8 LISTE DES MARCHES NOTIFIES DU 15 OCTOBRE 2025 AU 20 AVRIL 2026.....	106
6.9 EXTRAITS DES DELIBERATIONS APPROUVEES PAR LE BUREAU – SEANCES DES 29 SEPTEMBRE 2025 ET 29 JANVIER 2026.....	106
6.10 ANNEXES AUX RAPPORTS SOUMIS A DELIBERATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION.....	106
6.10.1. <i>Rapport d'activité 2025</i>	106
6.10.2. <i>EPRD au 31 décembre 2025</i>	106
6.10.3. <i>Etat financier au 31 décembre 2025</i>	106
6.10.4. <i>Rapport des Commissaires aux Comptes</i>	106
6.10.5. <i>Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) signée avec la Commune de VAROIS-ET-CHAIGNOT : Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) arrêté au 31 décembre 2025</i>	106
6.10.6. <i>Tableau synthétique des clôtures d'opérations</i>	106
6.10.7. <i>Convention de réservation cadre de réservation du contingent préfectoral pour les années 2026-2028, conclue entre l'Etat et Orvitis et son annexe</i>	106

L'an deux mille vingt-six, le 30 avril à 15h00, le Conseil d'administration d'Orvitis, dûment convoqué, s'est réuni sous la présidence de M. François-Xavier DUGOURD.

Date de la convocation :
31 mars 2026

Nombre de membres :
en exercice : **23**
présents : 16
votants : 20

Secrétaire de séance :
Joël ABBEY

Etaient présents :

Joël ABBEY, Géraldine BACQUET, Jacques BERTHET, Mohamed BOUKMIJ, Patrick CHAPUIS, Sophie DIEMUNSCH, Marie-Line DUPARC, Emmanuel JASPART, Catherine LOUIS, Pascale MASSON, Patrick MOREAU, Massar N'DIAYE, Jean-Paul ROY, Christophe VERDOT, Patrice VIGREUX

Excusés et représentés :

Christine BLANC (pouvoir à J. ABBEY), Christian MOCCOZET (pouvoir à J. BERTHET), Fabian RUINET (pouvoir à J-P. ROY), Catherine SADON (pouvoir F-X. DUGOURD)

Excusés :

Sébastien AUJARD, Sandrine BARONI, Christian MULLER, Thierry DETHOR, Secrétaire du Comité Social et Economique

Assistaient à la séance :

Bruno NOUVEAU, Chef du Service Habitat et Construction – DDT 21, représentant Mme la Préfète de la Côte-d'Or et Mme la Directrice Départementale des Territoires de la Côte-d'Or
Sylvie MERLE, Commissaire aux Comptes
Christophe BERION, Directeur Général de l'Office
Christophe ARNOUD, Directeur Financier
Cindy BONJEAN, Directrice Juridique
Nathalie CACHELIN, Assistante de direction

Le Président ouvre la séance à 15h00, et fait état des présences et des excusés :

- Mme Christine BLANC (pouvoir à J. ABBEY),
- M. Christian MOCCOZET (pouvoir à J. BERTHET),
- M. Fabian RUINET (pouvoir à J-P. ROY),
- Mme Catherine SADON, qui lui a donné pouvoir,
- M. Sébastien AUJARD,
- Mme Sandrine BARONI,
- M. Christian MULLER,
- M. Thierry DETHOR, Secrétaire du Comité Social et Economique.

Le quorum étant atteint, le Conseil d'administration peut valablement délibérer.

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

Mme Marie-Line DUPARC a quitté la séance la séance avant le vote sur le rapport relatif à « l'acquisition du bâtiment de l'ancien EHPAD situé à POUILLY-EN-AUXOIS, au 2 rue de Bellevue, en vue de sa requalification », et n'a donc pas participé à la délibération.

1. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 18 DECEMBRE 2025

Le Président propose de formuler des observations sur le procès-verbal de la séance du 18 décembre 2025. Aucune remarque n'est apportée, le procès-verbal est approuvé à l'unanimité des membres présents ou représentés.

2. GOUVERNANCE

2.1 Désignation d'un administrateur représentant de la Caisse d'Allocations Familiales de la Côte-d'Or

Le Conseil d'administration de la Caisse d'Allocations Familiales de la Côte-d'Or, réuni en séance le 24 mars 2026, a désigné M. Patrice VIGREUX pour la représenter au sein du Conseil d'administration de l'Office.

Le Conseil d'administration,

- 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 2009-329 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 l'Ordonnance 2007-137 du 1^{er} février 2007 créant les Offices Publics de l'Habitat
- Vu l'article L 421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article R 421-5 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article R 421-8 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu le courrier de la Caisse d'Allocations Familiales de la Côte-d'Or en date du 30 mars 2026

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

Il est proposé, si vous en êtes d'accord :

- de prendre acte de la désignation de M. Patrice VIGREUX, en qualité de représentant de la Caisse d'Allocations Familiales de la Côte-d'Or au sein du Conseil d'administration d'Orvitis ;
- de se prononcer favorablement sur sa désignation :
 - en qualité de membre suppléant au sein de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) ;
 - en qualité de membre au sein de la Commission des Solidarités.

2.2 Renouvellement des membres représentant l'Office Public de l'Habitat de la Côte-d'Or au sein du Conseil de surveillance et du Directoire de la Société de coordination IDELIANS

Conformément aux statuts de la Société de coordination (SAC) IDELIANS, signés le 20 décembre 2024, et au titre de sa qualité d'associé, l'Office Public de l'Habitat de la Côte-d'Or doit procéder, au terme du mandat de six ans, au renouvellement intégral de ses représentants au sein du Conseil de surveillance et du Directoire de la SAC IDELIANS.

Ce renouvellement s'opère conformément à la durée de mandat de six ans prévue par les statuts, à l'exception des membres du Conseil représentant des locataires, qui sont élus pour une durée de quatre ans.

L'OPH Orvitis, est représenté au sein du :

-Conseil de surveillance de la SAC IDELIANS par trois membres. Il est proposé au sein du Conseil de surveillance de la SAC IDELIANS, pour représenter l'OPH Orvitis, le renouvellement du mandat de :

- l'OPH Orvitis, représenté par Monsieur Joël ABBEY,
- Madame Marie-Line DUPARC,
- Monsieur François-Xavier DUGOURD,

Il est rappelé qu'un poste de membre du Conseil de surveillance, personne morale avec voix délibérative est réservé à la collectivité de rattachement de l'OPH Orvitis. A ce titre, le mandat de Monsieur Patrick CHAPUIS, représentant permanent du Conseil Départemental de la Côte-d'Or, perdure.

-Directoire de la SAC IDELIANS par son représentant légal, en la personne de Monsieur Christophe BERION, Directeur Général.

Le Conseil d'administration,

- 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 2009-329 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 l'Ordonnance 2007-137 du 1er février 2007 créant les Offices Publics de l'Habitat
- Vu l'article L 411-2 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article L 365-2 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 les articles L 423-1-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article L 481-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article R 421-3 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu les statuts de la Société de coordination en date du 20 décembre 2024
- Vu la délibération du Conseil Départemental de la Côte-d'Or en date du 17 novembre 2020

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité, de renouveler, au terme du mandat de six ans, les représentants de l'Office Public de l'Habitat de la Côte-d'Or au Conseil de surveillance et du Directoire de la Société de coordination IDELIANS, nommés ci-avant, à l'exception des représentants des locataires élus par ailleurs, selon les dispositions légales et statutaires.

2.3 Création d'une société dédiée à la production d'énergies renouvelables dans le patrimoine d'Orvitis

Orvitis envisage la création d'une filiale dédiée à la production et à la gestion d'énergies renouvelables, associant autour de lui des établissements bancaires et, le cas échéant, les entreprises chargées des travaux et de l'exploitation des installations.

Cette structure devra disposer d'une capacité d'évolution pour élargir progressivement son périmètre d'activité au-delà des toitures terrasses. A terme, elle devra être en mesure d'intégrer d'autres sources, telles que l'ensemble des toitures, les ombrières de parkings, ainsi que d'autres filières énergétiques (biomasse, réseaux de chaleur, etc.).

Par délibération en date du 18 décembre 2025, le Conseil d'administration a autorisé l'engagement des études d'opportunité et de faisabilité techniques, juridiques, financières, fiscales et organisationnelles relatives au développement de la production d'énergies renouvelables sur le patrimoine de l'Office, en particulier via des installations photovoltaïques et des dispositifs d'autoconsommation individuelle et collective.

Il est désormais envisagé de créer la filiale. Pour cela, Orvitis souhaite solliciter des partenaires pour développer cette société.

La présente délibération a pour objet de solliciter des partenaires, puis de créer la société qui portera la filiale dédiée à la production d'énergies renouvelables.

Le Conseil d'administration,

- 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 2009-329 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 l'Ordonnance 2007-137 du 1^{er} février 2007 créant les Offices Publics de l'Habitat
- Vu le Code général des collectivités territoriales
- Vu le Code de l'énergie, notamment ses dispositions relatives à l'autoconsommation d'électricité produite à partir d'énergies renouvelables
- 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 les textes régissant la participation des Offices Publics de l'Habitat à des sociétés commerciales et la production d'énergies renouvelables
- Vu la délibération du Conseil d'administration en date du 18 décembre 2025

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'émettre un avis favorable :
 - à la recherche de partenaires dans le cadre de la création de la filiale dédiée à la production d'énergies renouvelables ;
 - à la création de la filiale ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à signer tous documents afférents à cette affaire.

2.4 Création d'une filiale dans le cadre de la labellisation de la marque Sérénitis et de sa commercialisation

Par délibération en date du 25 avril 2024, le Conseil d'administration a autorisé la cession de la marque Sérénitis (verbale et figurative) au profit de la Société de coordination IDELIANS.

Un contrat de licence de marque est en cours de finalisation avec Orvitis.

Orvitis a prévu d'en faire un label qui sera commercialisé au profit de bailleurs sociaux, qui ne font pas partie de la SAC IDELIANS.

La marque Sérénitis étant été développée entièrement par Orvitis, à sa charge et à ses frais, les ressources qui seront générées dans le cadre de la commercialisation de ce label, lui reviendront intégralement.

Compte tenu de ces spécificités, le label ne peut être porté directement par Orvitis. Conformément aux dispositions de la loi ELAN, les bailleurs sociaux peuvent créer des filiales pour exercer de nouvelles activités, le tout dans le respect du principe de spécialité et des trois critères à respecter dans le cadre du développement d'activités : intérêt général, utilité et connexité.

Les analyses juridiques réalisées confirment qu'un tel projet ne peut pas être porté par la Société de coordination au regard de sa territorialité.

Dès lors, il est proposé de créer une SAS (Société par Actions Simplifiée) destinée à porter le label Sérénitis.

Pour cela, Orvitis fait appel au Cabinet d'avocats Ernst and Young, pour réaliser les diligences suivantes :

- rédaction d'un vade mecum sur la filialisation : point d'articulation entre le droit des OPH et les SAS, points à appréhender et aspects fiscaux ;
 - rédaction des statuts de la SAS ;
 - gestion des formalités de constitution ;
- soit un budget global d'un montant de 13 000€ HT.

Le Conseil d'administration,

- 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 2009-329 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 l'Ordonnance 2007-137 du 1^{er} février 2007 créant les Offices Publics de l'Habitat
- Vu le Code général des collectivités territoriales
- 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 25 avril 2024

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'émettre un avis favorable à la constitution de la filiale porteuse du label Sérénitis, dans les conditions énoncées ci-avant ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à signer tous documents dans le cadre de la constitution de la SAS.

2.5 Rapport d'activité 2025 - principales réalisations et actions

Pour le rapport d'activité 2025, la Direction Générale d'Orvitis a souhaité donner une orientation RSE, afin de valoriser les actions, les projets déjà engagés et les résultats obtenus.

L'organisation du contenu du rapport est par conséquent structurée à partir des 5 axes du projet d'entreprise « Orvitis IMPACTE » :

- Agir en faveur de nos clients
- Offrir un environnement de travail sain et stimulant
- S'engager en faveur de notre territoire
- Se mobiliser en faveur de l'environnement et de la biodiversité
- Garantir la pérennité de l'entreprise.

Les résultats majeurs de l'année 2025 sont présentés ci-après dans le respect des orientations de la politique générale de l'office et du projet d'entreprise « Orvitis IMPACTE ».

AGIR EN FAVEUR DE NOS CLIENTS

Accès au logement

Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des logements

- 39 séances plénières et 58 dématérialisées, soit une commission toutes les 72h
- 2 441 dossiers examinés
- 1 574 propositions de logements
- 1 274 logements attribués
- Taux d'acceptation 81%
- Nombre de baux signés 1 274 avec un taux de mutation interne de 10%.

Constructions neuves

Pour développer l'offre de logements, Orvitis maintient un niveau de production de nouveaux logements d'au moins 100 unités par an.

En 2025 : livraison de 103 logements neufs dans les communes de DIJON, FONTAINE-LES-DIJON, MARCILLY-SUR TILLE et TALANT pour un investissement de 14 M€.

En 2026, Orvitis prévoit de livrer une centaine de nouveaux logements dans les communes de CHATILLON-SUR-SEINE, FENAY, PERRIGNY-LES-DIJON, SAINT-JEAN-DE-LOSNE et SEMUR-EN-AUXOIS.

Parcours résidentiel

3 marques pour répondre aux besoins de logement et de services en fonction des étapes de vie de chacun :

LOCIZY : l'offre de logement pour les moins de 30 ans ;

IM-Ô : la location intermédiaire et l'accession à la propriété abordable ;

Sérénitis : l'offre locative abordable et de services dédiés aux plus de 65 ans.

Accompagnement des locataires

Public prioritaires et fragiles

557 attributions à des publics prioritaires, dont 19 reconnus DALO.

Nombre de ménages concernés par des mesures de surendettement ou procédure de redressement personnel : 198 (101 locataires présents et 97 locataires partis).

137 dossiers présentés par Orvitis en Commission de coordination des actions de prévention des expulsions.

Commission des Solidarités : 90 aides ont été accordées pour un montant de 24 470 €, afin d'accompagner les locataires dans la réduction ou le solde de dettes de loyer ou sur la régularisation de charges.

Accompagnement social

5 travailleurs sociaux salariés d'Orvitis qui interviennent sur les missions suivantes :

- Favoriser l'accès au logement social des publics prioritaires.
- Accompagner les locataires en difficultés financières, sociales.
- Répondre aux besoins de nos partenaires locaux (associations / collectivités) pour favoriser l'accueil de publics spécifiques au sein de notre patrimoine par la mise à disposition des logements au profit de ces structures (logement d'observation).
- Cofinancement de dispositifs d'accompagnement social à destination de nos locataires (ACORDIJON METROPOLE, FSL ASLL DIJON METROPOLE, FSL ASLL CONSEIL DEPARTEMENTAL, EMAS SDAT-ACODEGE).

Commission habitat et services

Elle a pour objectif d'accompagner les locataires dans leur demande d'adaptation ou d'embellissement de leur logement :

- 88 demandes d'adaptation examinées pour un montant accordé de 640 173 €,
- 35 demandes d'embellissement pour un montant de 11 708 €.

Satisfaction et relation client

Enquête annuelle

- 90% des nouveaux locataires sont satisfaits de l'accompagnement d'Orvitis dans la phase de recherche et d'attribution du logement.
- 85,8% des locataires sont satisfaits de l'accueil dans le cadre de contacts téléphoniques, en ligne ou lors de déplacements en agence.
- 86,8% des locataires sont satisfaits de l'accompagnement d'Orvitis dans le cadre de leurs demandes administratives, techniques ou sociales.

Relation client

- 16 970 personnes accueillies dans les agences de proximité
- 62 505 appels téléphoniques traités
- 7 541 locataires (60 %) inscrits sur Mon Agence En Ligne. Près de 5 000 utilisent l'application.
- 258 campagnes SMS ou mail pour informer les locataires sur les régularisations de charges, sur des travaux ou changements de prestataires, sur des résolutions de pannes...

Conseil de concertation locative

Il s'agit d'un lieu d'échange, de concertation et de partage d'informations avec les associations de représentants des locataires. En 2025, les 4 CCL ont notamment traité :

- La régularisation annuelle des charges 2024 et les provisions de charges 2025.
- Le bilan 2024 du contrat multiservices, du Plan de Concertation Locative, de la Commission Habitat et Services.
- Le suivi des nouveaux marchés ménage et ordures ménagères.
- Les projets de travaux d'éco-rénovation, de résidentialisation et de démolition.
- La participation des associations à la mise à jour du Plan Stratégique de Patrimoine (PSP devenu PSSED).
- Les résultats des enquêtes de satisfaction.
- Les points de situation sur les procédures de relogement en cours.
- La présentation de la nouvelle organisation Orvitis.
- Le Supplément de Loyer de Solidarité.
- La révision des loyers au 1^{er} janvier 2026.

OFFRIR UN ENVIRONNEMENT DE TRAVAIL SAIN ET STIMULANT

Emploi et carrière

Egalité professionnelle femmes/hommes

98/100

83 points sur un maximum de 85 points pouvant être obtenus.

Ecart de répartition des augmentations individuelles	Ecart de rémunération entre les hommes & les femmes	Nombre de salariées augmentées à leur retour de congé maternité	Nombre de salariés du sexe sous-représenté parmi les 10 plus hautes rémunérations
35/35	38/40	Indicateur non calculable Absence de retour de congé maternité au cours de la période de référence	10/10

Effectif, recrutement, formation, mobilité

- 194 collaborateurs :
 - 149 statuts des OPH, 45 statuts de la fonction publique territoriale.
 - 84 en agences et 110 au Siège.
- 22 recrutements (17 CDI, 5 CDD) pour répondre à des besoins ponctuels, des départs et des créations de postes.
- 199 personnes formées pour un budget annuel de 175 142 €.
- 23 collaborateurs ont bénéficié d'une formation de formateur certifiante pour capitaliser sur les talents internes :
 - 35 heures de formation
 - Certificat de Compétences en Entreprise (CCE) délivré par le réseau des CCI.
 - 35 mobilités verticales et horizontales, avec un programme d'accompagnement de formation et coaching.

Qualité de vie et condition au travail

Plan de mobilité

Pour favoriser les conditions d'accès au lieu de travail et promouvoir des solutions de mobilités douces, Orvitis a mis en place un plan de mobilité d'entreprise innovant :

- Aide au covoiturage entre collègues en partenariat avec BlaBlaCar Daily.
- Accès à des vélos de fonction à assistance électrique en partenariat avec AZFALTE avec un système de location dont le loyer est pris en charge à hauteur de 80 % par l'employeur.
- Mise à disposition de bornes de recharges pour les véhicules électriques des collaborateurs.
- Prise en charge de 75 % du tarif des abonnements de transports urbains et train régional.

Temps forts RSE

Dans le cadre de sa politique RSE, Orvitis a défini avec les collaborateurs 6 temps forts annuels qui permettent à chacun de s'engager sur des actions sociales, sociétales et environnementales :

- challenge du don du sang avec 27 donateurs.
- Semaine de la santé et sécurité au travail avec 72 participants.
- Semaine de la mobilité douce organisée le 4 juillet 2025 à l'occasion de la journée des collaborateurs.
- World clean-up Day : opération de nettoyage en pied d'immeuble avec 120 participants et 135 kg de déchets collectés.
- Octobre rose et Movember avec un don de 1 000 € au centre régional de lutte contre le cancer Georges-François Leclerc à Dijon.

Dialogue social

Le dialogue social regroupe l'ensemble des processus de négociation, de partage de l'information ou de consultation entre l'employeur et les salariés.

Il joue un rôle phare dans la dynamique organisationnelle et facilite la communication interne.

Les représentants du personnel au sein des différentes Instances Représentatives du Personnel, ont participé à 12 séances CSE et 3 réunions NAO. Ces rencontres ont abouti à la signature de l'accord collectif 2025 et à l'accord sur la classification des emplois.

S'ENGAGER EN FAVEUR DE NOTRE TERRITOIRE

Dans le cadre de son Plan Stratégique de Patrimoine, Orvitis a programmé entre 2025 et 2034 au minimum chaque année :

- 1 équipement, aménagement (EHPAD, gendarmerie...),
- 100 nouveaux logements,
- 200 logements rénovés.

Proximité et maillage local

Orvitis veille à maintenir une proximité avec chaque territoire, afin d'être au contact de la réalité et des besoins des habitants et des collectivités :

- 13 813 logements dont 6 477 en zone urbaine ou péri-urbaine et 6 053 en zone rurale,
- 125 communes,
- 4 agences de proximité.

Développer l'offre de logements

Pour répondre à la demande croissante de logements abordables, Orvitis mène une politique de construction neuve volontariste et diversifiée :

- 103 nouveaux logements livrés en 2025,
- 14,2 M€ investis,
- dans les communes de Dijon, Fontaine-lès-Dijon, Marcilly-sur-Tille et Talant.

Zoom sur le programme mixte de location et accession rue Fauconnet à DIJON

En partenariat avec BFC Promotion Habitat et le groupe JDA au sein d'une SCCV (Société Civile de Construction Vente), Orvitis a souhaité associer au sein d'un même programme immobilier, une offre locative abordable et de l'accession sociale à la propriété.

- 9 logements locatifs sociaux,
- 4 logements en accession sociale à la propriété (PSLA),
- 8 logements locatifs intermédiaires.

Améliorer le parc existant

Pour renforcer la qualité de son patrimoine et améliorer le confort des locataires, Orvitis investit massivement dans des opérations d'entretien et de rénovation énergétique.

- 257 logements rénovés en 2025,
- 15,7 M€ investis,
- dans les communes d'AUXONNE, CHENOVE, GENLIS, LONGCHAMP, SAINT-JEAN-DE-LOSNE.

Répondre aux besoins d'équipements pour les collectivités ou les associations

Orvitis construit ou rénove des équipements qui participent à l'aménagement et à l'attractivité des territoires.

Extension et rénovation énergétique de l'EHPAD de SELONGEY en partenariat avec le Groupe VYV3 :

- de 67 à 75 logements.
- Chaque appartement a été équipé de douches à l'italienne aux normes PMR.
- 66 % des logements sont équipés de lève-personne.

Pose de la 1^{ère} pierre de la gendarmerie de MEURSAULT

Le 3 novembre 2025, Orvitis lançait les travaux de la construction de la nouvelle gendarmerie de MEURSAULT pour accueillir une brigade de proximité chef-lieu et une brigade motorisée :

- 20 logements pour les gendarmes et leurs familles,
- Un bâtiment administratif et technique de 530 m².

À retenir + priorités pour l'année 2026

Réhabilitation de l'ancien foyer des jeunes travailleuses, boulevard de la Trémouille à DIJON, dans le cadre d'un programme locatif intergénérationnel :

- 23 logements Sérénitis adaptés aux séniors avec une salle des résidents et des services,
- 25 logements LOCIZY pour les étudiants et jeunes actifs.

SE MOBILISER EN FAVEUR DE L'ENVIRONNEMENT ET DE LA BIODIVERSITE

Stratégie bas carbone

Rénovation énergétique du patrimoine existant

- **2025** : 257 logements rénovés pour un investissement de 15,7 M€ dans les communes d'AUXONNE, CHENOVE, GENLIS, LONGCHAMP et SAINT-JEAN-DE-LOSNE.
- **2026** : engagements de travaux de rénovation énergétique sur 535 logements avec des livraisons dans les communes de CHATILLON-SUR-SEINE, DIJON et MONTIGNY-SUR-AUBE.
- **2030** : éradication des 1 200 logements énergivores avec des étiquettes E, F et G.

Les programmes de rénovation énergétique permettent de réduire la consommation en énergie des logements entre 30 et 40 % et par conséquent de réduire les émissions de gaz à effet de serre liés aux énergies fossiles, notamment le gaz.

Transition énergétique

Eradication des logements chauffés au fioul d'ici fin 2026 : 8 opérations de mutation énergétique en cours dans les communes de BELLENEUVE, BEZE, MOUTIERS-SAINT-JEAN, SAINT-BROING-LES-MOINES, SAINT-REMY, VIELVERGE, VILLAINES-EN-DUESMOIS et VITTEAUX.

Vers des énergies bas carbone :

- 339 logements avec pompes à chaleur,
- 282 logements raccordés à une chaufferie bois,
- 2 501 logements raccordés à un réseau de chaleur.

Production d'énergie renouvelable et autoconsommation

Le 23 mai 2025, Orvitis participait à l'inauguration officielle du démonstrateur RESPONSE, le plus grand projet européen d'énergie renouvelable en autoconsommation collective en milieu urbain : 321 panneaux photovoltaïques installés sur un toit terrasse dans le quartier de la Fontaine d'Ouche à DIJON pour alimenter 4 bâtiments, soit 219 logements.

Le Siège social d'Orvitis a été équipé de panneaux photovoltaïques pour produire de l'électricité, afin de couvrir les besoins en énergie des parties communes, des bureaux et des bornes de recharges.

Du thermique à l'électrique pour les véhicules de société

Orvitis dispose de 11 véhicules électriques au sein de la flotte de véhicules de fonction et de service disponible au siège et dans les agences, soit 15% du parc de véhicules :

- 98 870 km effectués en véhicules électriques,
- 12 tonnes de CO2 économisés en comparaison à l'utilisation de véhicules thermiques.

Réduire la production de déchets

Orvitis a installé près d'une vingtaine de placettes de compostage dans les territoires de la Haute Côte-d'Or (MONTBARD, VENAREY-LES-LAUMES, CHATILLON-SUR-SEINE, SAULIEU), de la métropole dijonnaise, dans la plaine dijonnaise (GENLIS, AUXONNE) et au pied de 3 résidences séniors Sérénitis.

Ces installations en pied de bâtiment ont été réalisées en partenariat avec le Conseil Départemental de la Côte-d'Or, les communautés de communes et l'association Arborescence.

Protéger la biodiversité

Dans le cadre des programmes de rénovation, Orvitis collabore avec la Ligue de Protection des Oiseaux pour protéger les espèces d'oiseaux qui nichent sur les bâtiments en travaux.

Dans le cadre de la restructuration du bâtiment situé 14 à 30 rue Ernest Renan à CHENOVE, livré en 2025, Orvitis a procédé à l'installation de 43 nichoirs en façade et 28 dans les arbres pour protéger des martinets noirs et des moineaux domestiques.

Orvitis veille à préserver ou redynamiser des espaces de verdure autour des bâtiments afin de créer ou maintenir des îlots de fraîcheur et des lieux de partage pour les habitants.

Le 20 juin 2025, Orvitis inaugurerait un nouvel espace végétalisé au pied de plusieurs bâtiments locatifs dans le quartier des Glycines à IS-SUR-TILLE. De nouvelles essences d'arbres, des jardinets collectifs et des aires de jeux ont été implantées en fonction des demandes des habitants et en partenariat avec les bailleurs sociaux, la commune et les collectivités territoriales.

GARANTIR LA PERENNITE DE L'ENTREPRISE

Gouvernance

Le Conseil d'administration d'Orvitis est composé d'élus et de représentants des locataires dans le cadre d'une gouvernance partagée et transparente :

- 6 représentants du Conseil Départemental de la Côte-d'Or, collectivité de rattachement de l'office.
- 7 personnalités désignées par le Conseil Départemental de la Côte-d'Or (Maires et représentants des partenaires majeurs d'Orvitis).
- 3 représentants d'organismes pour l'accompagnement au logement.
- 4 représentants des associations de locataires.
- 2 représentants d'organisations syndicales.
- 1 représentant des associations liées à l'insertion ou au logement des personnes défavorisées.

Les membres du Conseil d'administration définissent, avec la Direction Générale, les orientations stratégiques de l'office, votent le budget et décident du plan stratégique du patrimoine :

- 3 séances du Conseil d'administration et 84 délibérations votées,
- 3 Commissions des Finances préalables à chaque Conseil d'administration.

Plan stratégique du patrimoine (PSP)

Le PSP traduit la volonté du bailleur de transformer son patrimoine face aux défis climatiques, sociétaux et garantir, dans le même temps, la continuité du service public :

- **366 M€** investis sur 10 ans,
- **12 347** logements concernés par le PSP,
- **125** communes d'implantation en Côte-d'Or.

Le Plan Stratégique de Patrimoine se déploie sur l'ensemble du territoire de la Côte-d'Or. Les investissements programmés concernent aussi bien les territoires urbains que les communes rurales, afin de maintenir une offre de logement social de qualité dans chaque bassin de vie :

- **6 477** logements en **zone urbaine et péri-urbaine**,
- **6 053** logements en **zone rurale**.

Un programme d'investissement structurant

La stratégie retenue privilégie la transformation du parc existant :

- **59 % des investissements consacrés à la réhabilitation**,
- **40 % au développement**.

Cette orientation permet d'améliorer durablement la qualité du parc tout en limitant l'obsolescence du patrimoine.

Réduire la vulnérabilité énergétique des ménages

Le diagnostic énergétique met en évidence :

- 6 % de logements en F ou G,
- 19 % en E.

Le PSP mobilise **plus de 60 M€ d'investissements ciblés** pour éradiquer les logements énergivores d'ici 2032. Ces travaux permettront :

- d'améliorer le confort des logements,
- de réduire les charges énergétiques des locataires,
- d'anticiper les évolutions réglementaires.

Une diversification source de revenus complémentaires

Ventes

Pour favoriser l'accès à la propriété, Orvitis mène une politique de vente abordable de biens anciens ou neufs.

- 19 logements locatifs vacants dont 9 vendus à des locataires.
- 10 ventes en prêt social location-accession (PSLA) dans les communes d'ARC-SUR-TILLE et de CORGOLOIN.
- 12 terrains à bâtir dans les communes de CLENAY, MIREBEAU-SUR-BEZE et SEMUR-EN-AUXOIS.

Les ventes ont généré un chiffre d'affaires de 4,4 M€ qui peuvent être réinvestis dans des programmes de construction neuve ou de rénovation.

Assistance à maîtrise d'ouvrage

Orvitis accompagne les collectivités et les sociétés civiles de construction vente (SCCV) pour les études et la réalisation de leurs projets immobiliers :

- étude réalisée pour la communauté d'agglomération de Beaune Côte et Sud concernant l'implantation d'une aire pour les gens du voyage.
- AMO pour la commune de BELLENEUVE concernant la construction de pavillons locatifs.
- AMO pour la Mairie de VIGNOLES pour la construction de logements communaux.
- AMO pour la SCCV Fauconnet pour la construction de 2 bâtiments d'habitation.

La prestation d'AMO a généré un chiffre d'affaires de 101 000 € en 2025.

Une stratégie financière responsable

Les projections financières réalisées via l'outil VISIAL confirment la solidité de la trajectoire retenue :

- Taux de vacance commerciale : 3,35 %,
- Taux de recouvrement : 96,9 %,
- Capacité d'autofinancement : 20 M€.

L'Office conserve un niveau de fonds de roulement largement supérieur aux seuils prudentiels et une capacité d'autofinancement permettant de poursuivre les investissements. Cette maîtrise garantit la capacité d'Orvitis à intervenir durablement sur le territoire.

Une transformation qui repose sur un effort collectif

La transition énergétique du parc social représente un défi majeur pour l'ensemble du secteur.

Dans ce contexte, les partenariats avec les collectivités territoriales et les financeurs publics demeurent essentiels pour accompagner la transformation du parc et répondre aux besoins des territoires.

L'ambition pour Orvitis est d'être en capacité de mettre en œuvre sa stratégie bas carbone :

- -27 % de tonnes de CO₂ sur 10 ans,
- émission annuelle de CO₂ par logement.



IDELIANS, la force d'un groupe à l'ancrage local

Orvitis est actionnaire de la SAC IDELIANS avec 5 autres bailleurs liés par une cohérence territoriale et des valeurs communes.

Le groupe IDELIANS est reconnu comme l'une des SAC les plus abouties en France du fait de son niveau de mutualisation d'activités :

- relation clients,
- achats,
- contrôle de gestion,
- systèmes d'information.

Pour stabiliser et renforcer le fonctionnement et la capacité d'intervention du Groupe, 3 axes stratégiques ont été validés par le Directoire et le Conseil de surveillance d'IDELIANS en 2025 :

- Amplifier la dynamique de groupe,
- développer les sources de revenus,
- être un acteur engagé et innovant dans la transition écologique et sociétale.

Le Conseil d'administration,

- Vu l'Ordonnance 2007-137 du 1^{er} février 2007 relative aux Offices Publics de l'Habitat
- Vu les articles L 421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article R 423-24 du Code de la Construction et de l'Habitation

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité, d'approuver le rapport d'activité pour l'année 2025.

3.1 Approbation du compte financier 2025

L'exercice 2025 s'inscrit dans un environnement qui demeure exigeant pour le logement social. Dans son étude annuelle « Perspectives », publiée le 11 septembre 2025, la Banque des Territoires souligne que les bailleurs doivent désormais concilier, dans un contexte post-inflationniste, la poursuite de la production neuve, la rénovation énergétique du parc existant et le maintien d'une trajectoire financière soutenable.

Cette exigence est renforcée par la pression persistante de la demande sociale.

Au 30 juin 2025, 2,87 millions de ménages étaient en attente d'un logement social en France. Dans le même temps, l'année 2025 a été marquée par un net ralentissement de l'inflation, revenue à 0,9 % en moyenne annuelle, ainsi que par la baisse progressive du taux du Livret A, facteurs de détente relative sans pour autant effacer les contraintes économiques pesant sur le secteur.

Les comptes 2025 d'Orvitis traduisent cette situation contrastée. Ils confirment un niveau d'investissement toujours soutenu, avec une répartition désormais plus équilibrée entre développement et réhabilitation du patrimoine, dans la continuité des orientations du plan stratégique de patrimoine. L'activité d'accession demeure modérée, tandis que les produits d'exploitation restent principalement portés par les loyers.

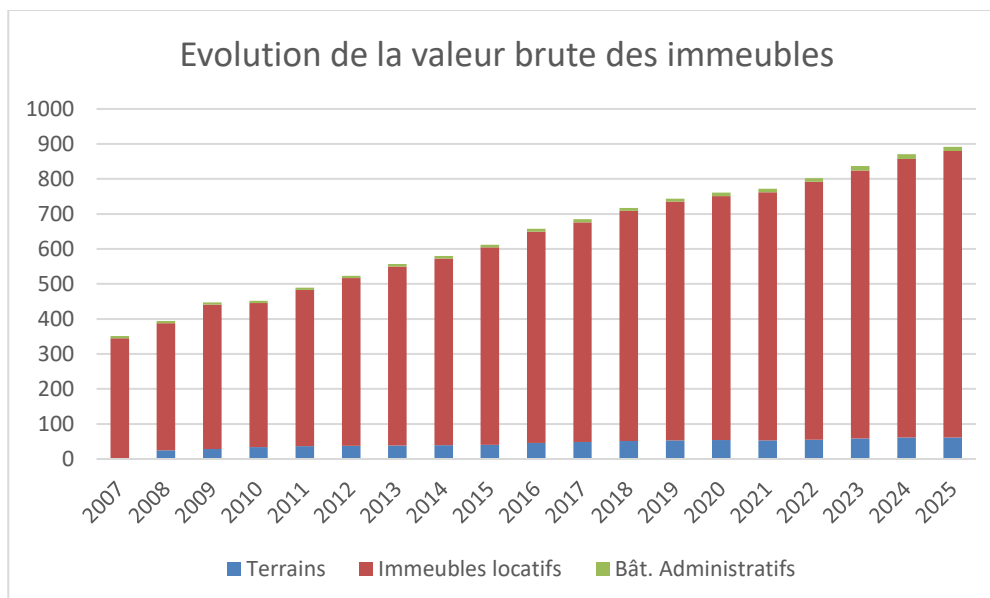
Sur le plan de la gestion locative, l'exercice 2025 est marqué par une amélioration de la vacance financière, malgré un environnement social qui appelle à la prudence dans le suivi des créances.

Au total, les équilibres financiers conservés par l'Office, sa capacité d'autofinancement et la maîtrise de son endettement permettent d'aborder la mise en œuvre des investissements futurs avec une base financière solide.

1. Un programme d'investissement réorienté sur les réhabilitations

L'actif brut immobilisé est de 905 M€ au 31 décembre 2025.

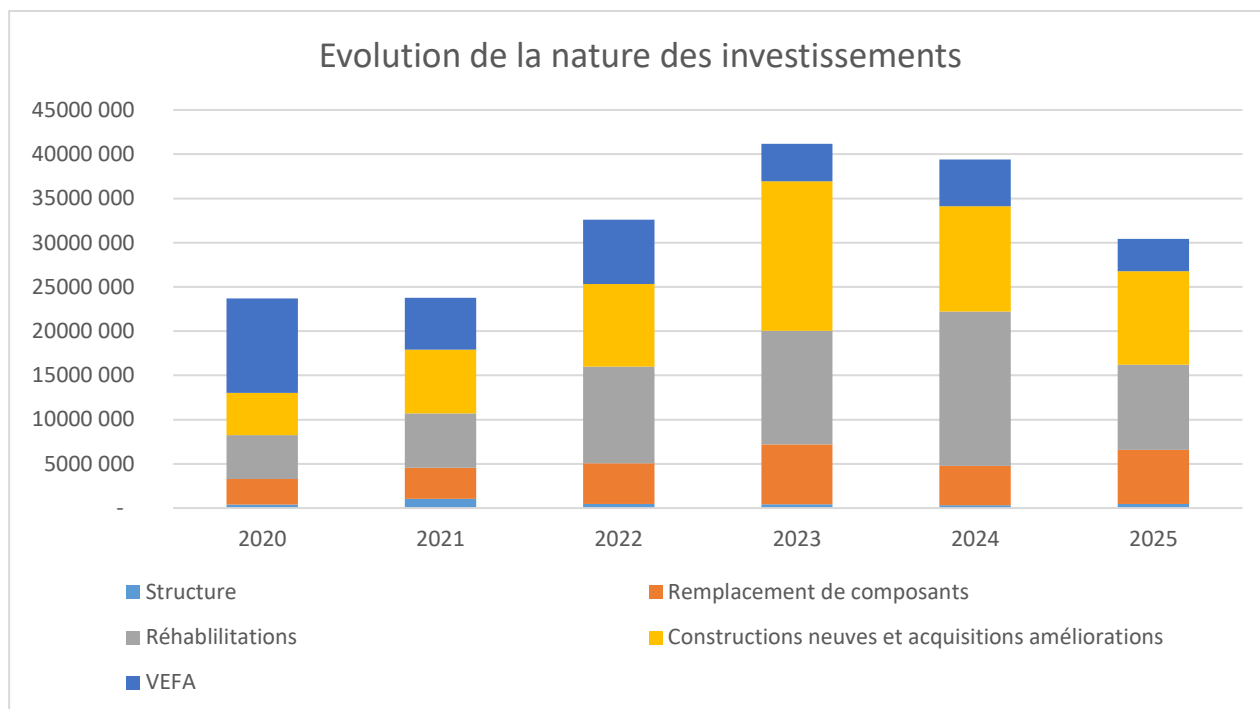
Les investissements ont atteint 31,7 M€ pendant l'exercice.



Le montant investi dans les réhabilitations répond à la double exigence de terminer le programme ANRU et de poursuivre l'éradication des étiquettes E, F et G.

Pour finaliser ce programme et préserver la pérennité financière de l'office, l'investissement dans les opérations neuves a été ralenti.

En 2024, pour la première fois, les investissements consacrés à la réhabilitation dépassent ceux alloués au développement : 21,9 M€ contre 17,2 M€. En 2025, la répartition entre ces deux postes est plus équilibrée : 14,2 M€ pour le développement et 15,7 M€ pour la réhabilitation.

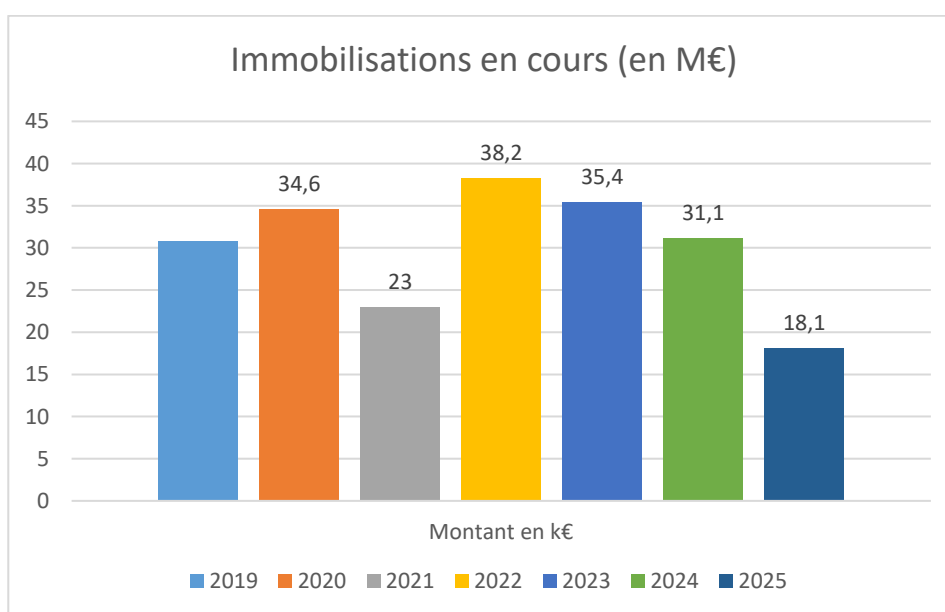


Production

14,2 millions d'€ ont été consacrés au développement, contre 17,2 M€ en 2024 :

- 10,5 M€ en maîtrise d'ouvrage directe,
- 3,7 M€ en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement).

Des biens immobiliers ont été mis en service en 2024, pour une valeur de 39,4 M€, dont 161 logements. En 2025, ce montant s'élève à 38,7 M€.



Rénovation des bâtiments

15,7 M€ ont été investis dans ce poste, dont 9,6 M€ dans les opérations de **réhabilitation**, et 6,1 M€ dans les **remplacements de composants**.

4,3 M€ de ces dépenses concernent l'exécution du programme **ANRU**, contre 4,6 M€ en 2024.

Ces niveaux, en augmentation depuis 2018, sont cohérents avec le Plan Stratégique de Patrimoine (PSP), ainsi qu'avec les prévisions budgétaires établies.

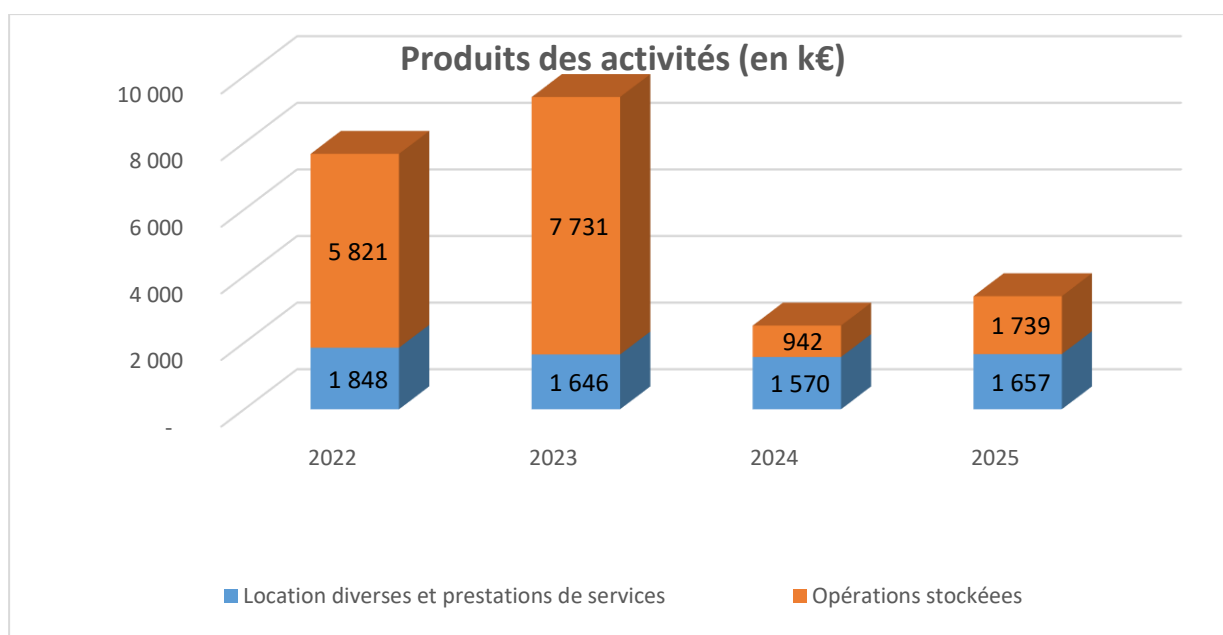
2. Des produits en augmentation de 9,20 % pour atteindre 108,9 M€.

PRODUITS (en K€)

Poste	2024	2025	var 2025/2024	Variation en %
Produits des activités	2 512	3 394	882	35,1%
Loyers	59 619	63 673	4 054	6,8%
Production stockée	991	-446	-1 437	-145,0%
Production immobilisée	919	830	-89	-9,7%
Subventions d'exploitation	744	748	5	0,7%
Autres produits de gestion courante	728	1 019	291	40,0%
Produits financiers	2 475	2 237	-237	-9,6%
Produits exceptionnels	7 214	10 430	3 217	44,6%
Produits des cessions d'éléments d'actif	2 201	2 421	220	10,0%
Reprises sur amortissements, aux dépréciations et provisions	1 500	4 503	3 003	200,1%
Provisions pour gros entretien	626	694	68	10,9%
Transferts de charges	199	205	6	3,2%
Récupération des charges locatives	20 010	19 205	-805	-4,0%
Total général	99 736	108 914	9 178	9,20%

Produits des activités

Les produits des activités ont augmenté de 0,8 M€. Ce poste comprend deux activités bien distinctes : les locations diverses et les prestations de services.



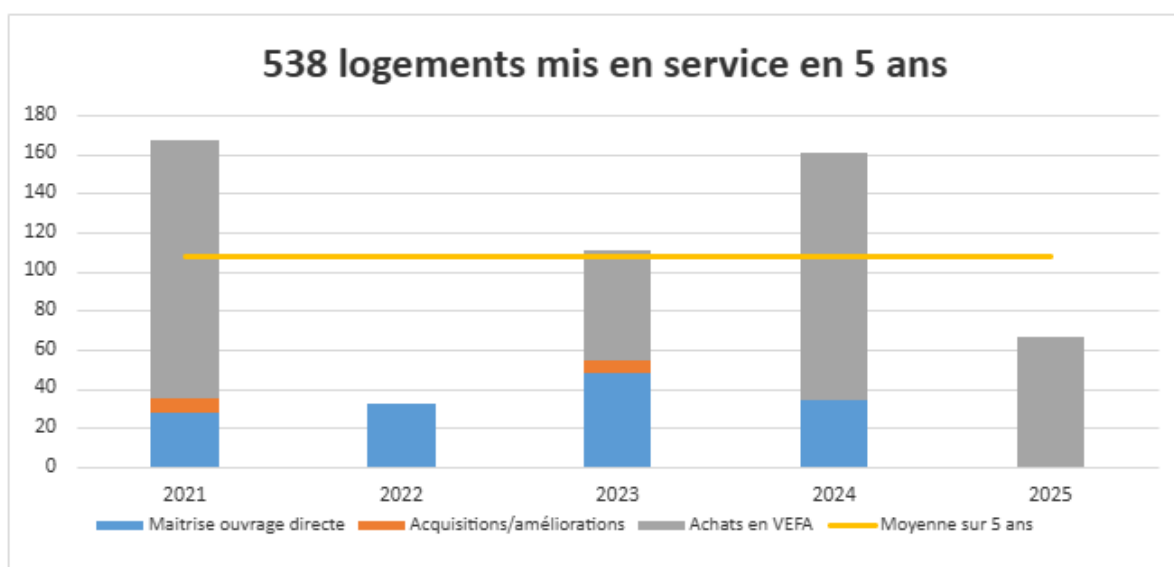
Les produits issus des **locations diverses** augmentent de 5,5%, principalement par l'accroissement des recettes liées aux locations diverses, une autre conséquence de la maîtrise du taux de vacance.

Le chiffre d'affaires lié aux **opérations relatives aux stocks immobiliers**, après un net recul en 2024, repart à la hausse en 2025. Cette activité, caractérisée par une forte variabilité d'une année sur l'autre, sera analysée de manière globale avant d'examiner le résultat comptable.

Loyers

Le poste des loyers passe de 59 619 k€ à 63 673 k€. Cette forte croissance de 6,8 % est principalement due à :

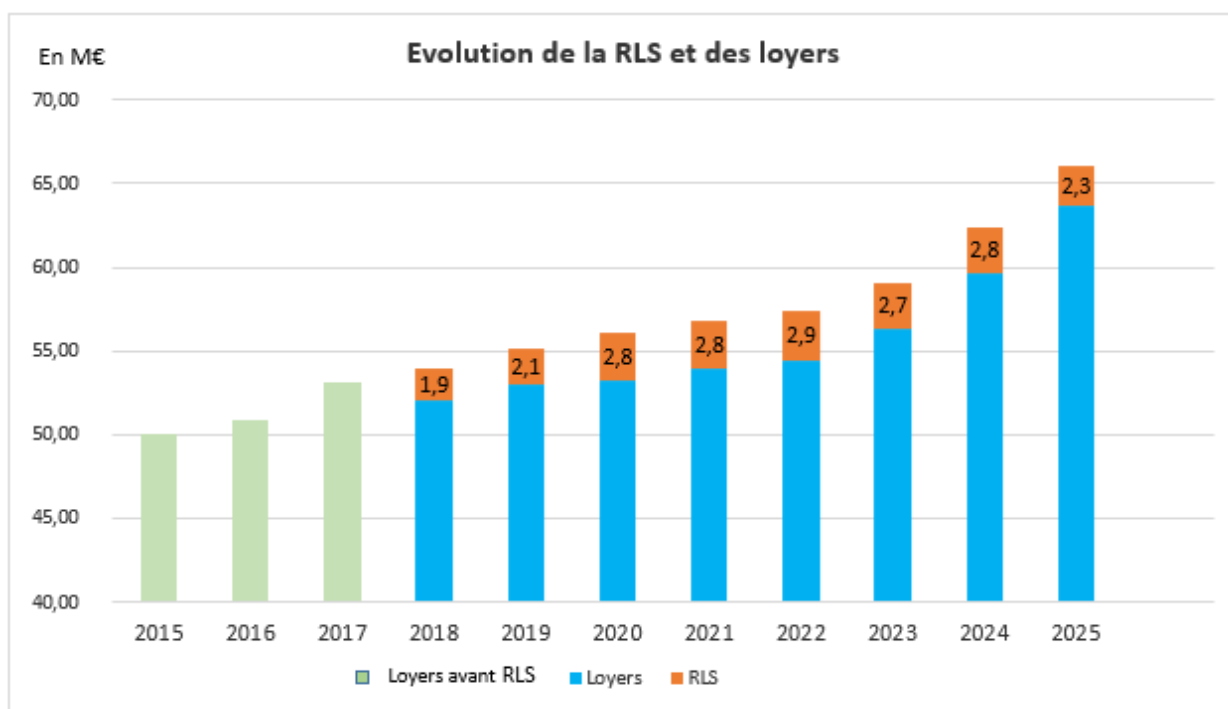
- l'augmentation générale des loyers de 3,26 % au 1er janvier 2025, générant un produit supplémentaire de 1 600 k€ ;
- la diminution de la vacance, contribuant à une hausse de 700 k€ ;
- la baisse de la RLS de 530 k€ ;
- la mise en service de logements en 2024 et 2025, entraînant une augmentation du poste de 500 k€ environ ;
- la TFPB refacturée aux foyers sur le même compte que les redevances, générant un produit supplémentaire de 337 k€ ;
- la livraison de la gendarmerie de NUIITS-SAINT-GEORGES en décembre 2024, apportant 310 k€ pour une année pleine.



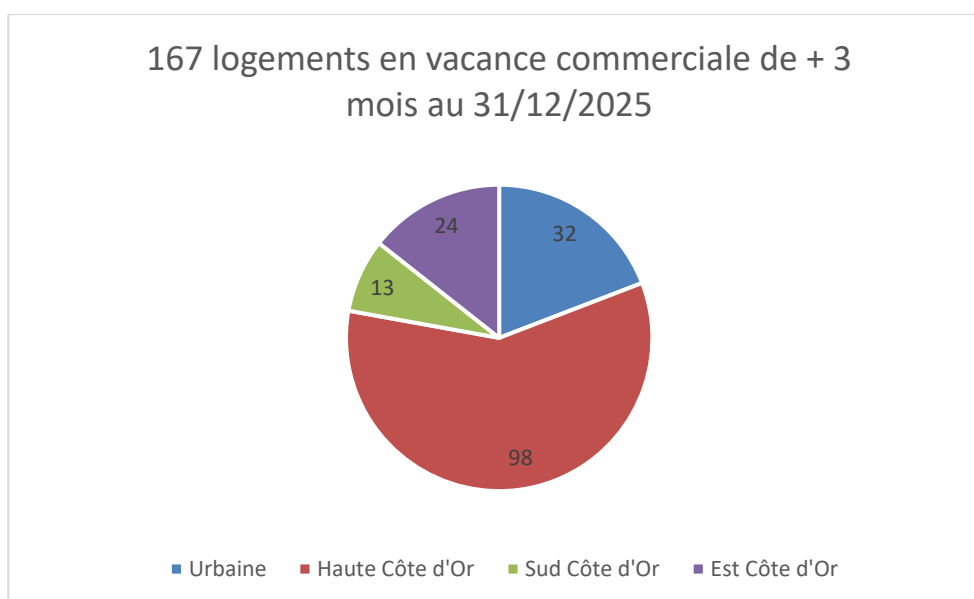
67 logements destinés à la location ont été livrés en 2025.

Pour la période des 5 dernières années, la moyenne des logements livrés est de 108 par an.





La vacance financière diminue de 5,49 % en 2024 à 4,42 % en 2025.¹



Subventions d'exploitation

Ce poste passe de 744 k€ en 2024 à 748 k€ en 2025 :

- 345 k€ dans le cadre du NPNRU pour la démolition du bâtiment ILM à CHENOVE ;
- 151 k€ par le Conseil Départemental de la Côte-d'Or pour l'Aide à la Vie Partagée ;
- 114 k€ de subventions versées par la Caisse des Dépôts et Consignations, correspondant aux remises d'intérêts « bouclier financier » pour les exercices 2024 et 2025 ;

¹ La vacance financière est la différence entre les loyers théoriques et les loyers perçus. La vacance commerciale est l'addition de la vacance EDL et de la vacance de gestion.

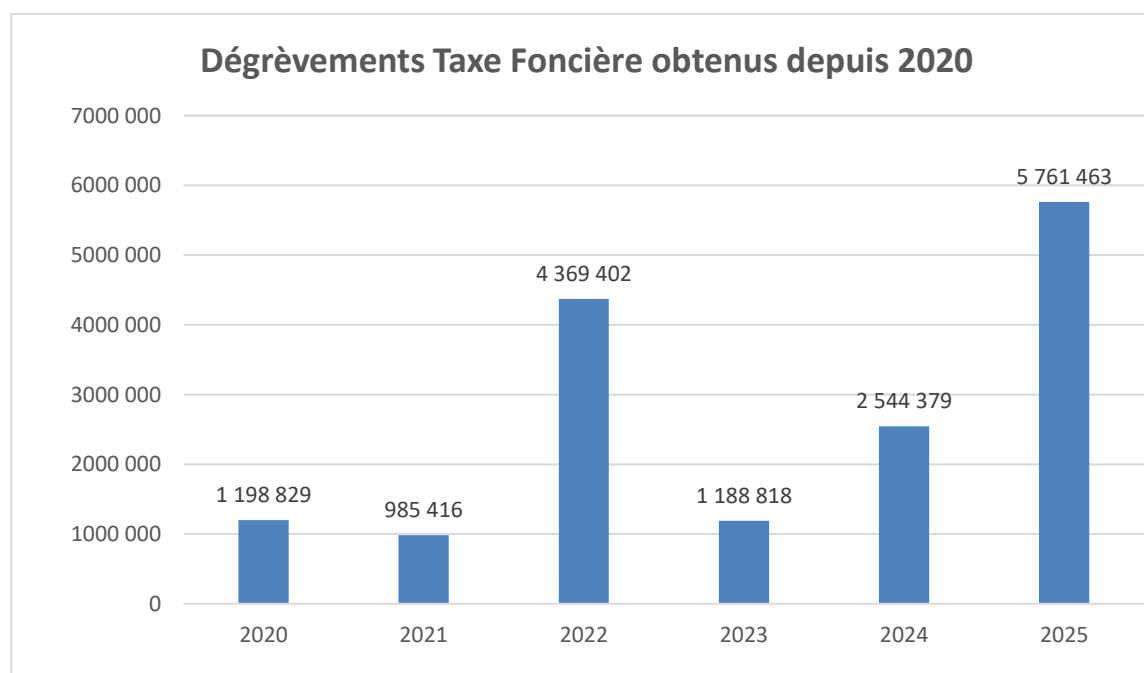
- 51 k€ de subventions versées par la CARSAT, destinées à l'adaptation de 30 logements pour des personnes âgées ;
- 45 k€ correspondant à la part de subvention du Conseil départemental de la Côte-d'Or, rattachée aux ventes de PSLA situés à ARC-SUR-TILLE.

Produits exceptionnels : passent de 7 214 k€ en 2024 à 10 431 k€ en 2025.

Données en K€

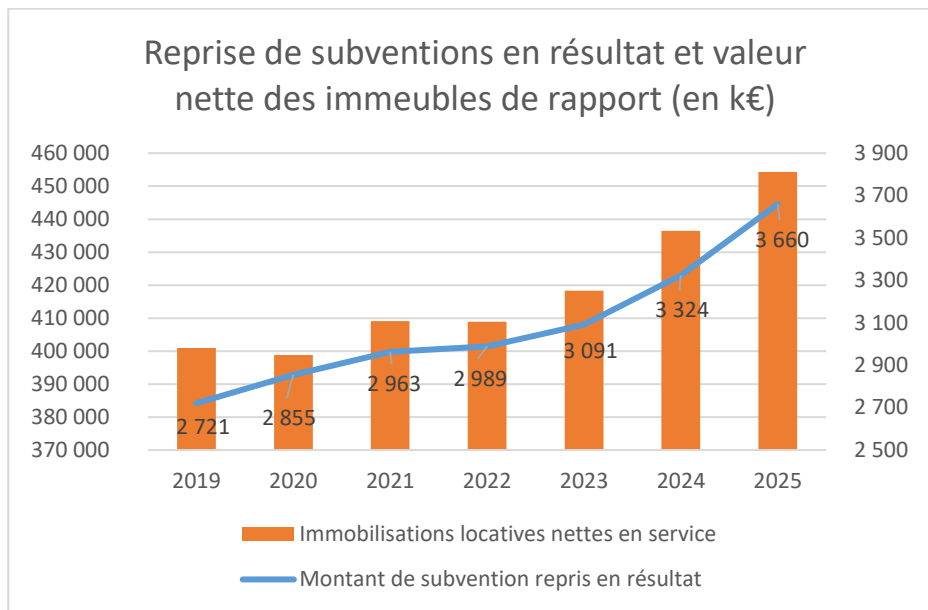
Comptes	Libellé	31/12/2024	31/12/2025	Variation 2025/2024
771700000000	Dégrèvements d'impôts autres qu'impôts sur les bénéfices	2 544	5 761	3 217
777000000000	Quote-part des subventions d'investissements virée aux résultats	3 324	3 661	337
771100000000	Dédits et pénalités perçus sur achats et ventes	62	94	32
771400000000	Recouvrements sur créances admises en non-valeur	21	11	-10
771880000000	Autres	14	-	-14
771810000000	Pénalités sur S.L.S.	48	-	-48
778400000000	Indemnités d'assurances	897	840	-57
778800000000	Produits exceptionnels divers	304	64	-240
Total		7 214	10 431	3 217

Les dégrèvements de taxes foncières obtenus en 2025 s'élèvent à 5,8 M€, ce qui porte la moyenne sur les six dernières années à 2,7 M€ par an.



Les dégrèvements proviennent essentiellement des travaux d'économie d'énergie, pour 2 906 k€, et des travaux d'accessibilité pour 2 768 k€, dont 2 072 k€ liés à la création d'ascenseurs.

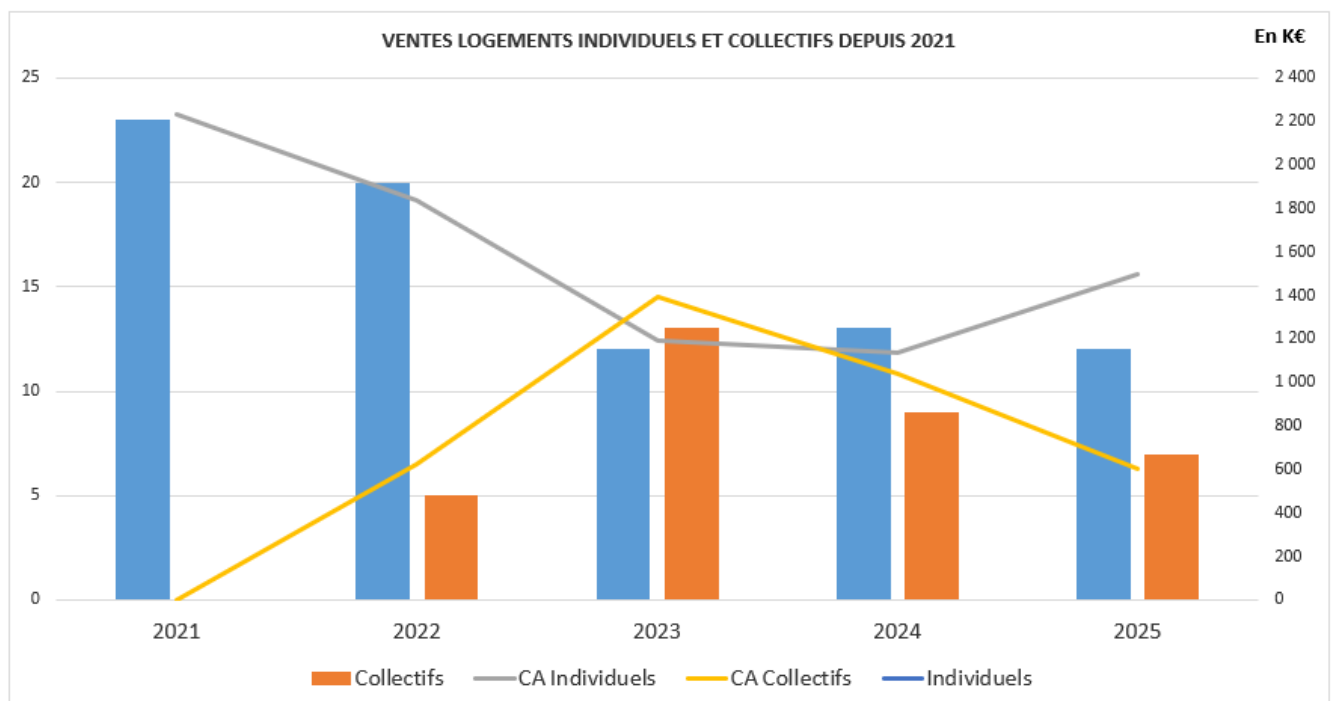
Les **reprises en résultat des subventions d'investissement** augmentent logiquement avec l'actif et s'élèvent à 3 660 k€ en 2025.



Les produits exceptionnels sont également constitués de 840 k€ d'indemnités d'assurance, et de 94 k€ de pénalités perçues dans le cadre de l'exécution des marchés publics.

Produits des cessions d'actifs

Au niveau des cessions d'actifs, 19 logements anciens ont été vendus en 2025, contre 22 en 2024.



Ce compte intègre la cession partielle du terrain situé à DIJON rue Aubriot, pour un montant de 310 000 €. Le total du poste s'établit ainsi à 2 420 k€.

Reprises de provisions

Ce poste passe de 1 500 k€ en 2024 à 4 503 k€ en 2025. Il est constitué essentiellement des reprises de provisions suivantes :

Composant poste 78 en K€	2024	2025	variation 25/24
Créances douteuses*	750	3 098	2 348
Travaux pour démolitions	79	486	407
Reprise sur provisions pour dépréciation immo corporelles**	-	385	385
Reprise provision dépréciation stocks immobiliers	5	36	31
Provision pour risques et litiges	-	25	25
Médaille du travail	4	3	- 1
Travaux désamiantage sur démolitions	143	121	- 22
Provision pour l'ARE (allocation retour à l'emploi)	519	350	- 169
TOTAL	1 500	4 503	3 003

* Forte augmentation en lien avec le rattrage du passage en pertes des créances des locataires partis (délib oct 2025).

** Correspond à la reprise partielle de la provision de la réserve foncière située à Dijon Aubriot (vente sur 03/2025)

Concernant la reprise de provisions pour travaux de démolition, en 2025, les devis actualisés ont conduit à une révision à la baisse des montants de travaux sur l'opération de Beaune Ares Cautains, ce qui explique cette reprise significative.

Pour rappel, les provisions pour travaux sont constituées nettes des subventions notifiées.

Des charges en augmentation de 5,8 %

Poste	2024	2025	var 2025/2024	Variation en %
ACHATS	2 546	1 613	-933	-36,6%
CHARGES CALCULEES	26 272	30 282	4 010	15,3%
CHARGES EXCEPTIONNELLES	1 379	1 422	43	3,1%
CHARGES FINANCIERES	10 274	9 406	-868	-8,4%
CHARGES RECUPERABLES	20 584	20 257	-328	-1,6%
GROS ENTRETIEN	5 809	6 382	573	9,9%
IMPOTS ET TAXES	1 068	1 100	31	2,9%
PERSONNEL	9 951	10 322	370	3,7%
PERTES SUR CREANCES	750	3 098	2 348	313,1%
CHARGES DE GESTION COURANTES	0	9	9	
SERVICES EXTERIEURS	9 633	9 817	185	1,9%
TAXE FONCIERE	7 640	7 748	108	1,4%
Total général	95 907	101 456	5 549	5,8%

Les charges ont augmenté de 5,5 M€, dont 4 M€ concernant les charges calculées (cf. commentaires ci-dessous).

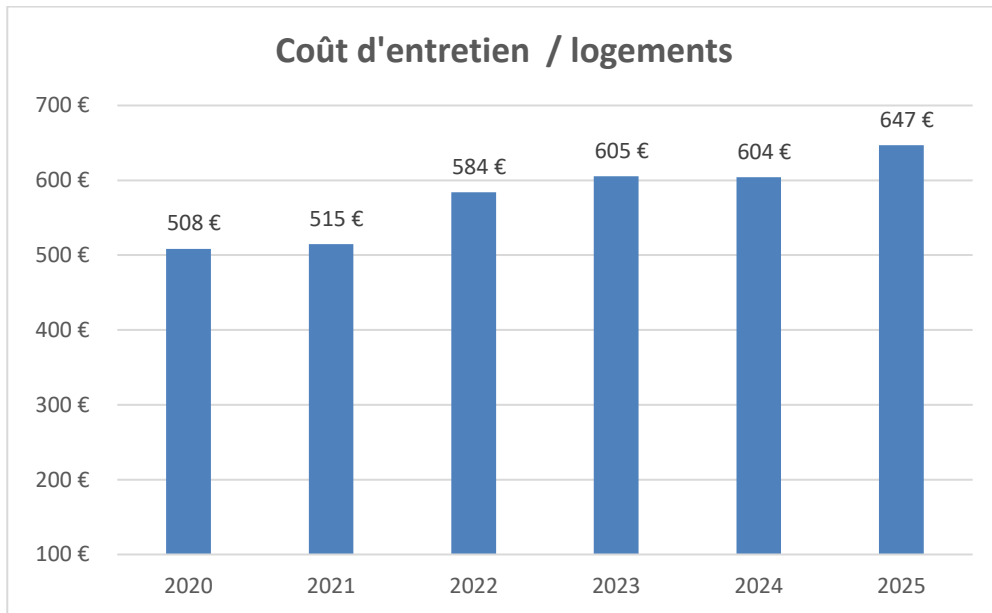
Achats

En 2025, les achats sont en baisse. Ils se composent de deux types de dépenses :

- les fournitures diverses : 667 k€ en 2025, contre 868 k€ en 2024 soit -201 k€, s'expliquant par la baisse des poste « électricité non récupérable » pour 86 k€ et « eau non récupérable » pour 71 k€ ;
- les dépenses relatives aux stocks immobiliers (-647 k€). Ce point sera traité de façon globale avant d'aborder le résultat.

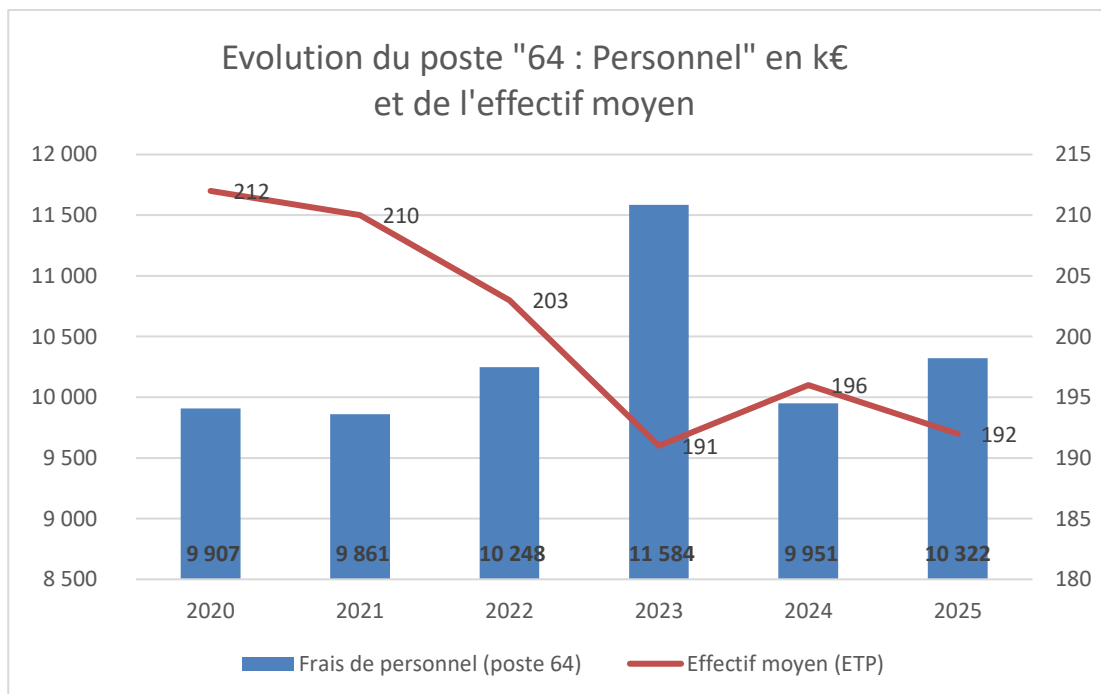
Coût d'entretien

On constate une augmentation du coût d'entretien par logement, qui s'établit à 647 € par logement en 2025, contre 604 € en 2024. La médiane des offices pour 2024 s'élève à 698 € par logement.



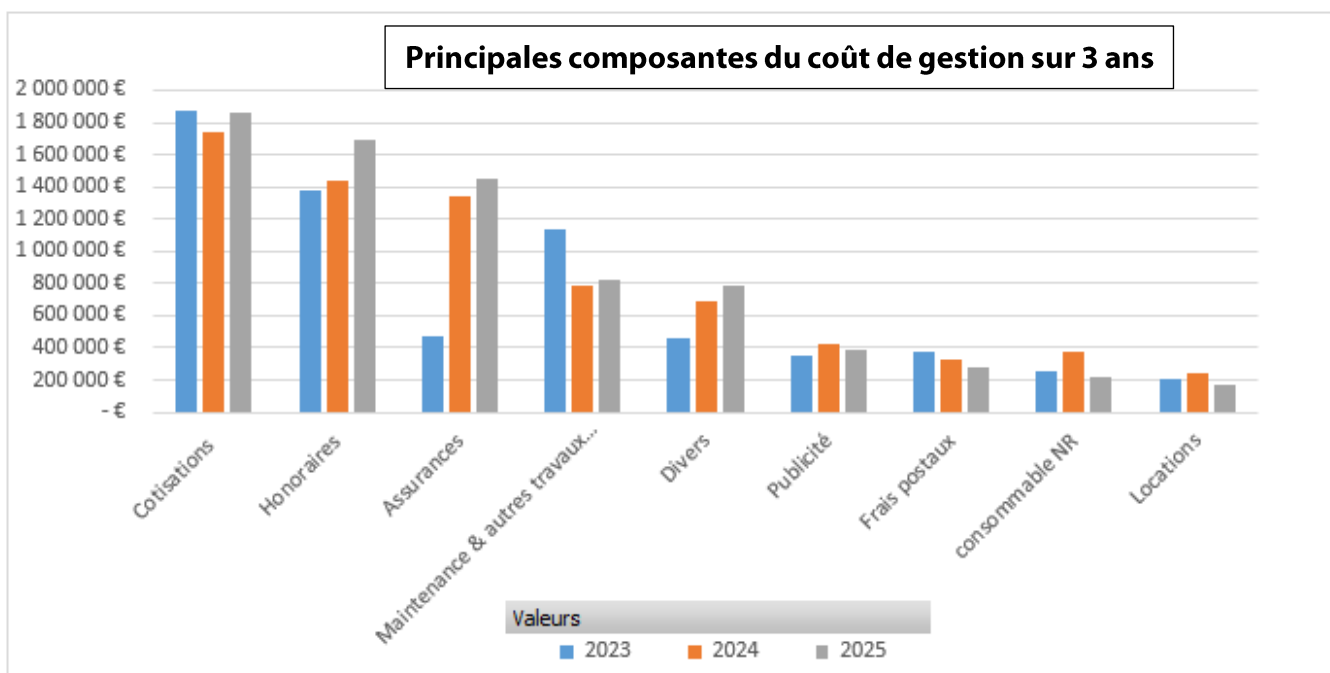
Frais de personnel

Le poste « personnel » progresse de 9 951 k€ en 2024 à 10 322 k€ en 2025, soit une hausse de 3,70 %. Cette évolution s'explique pour deux tiers par l'augmentation des rémunérations et pour un tiers par la hausse des charges sociales, notamment de l'URSSAF (en lien avec la diminution de la réduction Fillon en 2025).

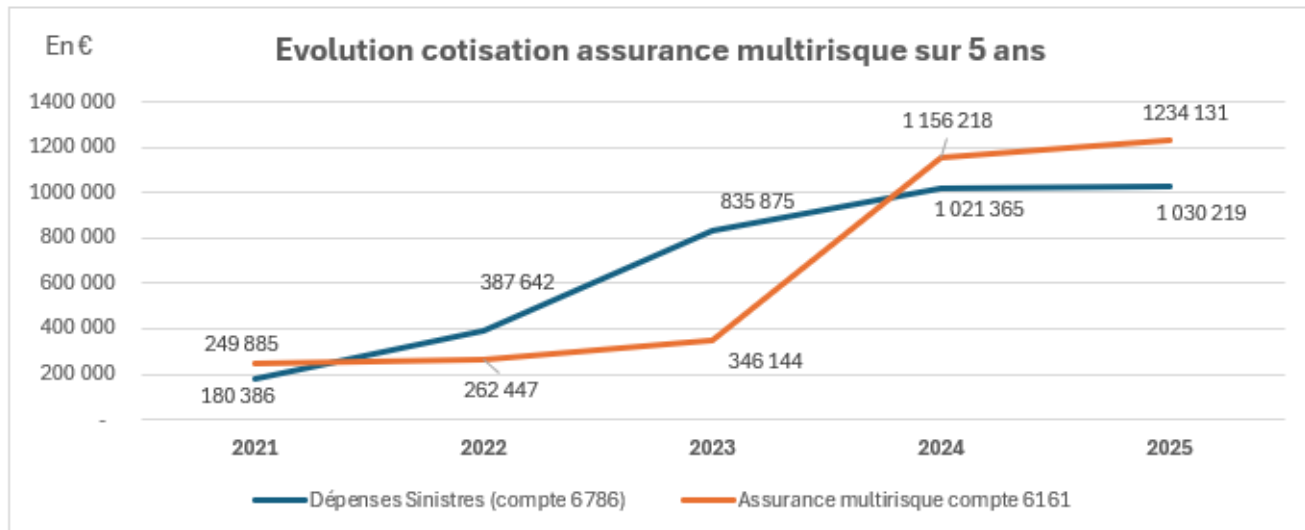


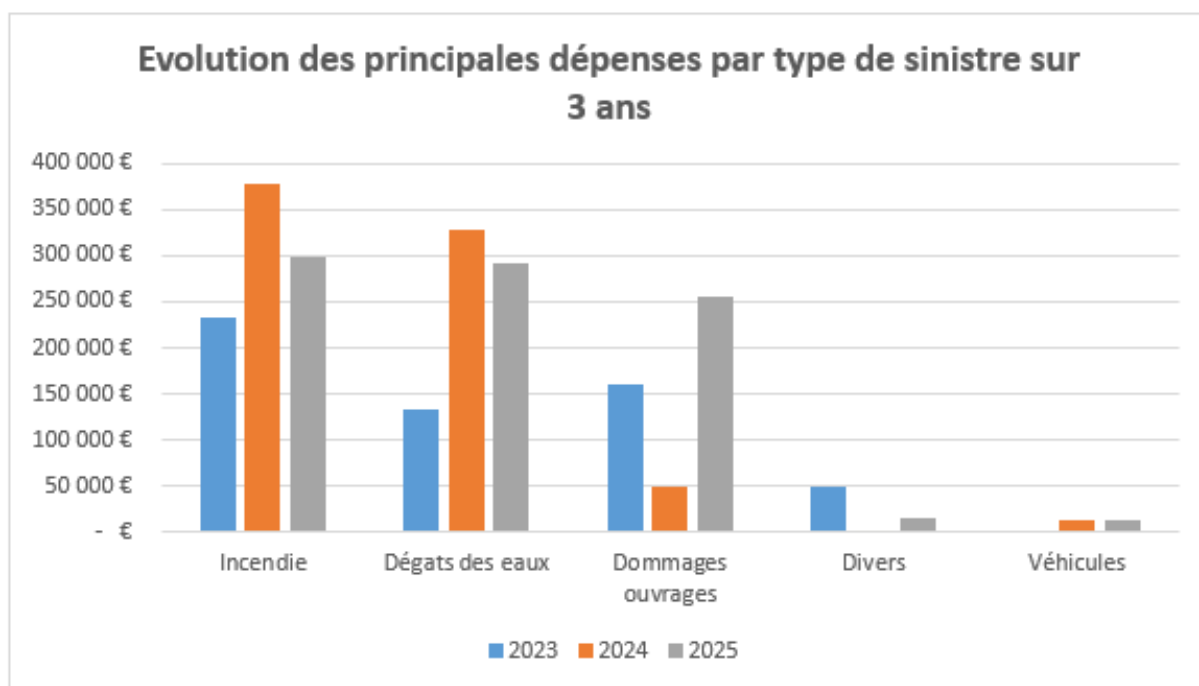
Autres composants du coût de gestion

En 2025, Orvitis a réglé ses cotisations à la Société de coordination IDELIANS et au GIE numelians, pour des montants respectifs de 845 k€ et 891 k€, soit une hausse de 51 k€ pour IDELIANS et de 67 k€ pour numelians par rapport à l'exercice précédent.



L'augmentation du nombre de sinistres constatée ces dernières années entraîne une forte hausse de la police d'assurance multirisques souscrite en tant que « propriétaire non-occupant », depuis 2024. Celle-ci progresse ainsi de 1 156 k€ en 2024 à 1 234 k€ en 2025.





Le poste « honoraires » demeure soutenu en 2025 :

Poste "honoraires" (en k€)	2023	2024	2025
Diagnostics Amiante – cpte 62281	748	805	687
Autres honoraires (autres comptes 62)	798	816	1 001
Total honoraires	1 546	1 621	1 688

On constate une baisse de l'enveloppe dédiée aux diagnostics amiante en 2025, en lien avec la diminution du nombre de logements à contrôler.

Par ailleurs, le compte « autres honoraires » (6226) progresse, passant de 533 k€ en 2024 à 705 k€ en 2025, soit une hausse de 172 k€. Cette augmentation s'explique essentiellement par le recours à deux managers de transition, dont Orvitis s'est adjoint les services afin de pallier l'absence de deux cadres :

- l'un au sein du pôle EDL, de mai à septembre 2025 ;
- l'autre à la Direction de l'Exploitation et du Patrimoine, depuis fin octobre 2025.

Ces contrats représentent un montant de 136 k€, contre 0 en 2024.

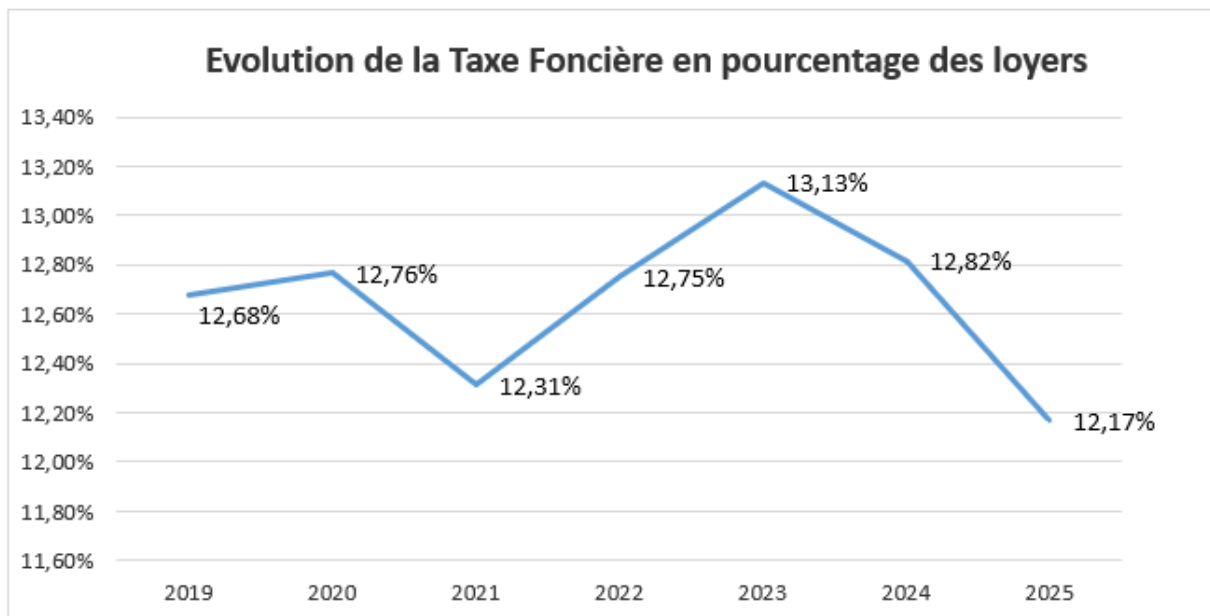
Coûts de gestion

L'ensemble des frais de personnel et des autres coûts de gestion porte le coût de gestion par logement à 1 342 €, contre 1 307 € en 2024 (+ 2.45 %). La médiane des offices, selon les données DIS 2024, s'établit à 1 176 € par logement.

Taxe foncière

La taxe foncière augmente de 108 k€, et atteint 7 748 k€ en 2025.

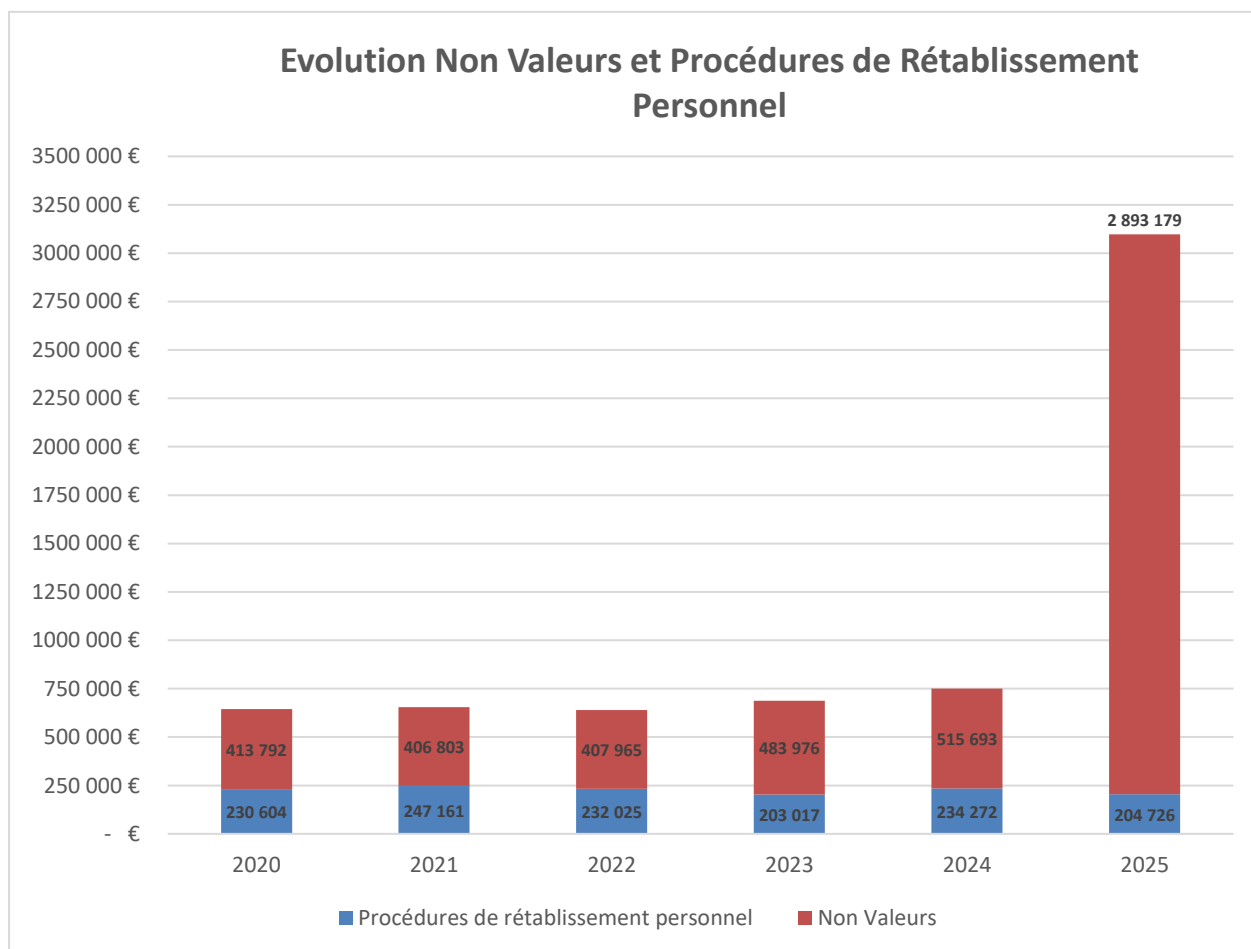
La croissance des recettes permet de maintenir le ratio loyers / taxe foncière inférieur à la moyenne des offices (13,3 % en 2024).



Créances irrécouvrables

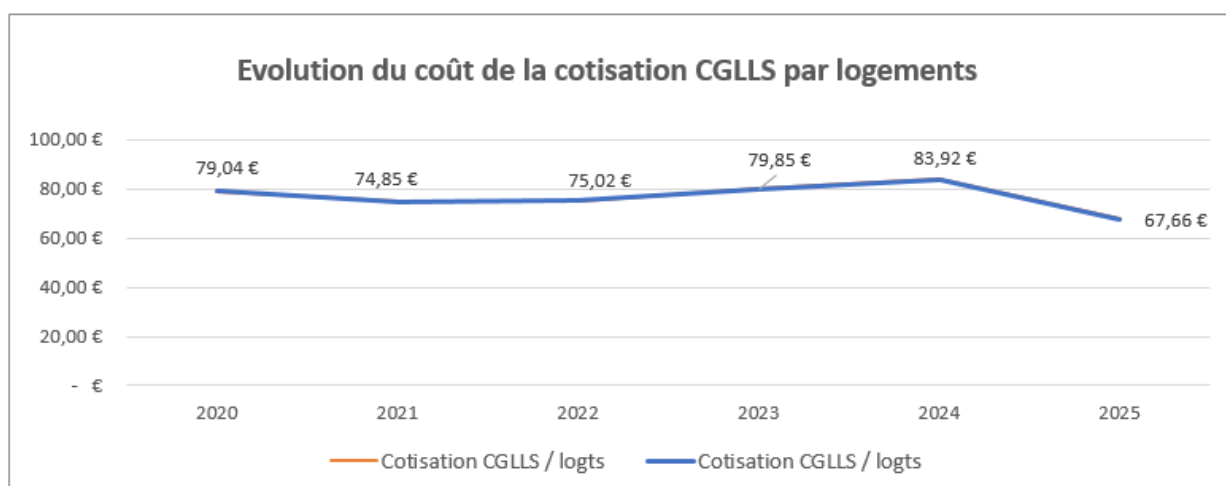
Les créances irrécouvrables sont en forte hausse sur l'exercice, en raison du rattrapage opéré en 2025 et du passage en pertes des créances des locataires partis, pour un montant de 2 580 k€. Le compte s'établit ainsi à 3 098 k€ en 2025, contre 750 k€ en 2024.

Pour information, la moyenne des cinq années précédentes s'élevait à 675 k€.

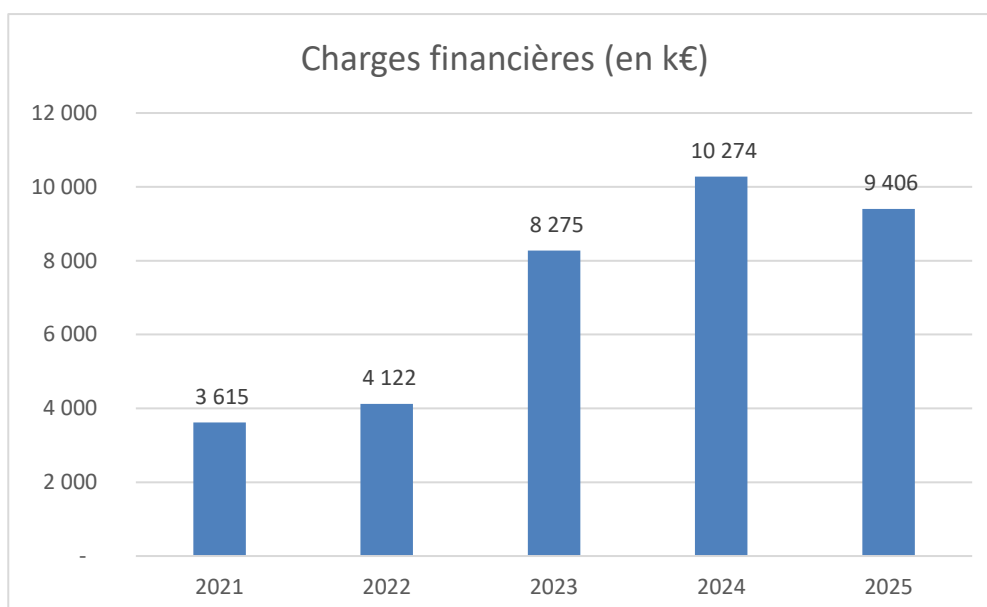


Cotisations CGLLS

Le coût des cotisations CGLLS passe de 1 143 k€ en 2024 à 924 k€ en 2025, soit une baisse de 219 k€.



Charges financières



La baisse du taux du Livret A entraîne une baisse du montant des intérêts.

Charges exceptionnelles

Les charges exceptionnelles sont stables, portant le total à 1 422 k€, contre 1 379 k€ en 2024 soit +43 k€.

Ce poste est composé essentiellement des :

- frais liés aux démolitions : 117 k€ contre 61 k€ en 2024 (+ 56 k€) ;
- sinistres : 1 030 k€ contre 1 021 k€ en 2024 (+ 9 k€) ;
- subventions accordées : 176 k€ contre 194 k€ en 2024 (-18 k€).

Charges calculées

Elles sont de deux types : les valeurs nettes comptables des éléments de l'actif cédé et les amortissements pour dépréciation.

Poste 675 : Valeur Nette des Eléments de l'actif cédés ou sortis

VNC (en K€)	31/12/2024	31/12/2025	Variation 2025/2024
Remplacement de composants	266	1 392	1 126
Ventes	577	1 474	897
Immobilisations financières		5	5
Démolition rebus	15	3	- 12
Total	859	2 874	2 015

La valeur brute des éléments sortis de l'actif est de 8,5 M€.

La forte hausse de ce poste s'explique par la mise en service en 2025 d'importantes opérations de réhabilitation (Foyer de SELONGEY, MONTBARD RU 84, MARSANNAY-LA-COTE Eiffel, GENLIS rue de la Vannoise, CHENOVE rue Ernest Renan), ainsi que par des remplacements de composants de chauffage dans le cadre de la politique d'amélioration des étiquettes énergétiques.

Elle s'explique également par la rétrocession du foyer « Résidence Saint-Didier », situé à ROUVRAY rue Moisson, au profit de la commune de ROUVRAY.

Poste 68 : Amortissements et dépréciations

Données en K€

Comptes	Libellé	31/12/2024	31/12/2025	Variation 2025/2024
681124000000	Immobilisations corporelles	21 800	23 337	1 537
681730000000	Stocks et en-cours	8	905	897
681741000000	Dotation - provision pour créances douteuses	1 021	1 301	280
681510000000	Provisions pour risques	10	12	2
681586000000	Provisions pour charges sur opérations immobilières PSLA	22	16	-6
681118000000	Autres immobilisations incorporelles	335	264	-71
686500000000	Dotations aux provisions financières	97	-	-97
687100000000	Dotations aux amorts except.des immob.	153	33	-120
681580000000	Aures provisions pour charges	1 104	787	-317
Total		24 550	26 655	2 105

La valeur nette des amortissements des immeubles vendus ou démolis est comptabilisée en charges. Il en est de même pour les composants remplacés dans les opérations de réhabilitation.

En 2025, il est à noter :

- une augmentation du poste dotations aux amortissements (1 537 k€), en lien avec les travaux de réhabilitation réalisés ces dernières années (durée d'amortissement plus courte que les opérations neuves) ;
- une augmentation des dotations pour dépréciation des stocks pour 897 k€, liée à la provision de 900 k€ constituée en 2025 concernant la ZAC de VAROIS-ET-CHAIGNOT, suite à l'actualisation du prévisionnel financier de l'opération, avec comme hypothèse retenue la finalisation des travaux en cours sur le foncier existant à la clôture ;
- une augmentation des dotations pour créances douteuses de 280 k€ ;

- o une diminution des dotations « autres provisions pour charges » concernant :
 - les dépenses prévues concernant le désamiantage et les travaux pour les démolitions qui diminuent de 607 k€. Sur 2024, l'estimation des travaux pour démolition était surévaluée par rapport aux devis reçus sur 2025-2026. Sur 2025, on souligne une reprise de provision importante (cf. poste 78).
 - l'allocation de retour à l'emploi : + 287 k€ (cette provision concerne 24 personnes contre 23 en 2024).

Poste 68157 « PGE »

On constate une diminution des dotations pour la provision pour gros entretien de 105 k€. Le plan triennal prévoit les dépenses suivantes au 31 décembre 2025 :

Travaux inclus dans la PGE	Travaux 2026	Travaux 2027	Travaux 2028
Peinture cage escalier	66 000	74 000	271 000
Réfection couverture/zinguerie	38 000	214 500	34 500
Traitements ponctuels de façades et remise en peinture des boiseries	420 000	300 000	241 000
	524 000	588 500	546 500

3. Opérations relatives aux stocks immobiliers

Dans ce cadre, les opérations immobilières sont conçues dans une logique de revente des biens réalisés, à court terme. Les produits proposés à la vente concernent principalement des logements en accession et des lots à bâtir. Ces activités, développées par Orvitis depuis une dizaine d'années, prennent une part croissante dans le résultat. Elles ne doivent pas être confondues avec l'activité de vente de logements anciens, ayant été exploités en location.

Sur le plan comptable, les opérations relatives aux stocks immobiliers concernent les postes 60 « Achats », 70 « Produits des activités », 71 « Production immobilisée » et 74 « Subventions d'exploitation ».

Pour une meilleure compréhension, il est proposé de compléter l'analyse par poste par une analyse fonctionnelle centrée sur ces activités.

Rappel des règles :

- o le résultat d'une opération n'est constaté en comptabilité qu'à son achèvement. En cas de perte probable, une provision est alors constituée.
- o Pendant la réalisation de l'opération, les dépenses et les produits sont neutralisés dans les comptes. Il convient ainsi de distinguer les événements de l'exercice de ce qui est traduit dans le résultat comptable.

Les événements de l'exercice

Concernant la commercialisation :

En 2025, Orvitis a enregistré les sorties de stocks suivantes : 1 PSLA à CORGOLOIN, 5 PSLA à ARC-SUR-TILLE, 2 lots à LAIGNES et la vente d'un tènement foncier (lot 516) à PERRIGNY-LES-DIJON, pour la SCCV « PERRIGNY 5 » relative à la construction de 36 logements collectifs, soit un chiffre d'affaires de 2 880 k€, contre 942 k€ en 2024.

En K€	2024	2025	Variation 25/24
Produits - Opérations stockées	942	2 880	1 938

Concernant les dépenses :

Celles-ci s'élèvent à 989 k€ en 2025 contre 1 636 k€ en 2024 (- 647 k€).

Ces dépenses concernent essentiellement les opérations à TALANT (PSLA) pour 551 k€, DIJON SCCV Fauconnet (PSLA) pour 138 k€, VAROIS-ET-CHAIGNOT (ZAC) pour 83 k€.

En K€	2024	2025	Variation 25/24
Dépenses sur opérations stockées	1 636	989	- 647

Ce qui impacte le résultat comptable :

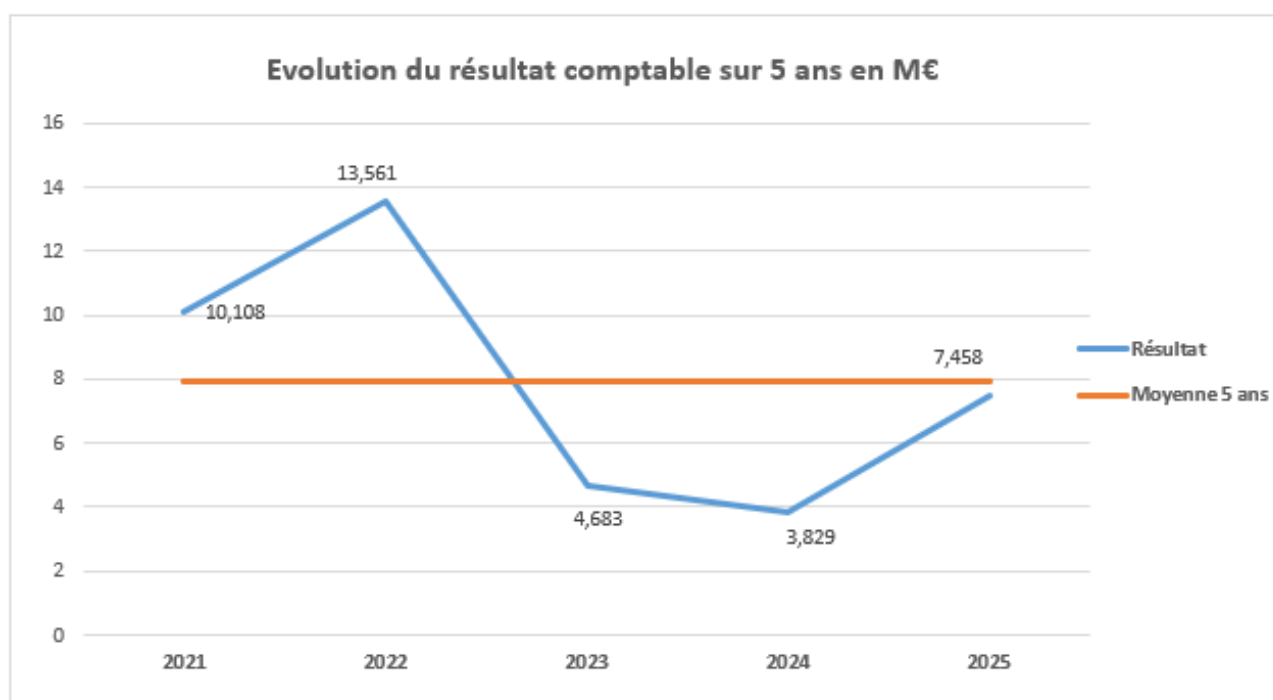
Les opérations abouties en 2025 ont un impact positif de 372 k€ sur les résultats comptables.

Opérations terminées au 31/12/2025				
Libellé des opérations	Année de commercialisation	Total charges	Total produits	Résultat opération
ARC SUR TILLE - 5 PSLA	2021	962 931,34	1 208 695,74	245 764,40
PERRIGNY LES DIJON PGM 1346	2009	283 305,56	409 166,67	125 861,11
CORGOLAIN - 1 PSLA	2019	137 996,33	145 999,71	8 003,38
LAIGNES LES CHARCUIS - 2 Lots*	2017	47 881,98	40 000,00	- 7 881,98
Totaux		1 432 115,21	1 803 862,12	371 746,91

*Sur l'exercice 2025, la provision constituée en 2024 a été reprise pour un montant de 20 000 €.

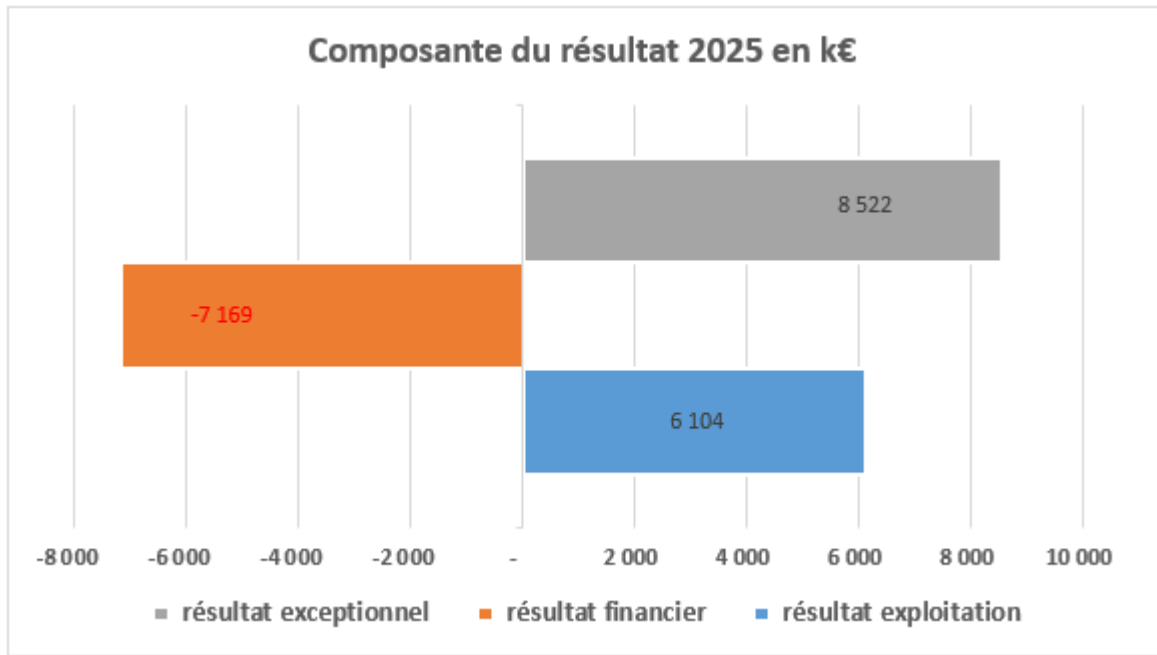
1. Un résultat comptable en hausse

Le résultat comptable est de 7,46 M€ contre 7,93 M€ en moyenne depuis 2021. Dans le budget, le résultat voté était de 1,2 M€.

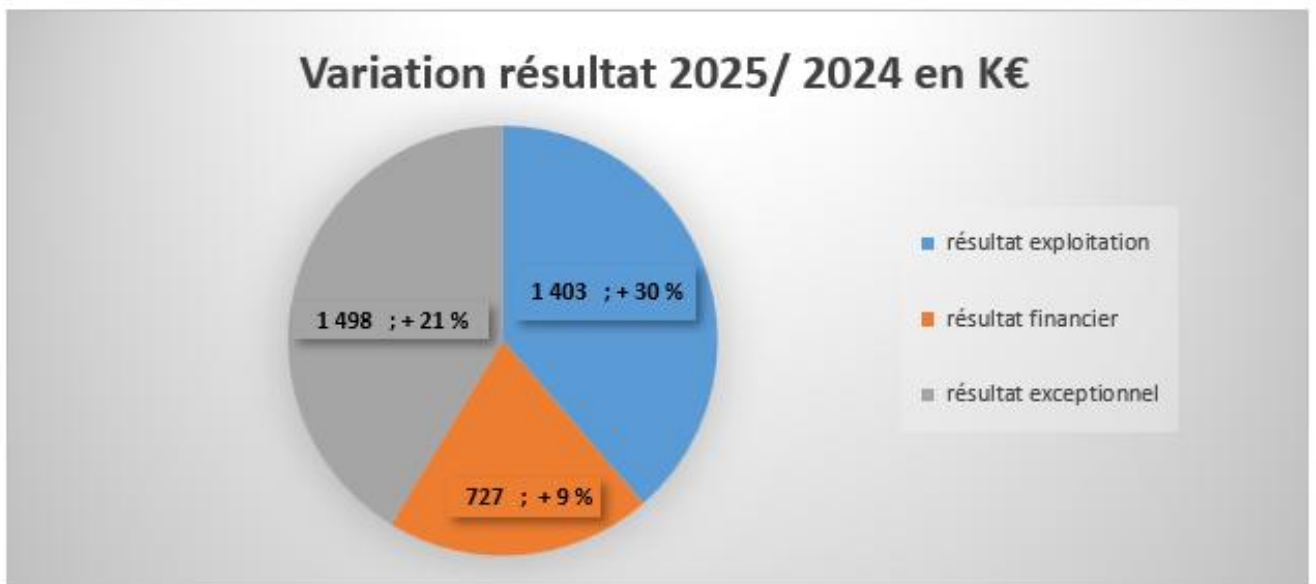


La croissance des loyers, principale ressource de l'office, a été freinée par la mise en œuvre de la réduction du loyer de solidarité (RLS) en 2018, représentant en moyenne 2,5 M€ par an, mais elle demeure soutenue par les livraisons de programmes neufs et les revalorisations annuelles.

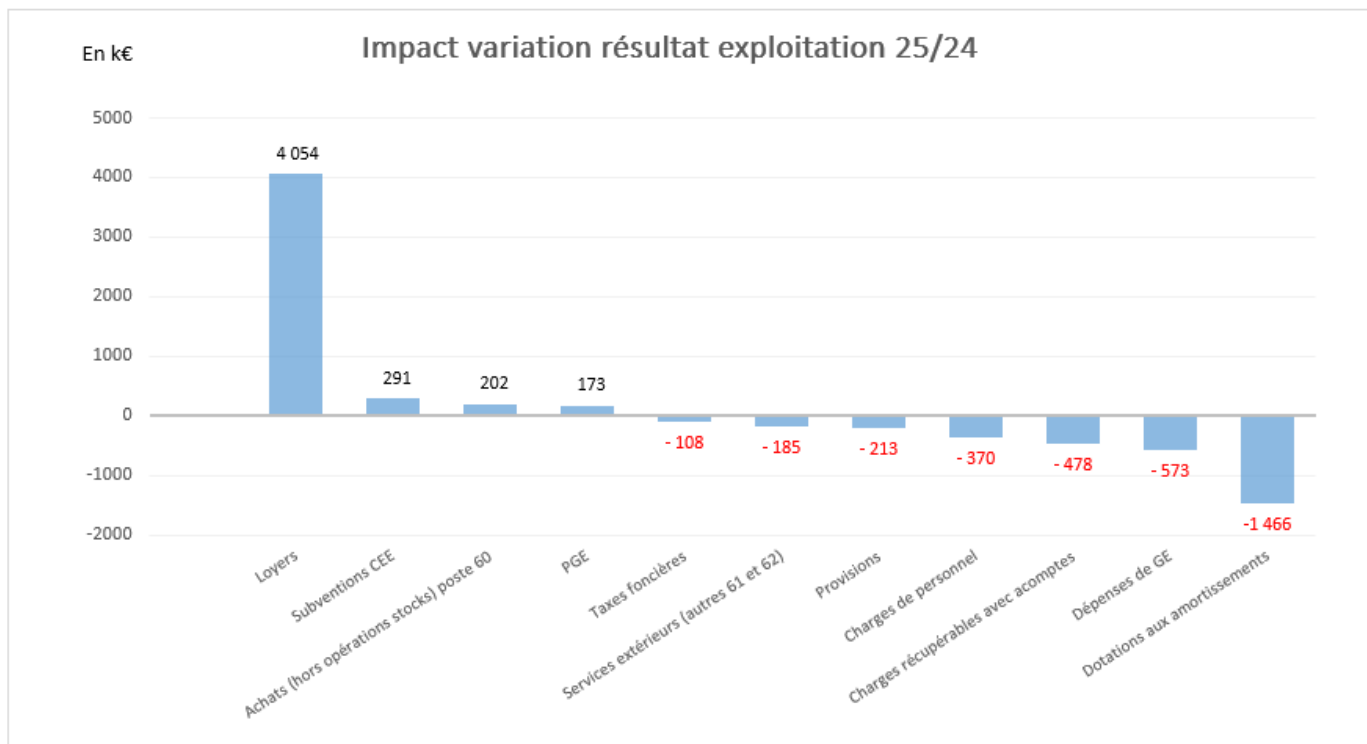
Les trois composantes du résultat (exploitation, financier et exceptionnel) sont en augmentation par rapport à 2024 :



Le résultat a varié de la manière suivante :

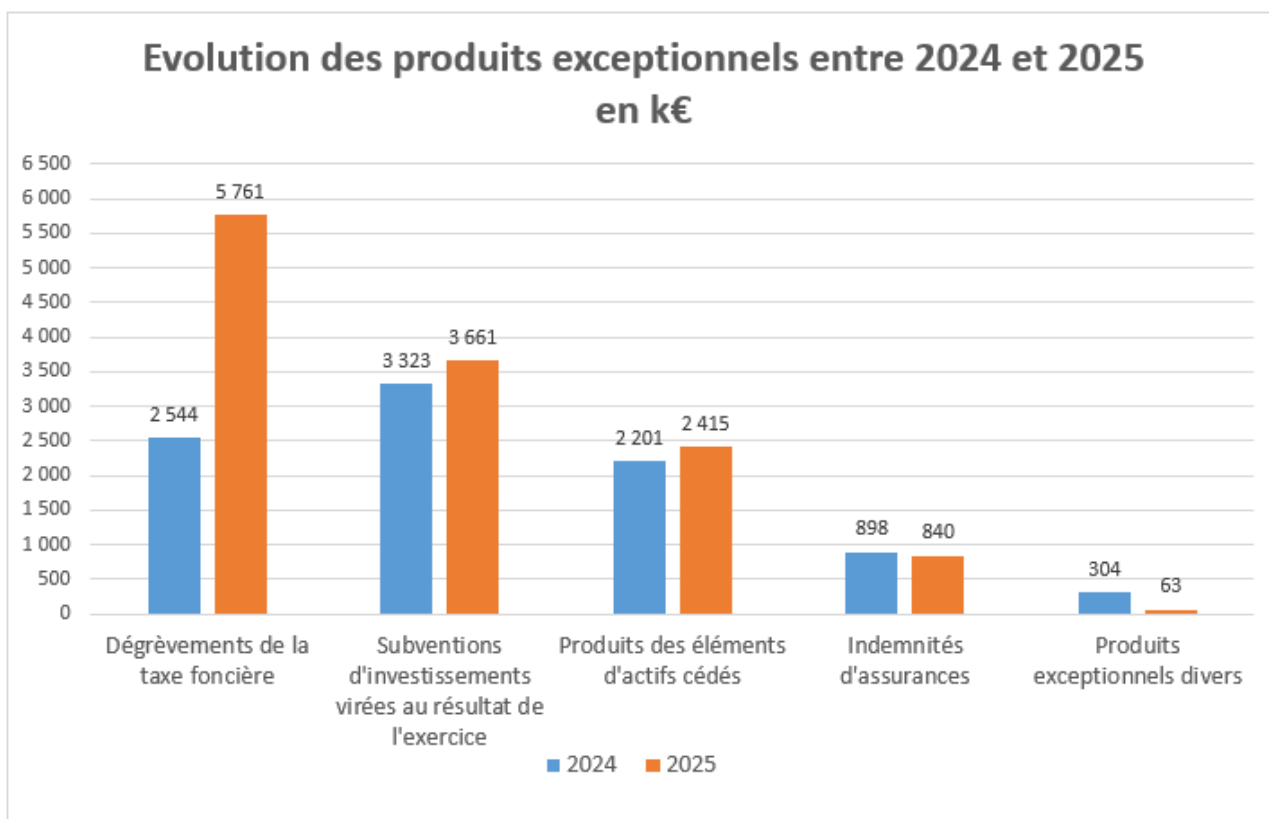


Pour la hausse du résultat d'exploitation, il a été identifié les principales variations suivantes :



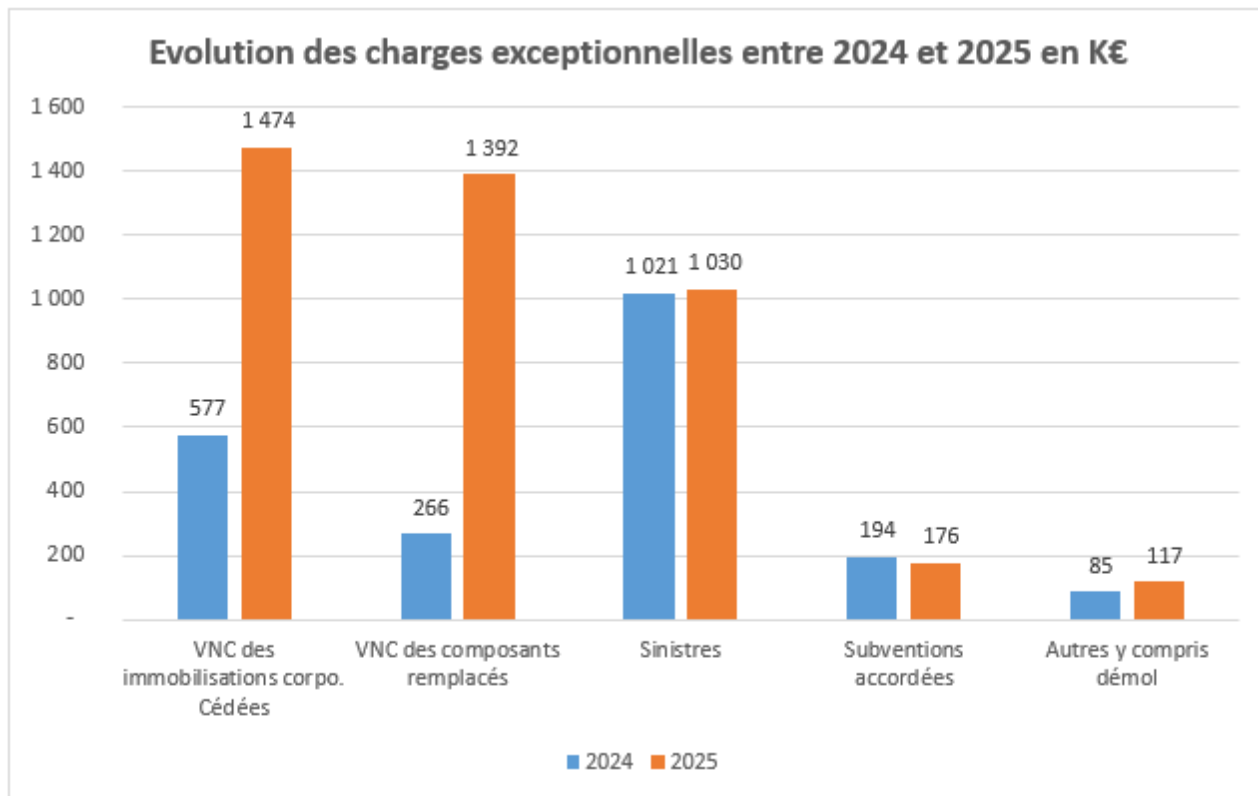
L'augmentation du **résultat exceptionnel** s'explique par :

- Des **produits exceptionnels en forte hausse** de 3 436 k€, dont 3 217 k€, du fait de l'augmentation des dégrèvements de taxes foncières constatés sur 2025 :



Pour rappel, les produits exceptionnels concernaient sur 2024 l'apurement du compte 4081 « factures non parvenues » (non-réception de factures au-delà de 3 ans) d'où la baisse sur 2025.

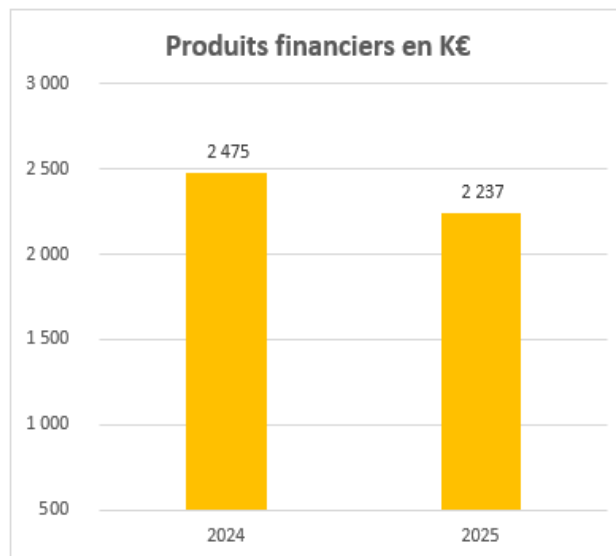
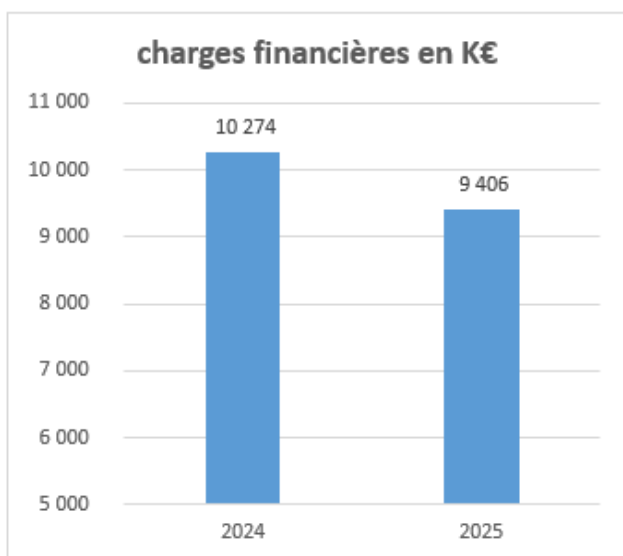
- Des charges exceptionnelles qui ont augmenté de 2 059 k€ en parallèle :



La hausse du **résultat financier** s'explique essentiellement par la baisse de charges d'intérêts passant de 10 274 k€ en 2024 à 9 406 k€ en 2025 (- 868 k€), en lien avec la baisse du taux du livret A en 2025. Celui-ci est passé de 3% sur l'année 2024 à 2,40 % au 1^{er} février 2025 et à 1,7 % au 1^{er} août 2025.

De plus, la dette n'a pas augmenté entre 2024 et 2025, pour atteindre 331 M€.

Les produits financiers totalisent 2 237 k€ (dont 341 k€ de résultat provenant des SCCV), contre 2 475 k€ en 2024 (- 238 k€).



1. Une capacité d'autofinancement au-dessus des moyennes nationales

Le retraitement du résultat comptable permet de déterminer la capacité d'autofinancement :

		2025	2024
	RESULTAT DE L'EXERCICE	7 458 069,29	3 829 536,49
68	+ Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	27 408 406,48	25 413 374,18
78	- Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions	-5 197 280,94	-2 126 118,95
675	+ Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, remplacés	2 873 544,49	858 536,92
775	- Produits des cessions d'éléments d'actifs	-2 420 566,40	-2 200 751,00
777	- Quote-part des subventions d'investissements virée au résultat de l'exercice	-3 660 670,77	-3 323 450,03
	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (PCG)	(3) 26 461 502,15	22 451 127,61

La CAF (PCG) votée au budget était de 20,2 M€.

	Exercice N-2	Exercice N-1	Exercice N	
a) Autofinancement net HLM (tableau 5.3.1)	7 345 632,00	11 382 857,78	15 213 370,21	Moyenne des ratios des 3 derniers exercices
b) Total des produits financiers (Comptes 76)	2 254 373,84	2 474 661,85	2 237 248,19	
c) Total des produits d'activité (Comptes 70)	83 273 983,29	82 141 163,27	86 271 593,93	
d) Charges récupérées (Comptes 703)	17 537 286,63	20 010 143,95	19 204 652,88	
e) (b+c-d) : Dénominateur du ratio d'autofinancement net HLM	67 991 070,50	64 605 681,17	69 304 189,24	
a / e : Ratio d'autofinancement net HLM (en %) (1)	10,80%	17,62%	21,95%	16,79%

(1) Cette ligne doit être insérée dans le rapport de gestion

L'autofinancement reste important comparativement aux moyennes du secteur.

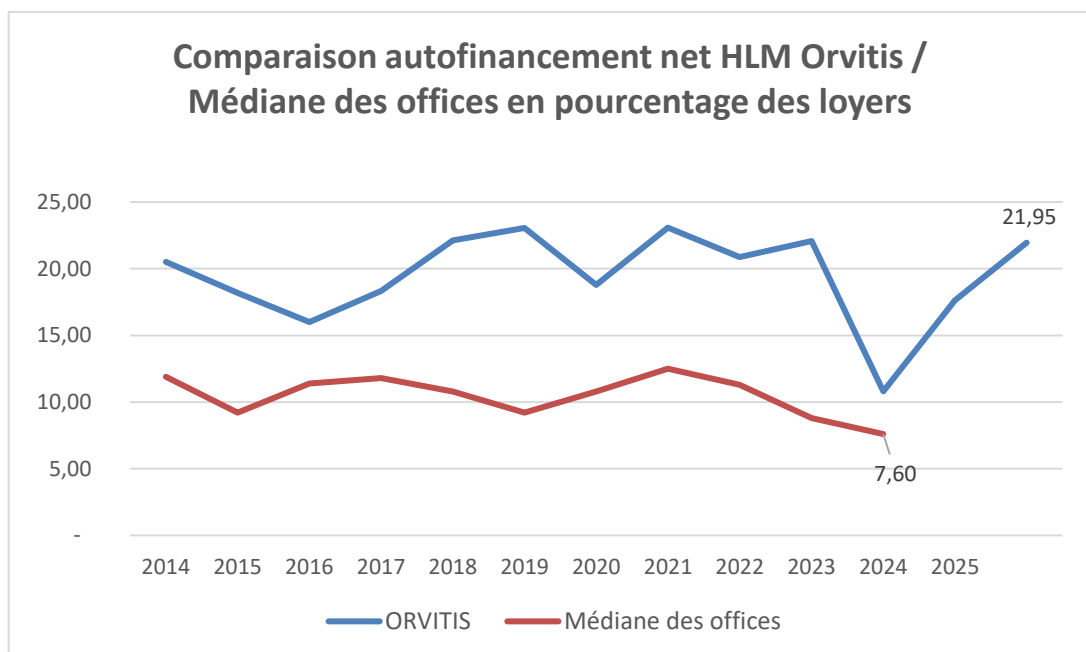


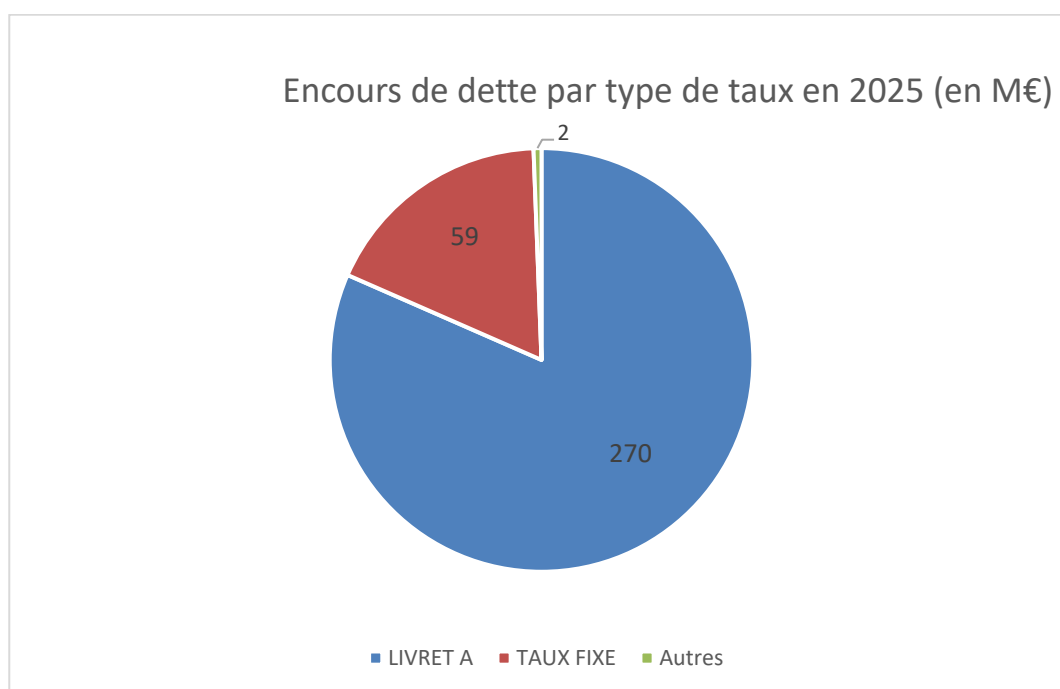
TABLEAU DE FINANCEMENT (en k€)

EMPLOIS		RESSOURCES	
Immobilisations	30 690	CAF (PCG 82)	26 461
Intérêts compensateurs		Emprunts	12 134
Réduction de capitaux propres	26	Subventions	4 405
Dépôts et cautionnements	404	Cession d'actifs	2 421
Amortissements des emprunts	11 943	Dépôts et cautionnements	495
	43 064		45 917
Excédent de fonds de roulement	2 852	Prélèvement sur fonds propres	

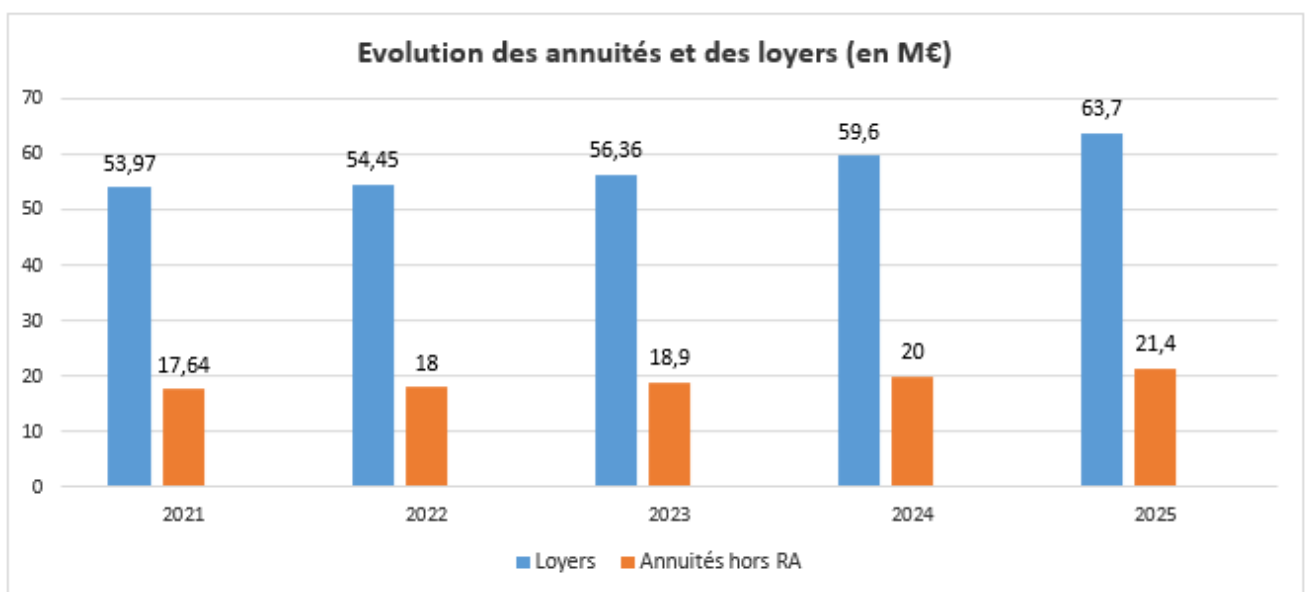
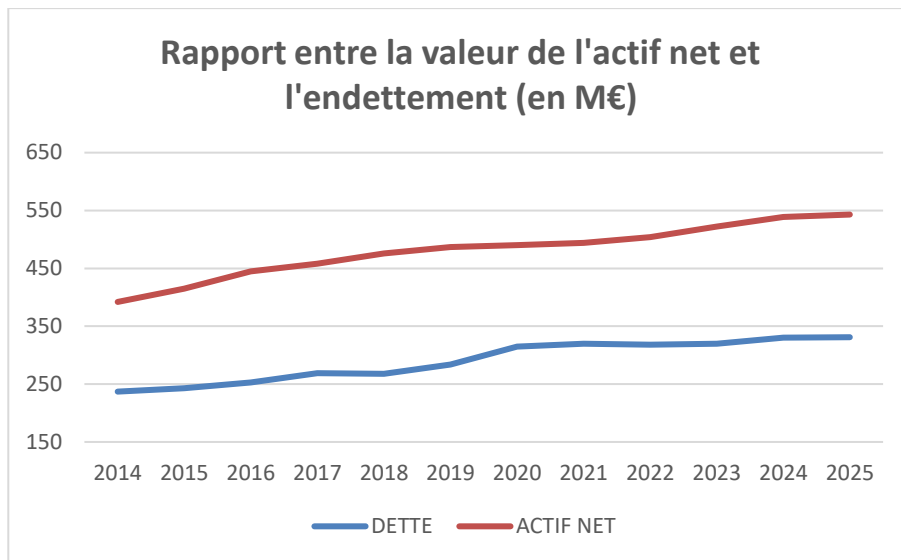
L'apport sur fonds de roulement est de 2 852 k€, auquel s'ajoute l'apport de 1 891 k€ provenant de l'activité de stocks immobiliers, soit un total de 4 743 k€.

4. Un endettement contenu

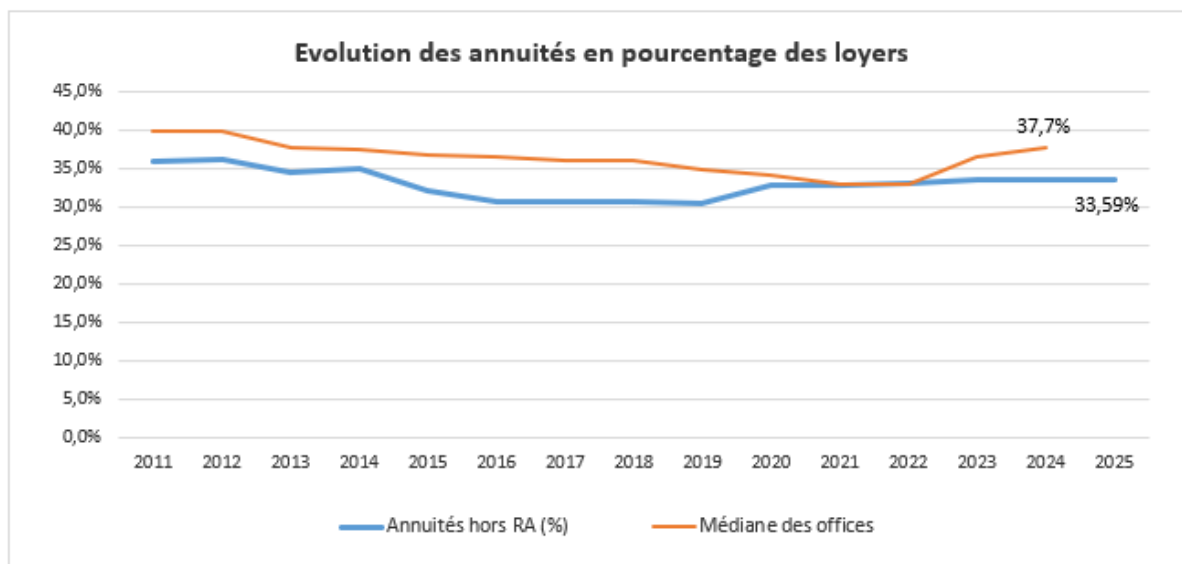
12,1 M€ d'emprunts ont été mobilisés, et 12 M€ amortis, dont 0,5 M€ par remboursement anticipé, laissant la dette à un niveau équivalent à celui de 2024, soit 331 M€.



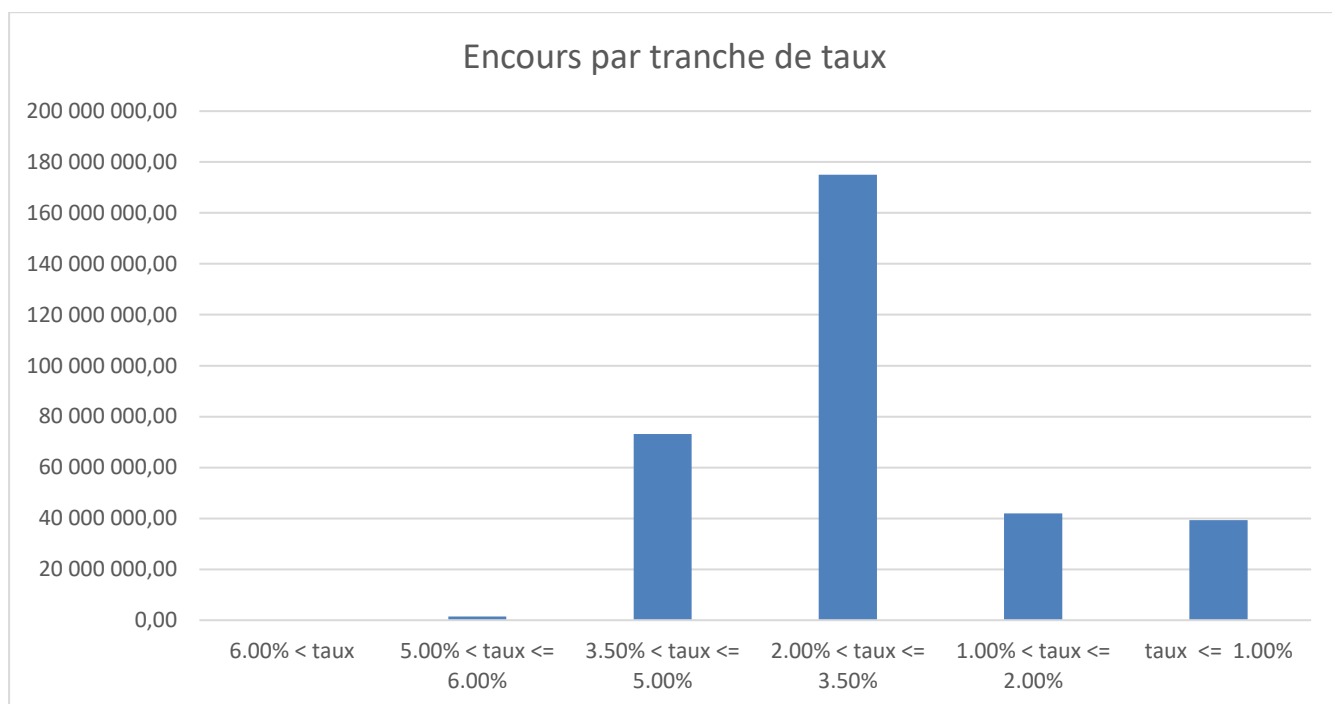
Dans le graphique suivant, il est à noter que la valeur de l'actif net progresse plus vite que la dette sur la période de référence.



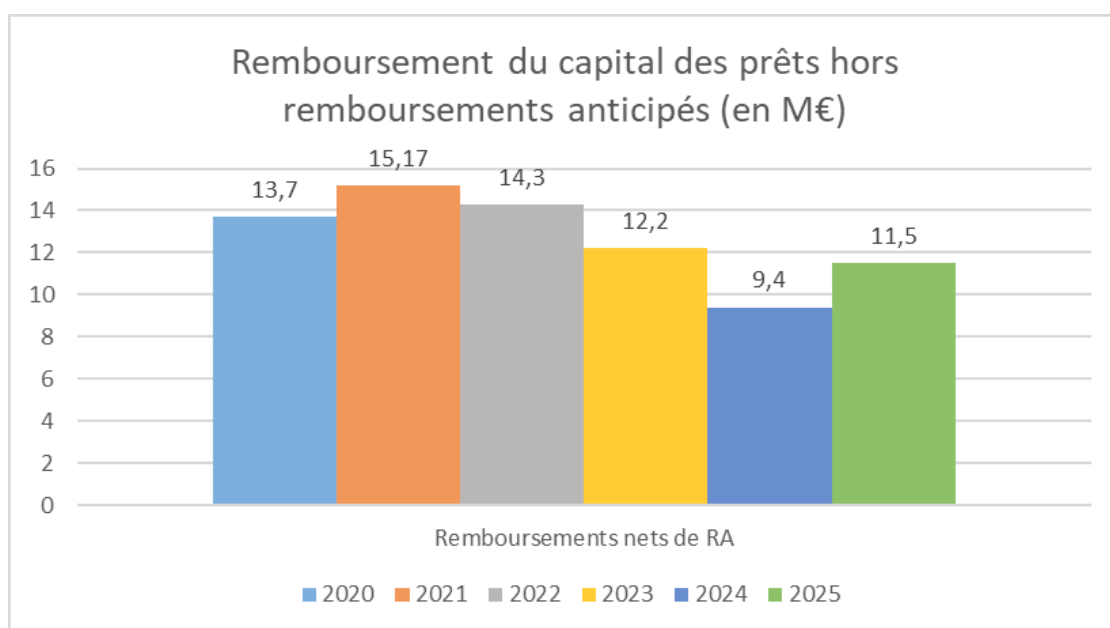
Malgré l'impact de la RLS et le ré-endettement réalisé ces dernières années, le ratio entre les loyers et le service de la dette demeure satisfaisant et maintenu. Grâce à l'augmentation du chiffre d'affaires et à un niveau élevé d'autofinancement des opérations de réhabilitation, le ratio d'Orvitis reste stable.

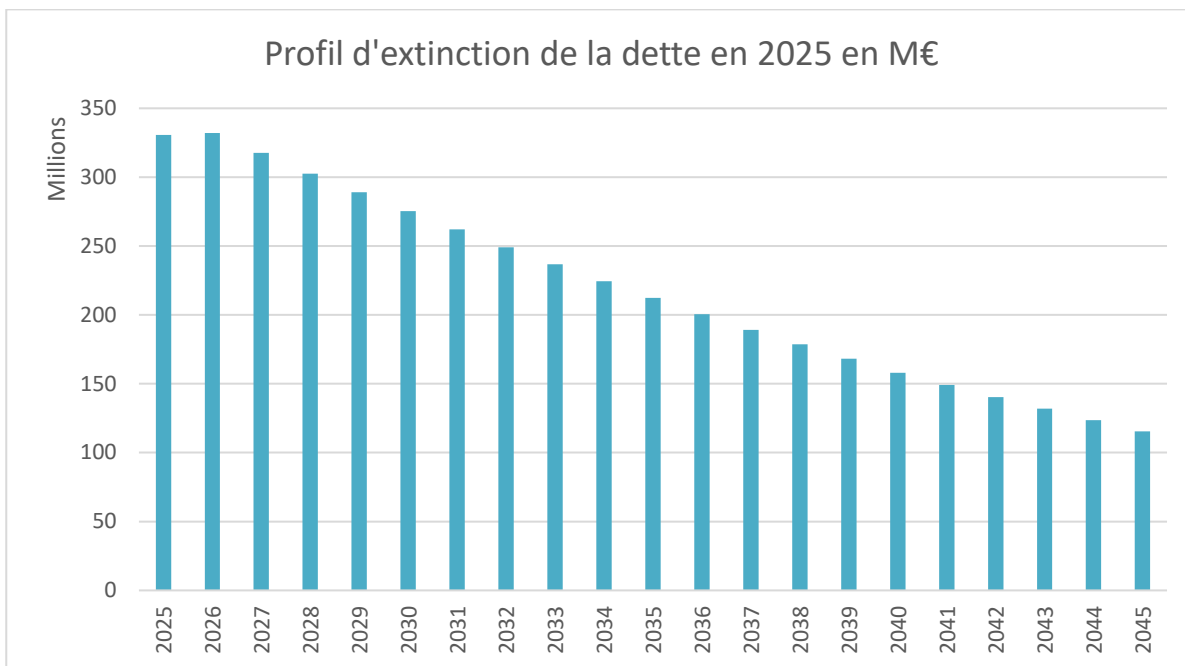


Le taux actuariel passe de 2,29 % en 2024 à 1,92% en 2025. La durée résiduelle change peu : 27 ans contre 27 ans et 2 mois en 2024.



La baisse du Livret A permet d'accélérer le remboursement de la dette.

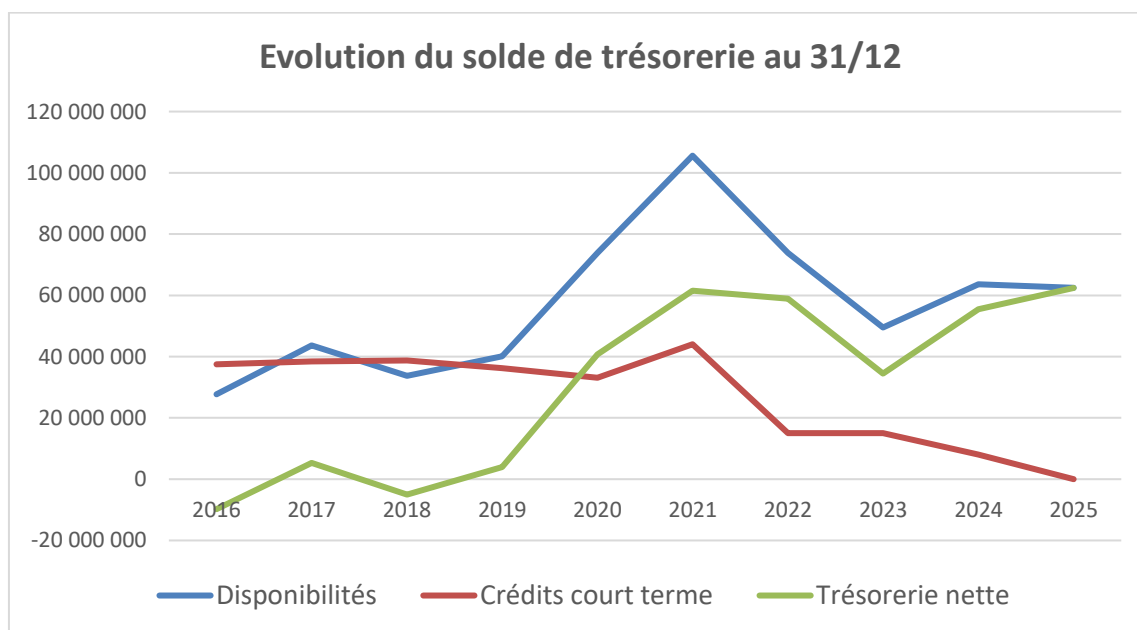




5. Une trésorerie moyenne en baisse

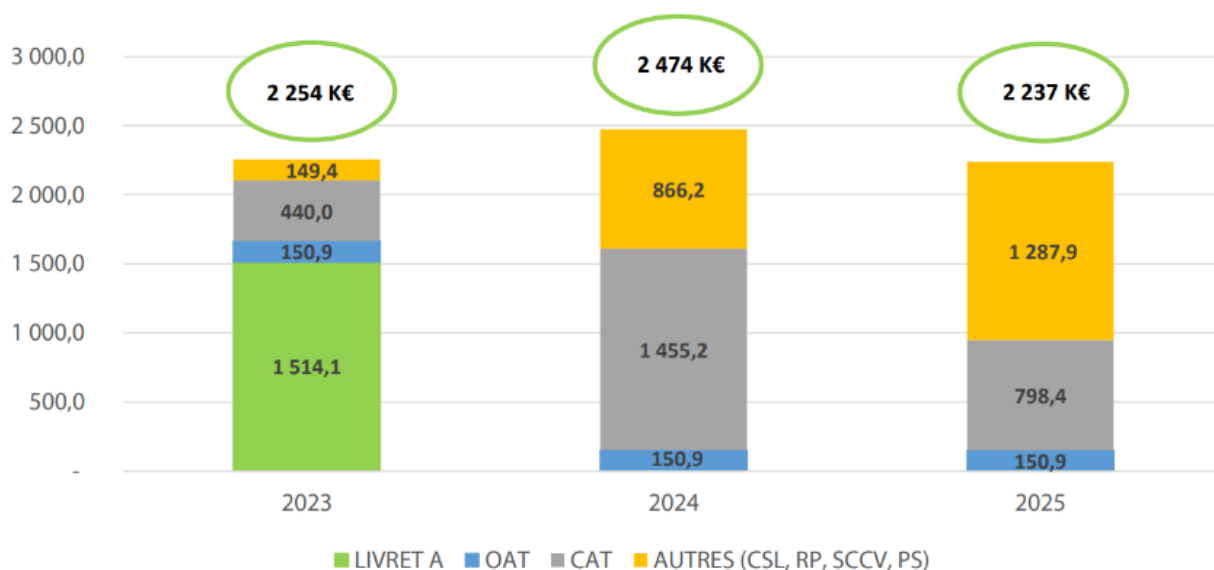
La trésorerie passe de 55,5 M€ au 31 décembre 2024 à 62,4 M€ au 31 décembre 2025.

La trésorerie moyenne sur l'année passe de 58,42 M€ en 2024 à 54,62 M€ en 2025.

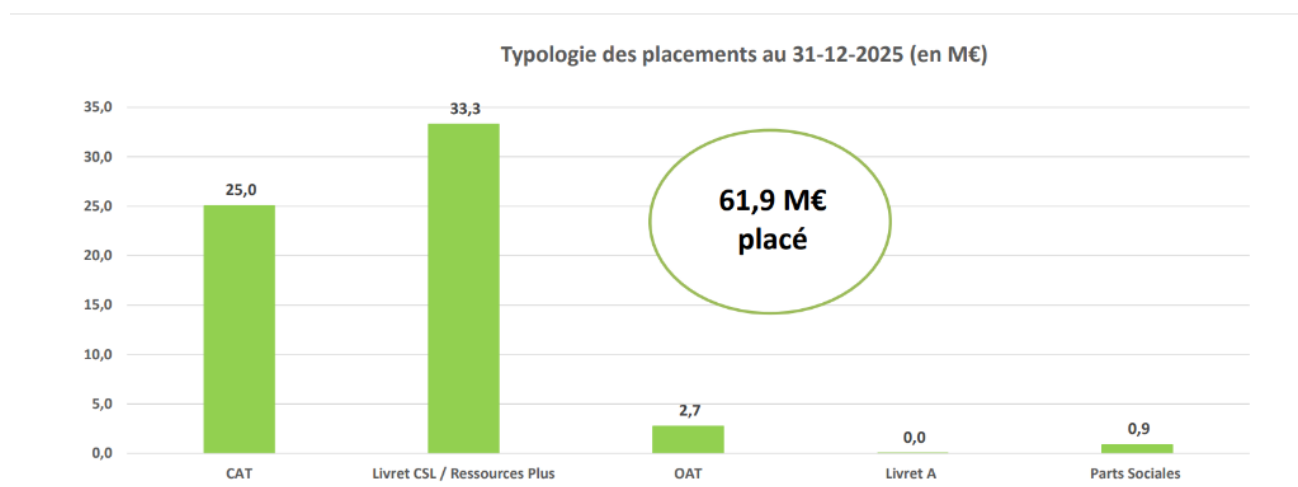


Les produits financiers diminuent, passant de 2 474 k€ en 2024 à 2 237 k€ en 2025. Ces produits comprennent 341 k€ de revenus de participation dans les SCCV (Grande Fin et FLEUREY-SUR-OUCHÉ). Le solde de produits est de 1 862 k€, ce qui représente un rendement de 3,41 % de la trésorerie moyenne, rendement en baisse de 1,09 % par rapport à l'exercice précédent.

Evolution des produits financiers par catégories (en K€)



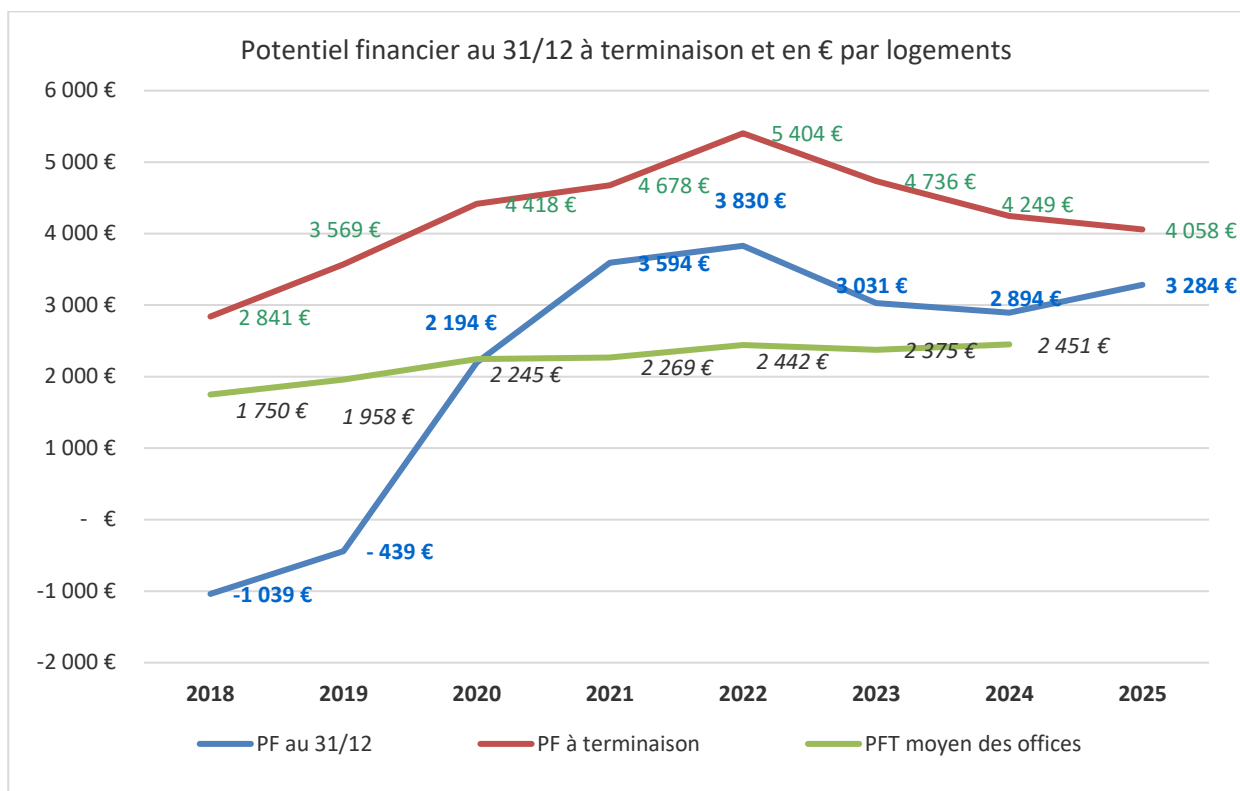
Sur l'exercice 2025, compte tenu de la baisse du taux de rémunération du Livret A, les placements d'Orvitis sont principalement constitués du compte Ressource Plus et du livret CSL, pour un montant de 33 M€, ainsi que de 25 M€ de comptes à terme (CAT), avec des taux compris entre 2,45 % et 5,06 % selon des durées de 1 à 10 ans.



6. Le fonds de roulement baisse et reste à un niveau suffisant.

Le tableau ci-dessous compare le potentiel financier d'Orvitis, en fin d'exercice et à terminaison, avec le potentiel financier des autres offices à terminaison.

Depuis 2020, les prêts ont été encaissés plus rapidement qu'auparavant, dans l'année suivant la livraison des logements, rapprochant ainsi le potentiel financier constaté en fin d'exercice de celui à terminaison. Malgré la stabilité de la capacité d'autofinancement, les besoins de financement sur fonds propres du programme important de réhabilitations engendrent la baisse du potentiel financier à terminaison.



Information sur le respect des équilibres budgétaires 2025

Conformément à la réglementation, la conformité des comptes au budget voté s'apprécie selon trois critères :

- la capacité d'autofinancement ne doit pas être inférieure de 10 % ou supérieure de 20 % aux prévisions budgétaires ;
- le prélèvement sur fonds de roulement ne doit pas excéder 10 % du montant prévu lors du vote du budget ;
- le poste 641 « rémunération du personnel » ne doit pas être dépassé.

Si l'un de ces points n'est pas respecté, une décision modificative est soumise au vote de la gouvernance.

Le tableau suivant synthétise la situation d'Orvitis au regard du respect du cadre budgétaire 2025.

	Dépenses de personnel	Capacité d'autofinancement	Prélèvement sur fonds de roulement
Voté par le Conseil d'administration	8 061 750 €	20 255 562 €	(6 446 549 €)
Limites imposées par les textes	8 061 750 €	Mini : 18 230 001 € Maxi : 24 306 674 €	(7 091 204 €)
Réalisations 2025	7 554 146 €	26 461 502 €	5 270 005 €
Nécessité d'une DM	NON	OUI	NON

Le Conseil d'administration,

- Vu l'article L 421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu les articles R 421-16, R 423-12, R 423-24 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu le règlement ANC n° 2014-03 du 02 juin 2014 qui constitue le plan comptable général applicable aux entreprises et entités soumises à la comptabilité commerciale en France
- Vu le règlement ANC n° 2015-04 du 20 avril 2015 qui précise les adaptations du plan comptable général pour les organismes de logement social en comptabilité privée
- Vu le règlement ANC n° 2022-06 du 04 novembre 2022 applicable aux exercices ouverts depuis le 1^{er} janvier 2025

Depuis le 1^{er} janvier 2021, l'affectation du résultat doit se faire en distinguant le résultat dû aux activités participant au service d'intérêt économique général (dit SIEG), de celui provenant des autres activités. Il s'agit d'une obligation qui découle des traités européens, afin de garantir les règles de la libre concurrence : un état peut apporter des aides à une activité de service d'intérêt économique général, à la condition de ne pas effectuer de surcompensation.

Concrètement pour Orvitis, les activités sont classifiées ainsi :

Activité	Activité dans le cadre du SIEG	Activité hors SIEG	
		Exonérée	Soumise à IS
Logements conventionnés	X		
Logements Foyers	X		
Gendarmeries			X
Logements non conventionnés			X
Aménagement et PSLA lancés après 2020			X
Revenus des SCCV			X
Location d'emplacement d'antennes			X
Location PSLA invendus			X
PLI			X
Garages loués seuls		X	
Aménagement et PSLA lancés avant 2020		X	
Location de commerces et bureaux		X	
Vente d'électricité		X	
Vente à des investisseurs		X	
Prestations de services		X	

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'approuver le montant de la capacité d'autofinancement arrêté à 26 461 502 €,
- de constater un résultat bénéficiaire de 7 458 069,29 €,
- d'approuver les comptes annuels 2025,
- d'affecter le résultat de la manière suivante :

RESULTAT 2025	AFFECTATION SIEG	REPORT A NOUVEAU SIEG
		5 543 633,82 €
7 458 069,29 €	6 443 747,26 €	Plus-value cessions SIEG
		900 113,44 €
	AFFECTATION HORS SIEG	REPORT A NOUVEAU HORS SIEG
		1 014 322,03 €
	1 014 322,03 €	Plus-value cessions Hors SIEG
		- €

3.2 Provision pour gros entretien 2025

Le Plan Comptable Général institue l'obligation pour les Offices public de l'habitat de constituer une provision pour gros entretien, dont l'objet est d'anticiper les travaux importants d'entretien sur les années à venir.

Il appartient au Conseil d'Administration de se prononcer sur la méthode de calcul, puis d'approuver chaque année le montant.

Depuis le 1^{er} janvier 2016, le règlement n° 2015-04 de l'Autorité des Normes Comptables a modifié les règles de calcul de cette provision : les dépenses pouvant en faire l'objet concernent uniquement les **dépenses d'exploitation**, c'est-à-dire des dépenses qui ne modifient pas ou ne prolongent pas la vie du composant, objet de la dépense. Elles doivent être prévues formellement dans **une programmation**. Elles correspondent à des **dépenses de gros entretien**, par opposition à l'entretien courant, par conséquent d'un montant important, excédant la notion d'entretien habituel nécessité par l'usage courant de l'immeuble.

La programmation des interventions de gros entretien sur les immeubles porte principalement sur la réfection de couverture, de façades, des peintures des cages d'escalier et de voirie pour 3 ans (2026, 2027 et 2028).

Le montant de la provision pour gros entretien au 31 décembre 2025 s'élève à 1 548 651 €.

Le tableau suivant présente le détail des mouvements :

Mouvement	Montant provisionné en €
PGE au 31 décembre 2024	1 489 350 €
Dotation 2025	753 550 €
Reprise de provision à la suite des travaux en 2025	118 108 €
Reprise faute de travaux dans le plan en 2025	576 141 €
PGE au 31 décembre 2025	1 548 651 €

Le Conseil d'administration,

- Vu le Décret 2008-648 du 1^{er} juillet 2008 relatif au régime budgétaire et comptable des Offices Publics de l'Habitat
- 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 du 20 décembre 2011 précisant les règles de constitution de la provision pour gros entretien à Orvitis
- Vu le Plan Comptable Général
- Vu le règlement n° 2015-04 de l'Autorité des Normes Comptables

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité, d'approuver le montant de **1 548 651 €** porté dans le compte 1572 « provision pour gros entretien », au 31 décembre 2025.

3.3 Souscription d'un prêt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour le financement de l'opération de construction de 2 logements, situés allée des Bastions du Wauxhall à SAINT-JEAN-DE-LOSNE

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 231 586,00 €, constitué de 4 lignes de prêt, dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

	PLAI	PLAI Foncier
Montant du prêt	82 931,00 €	32 892,00 €
Durée	40 ans	50 ans
Périodicité des échéances	Annuelle	Annuelle
Index	Livret A	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	taux du LA en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 0,20 % Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%	taux du LA en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt -0,20 % Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%
Typologie Gissler	1A	1A
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire avec intérêts différés Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés.	Echéance prioritaire avec intérêts différés Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés.
Taux de progressivité des échéances	De 0% à 0.50% maximum Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%	De 0% à 0.50% maximum Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%
Modalité de révision	DL	DL
Garantie	100 % Département de la Côte d'Or	100 % Département de la Côte d'Or

	PLUS	PLUS Foncier
Montant du prêt	82 887,00 €	32 876,00 €
Durée	40 ans	50 ans
Périodicité des échéances	Annuelle	Annuelle
Index	Livret A	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	taux du LA en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,60 % Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%	taux du LA en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,60 % Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%
Typologie Gissler	1A	1A
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire avec intérêts différés Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés.	Echéance prioritaire avec intérêts différés Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés.

Taux de progressivité des échéances	De -3% à 0.50% maximum Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A	De -3% à 0.50% maximum Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A
Modalité de révision des taux	DR	DR
Garantie	100 % Département de la Côte-d'Or	100 % Département de la Côte-d'Or

Le Conseil d'administration,

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

3.4 Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) signée avec la Commune de VAROIS-ET-CHAIGNOT: Approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) arrêté au 31 décembre 2025

Suivant traité de concession signé avec la Commune de Varois-et-Chaignot en date du 5 février 2010, l'Office Public de l'Habitat de la Côte-d'Or, Orvitis, a été désigné par la Commune comme aménageur de sa zone d'aménagement concertée (ZAC). Cette zone porte sur les secteurs « Les Petites Rentes » et « Le Champ au Coq », pour 230 logements environ.

Ce traité a fait l'objet de deux avenants, en dates du 30 octobre 2015 et du 10 septembre 2020.

La ZAC est décomposée en 4 îlots, comprenant 153 lots viabilisés :

- Îlot A – Les Petites Rentes / Bas du Breuil (Tranches 8 à 11 – 5,3 ha) : 67 lots individuels et groupés et 2 lots collectifs – 83 logements ;
- Îlot B – Le Champ au Coq (Tranches 1 à 6 – 7,15 ha) : 80 lots individuels et 2 lots collectifs – 110 logements ;
- Îlot C – Le Breuillet / Plaine sportive (7,2 ha) ;
- Îlot D – Le Village (Tranche 7 – 1,8 ha) : 3 lots collectifs représentant environ 50 logements.

Le traité de concession prévoit la production annuelle par le concessionnaire d'un Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC), présenté à l'approbation du Conseil d'Administration d'Orvitis. Ce document est ensuite transmis au Conseil municipal de Varois-et-Chaignot. Celui-ci comprend notamment :

- un historique de l'avancement administratif et juridique des opérations ;
- le bilan financier année par année, constatant l'état des réalisations et actualisant les prévisions ;
- les annexes financières prévues au traité : le bilan prévisionnel actualisé, le plan de trésorerie actualisé, et le tableau des acquisitions et des cessions immobilières.

Par la suite, la Commune a indiqué à Orvitis qu'elle ne pouvait approuver le document en raison de l'absence des éléments prévisionnels requis, conformément aux annexes attendues au titre du contrôle financier prévu par l'article 9.6 du traité. En conséquence, Orvitis soumet au Conseil d'administration une version complétée du CRAC 2025, incluant une partie prévisionnelle élaborée à partir des hypothèses de travail préalablement partagées avec la Commune."

1) Rappel des principales étapes et de l'état d'avancement

Le 17 décembre 2014, le Conseil d'administration d'Orvitis, au vu des difficultés rencontrées pour réaliser le périmètre foncier au prix envisagé dans le budget prévisionnel, a décidé :

- d'inscrire une provision de 833 000 € dans les comptes de l'Office (provision reprise en 2023) ;
- d'autoriser le Directeur Général à négocier un avenant au traité de concession afin de rétablir l'équilibre financier du projet.

Le 30 octobre 2015, la Commune de Varois-et-Chaignot a approuvé l'avenant n°1 au traité de concession, dans lequel le niveau des équipements publics de la ZAC a été réduit.

A la suite de l'approbation du dossier de réalisation par le Conseil Municipal de Varois-et-Chaignot le 20 avril 2015, la production des lots a pu débuter et la commercialisation a été rapide.

Depuis 2016, un total de 84 lots a été commercialisé, représentant une superficie totale de 49 571 m² cédés, pour un montant total de 8 638 124 € HT (10 080 930 € TTC).

La viabilisation de la ZAC s'est ainsi opérée sur le foncier libéré (îlots B et C) et a permis la commercialisation de ces lots. Les équipements publics réalisés ont été rétrocédés au fur et à mesure à la Commune, selon les procédures prévues.

Pour rappel, la Commune a engagé une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) par délibération du 2 mars 2020. La DUP a été prononcée par arrêté du 26 avril 2023.

Cette DUP fait actuellement l'objet d'un contentieux :

- une première requête a été rejetée par jugement du Tribunal Administratif de Dijon en date du 3 juin 2025.
- Un appel a été formé contre ce jugement le 29 juillet 2025.

Par ailleurs, concernant les fouilles archéologiques de la tranche 7 :

- le marché a été notifié le 23 novembre 2023 ;
- l'ordre de service a été lancé le 06 mars 2024 ;
- les travaux terrain ont été réalisés en mai 2024 (142 k€) ;
- une partie des études reste à réaliser (100 k€).

Le rapport final est attendu au plus tard en mai 2026.

2) Point d'attention : fonciers restant à maîtriser et incertitude sur le prix d'acquisition

L'équilibre financier prévisionnel de l'opération repose désormais principalement sur la maîtrise des fonciers restants, nécessaires à l'achèvement de l'aménagement. Leur coût d'acquisition, qui reste incertain, dépendra notamment des décisions à intervenir dans le cadre de la procédure d'expropriation, et plus particulièrement de la fixation du prix par le juge de l'expropriation.

Conformément au traité, les prix d'acquisition sont déterminés en prenant en compte divers paramètres (dont l'estimation de la Direction de l'Immobilier de l'Etat (DIE) et les prix du marché), dans le respect de l'équilibre financier de la ZAC.

3) Prévisionnel actualisé : hypothèses de travail partagées avec la Commune

Le 14 avril 2026, la Commune de VAROIS-ET-CHAIGNOT et Orvitis ont convenu d'établir le prévisionnel financier sur la base des hypothèses suivantes :

- acquisition des fonciers restant à maîtriser : 30 €/m²,
- prix de cession des terrains à bâtir : 200 €/m².

Sur la base de ces hypothèses, le prévisionnel actualisé fait apparaître un résultat déficitaire projeté de 412 k€.

4) Traitement comptable : justification d'une provision supérieure au déficit prévisionnel

Indépendamment du prévisionnel établi sur la base des hypothèses de travail partagées avec la commune, Orvitis a constitué, dans ses comptes, une provision de 900 k€.

Cette provision traduit une approche prudente au regard de l'incertitude qui demeure à ce stade sur le coût définitif des travaux et des équipements qui seront à réaliser.

Par conséquent, la provision vise à couvrir le risque de dégradation du solde de l'opération dans l'hypothèse où les résultats seraient moins favorables que les prévisions retenues pour l'actualisation du prévisionnel. Elle sera réexaminée et ajustée en fonction des décisions juridictionnelles et de la consolidation des données définitives.

5) Poursuite de l'opération et reconduction annuelle

Afin de permettre la poursuite des démarches indispensables à la finalisation de l'opération — notamment la maîtrise foncière, les études, ainsi que la viabilisation et la commercialisation des lots restants à produire —, la Commune de Varois-et-Chaignot a décidé, par délibération en date du 29 janvier 2026, de proroger la durée du traité de concession par périodes annuelles, conformément aux dispositions prévues au contrat. Dans ce cadre, le Compte Rendu Annuel à la Collectivité est présenté.

Le Conseil d'administration,

- Vu la loi 2005-809 du 20 juillet 2005 relative aux concessions d'aménagement
- Vu l'article L300-5 du Code de l'Urbanisme
- Vu le décret n°2006-959 du 31 juillet 2006 relatif aux conditions de passation des concessions d'aménagement et des marchés conclus par les concessionnaires et modifiant le Code de l'urbanisme

- Vu l'article L 421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu le Traité de Concession du 05/02/2010, l'avenant n°1 du 30/10/2015 et l'avenant n°2 du 26/10/2020
- Vu la délibération du Conseil municipal de Varois-et-Chaignot du 15 février 2021 approuvant la reconduction annuelle du traité de concession
- Vu la délibération du Conseil municipal de Varois-et-Chaignot du 25 mars 2021 acceptant la rétrocession des tranches de travaux 1 à 3 de l'ilot B « Champ au Coq »
- Vu la délibération du Conseil municipal de Varois-et-Chaignot du 11 mai 2021 décidant l'acquisition auprès d'Orvitis de la parcelle ZK 163
- Vu la délibération du Conseil municipal de Varois-et-Chaignot du 18 janvier 2022 actant le renouvellement du contrat de concession pour 2022
- Vu la délibération du Conseil municipal de Varois-et-Chaignot du 22 février 2022 approuvant le Compte-Rendu Annuel à la Collectivité 2021
- Vu la délibération du Conseil municipal de Varois-et-Chaignot du 24 janvier 2023 approuvant le Compte Rendu Annuel à la Collectivité 2022
- Vu la délibération du Conseil municipal de Varois-et-Chaignot du 24 janvier 2023 actant le renouvellement du contrat de concession pour 2023.
- Vu l'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique le 26 avril 2023
- Vu la délibération de la commune portant déclaration de projet sur l'intérêt général de la ZAC du 25 octobre 2023
- Vu la délibération du Conseil municipal de Varois-et-Chaignot du 23 janvier 2024 actant le renouvellement du contrat de concession pour 2024
- Vu la délibération du Conseil municipal de Varois-et-Chaignot du 29 février 2024 approuvant le Compte-Rendu Annuel à la Collectivité 2023
- Vu la délibération du Conseil municipal de Varois-et-Chaignot du 30 avril 2024 approuvant la rétrocession des voies et espaces communs des tranches 5 et 6
- Vu la délibération du Conseil municipal de Varois-et-Chaignot du 28 janvier 2025 actant le renouvellement du contrat de concession pour 2025
- Vu la délibération du Conseil municipal de Varois-et-Chaignot du 8 mars 2025 approuvant le Compte-Rendu Annuel à la Collectivité pour 2024
- Vu la délibération du Conseil municipal de Varois-et-Chaignot du 09 septembre 2025 approuvant la rétrocession des voies et équipements communs de la tranche 4
- Vu l'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique en date du 26 avril 2023

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'approuver le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) arrêté au 31 décembre 2025, tel que présenté en annexe, incluant le bilan prévisionnel actualisé, le plan de trésorerie actualisé et le tableau des acquisitions et cessions immobilières ;
- de prendre acte des hypothèses de travail retenues pour l'actualisation du prévisionnel financier (30 €/m² à l'acquisition ; 200 €/m² à la cession) conduisant à un déficit prévisionnel de 411 k€ ;
- de prendre acte de la constitution, dans les comptes d'Orvitis, d'une provision de 900 k€, fondée sur une approche prudente au regard de l'incertitude sur le prix d'acquisition qui sera fixé dans le cadre de la procédure d'expropriation ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à poursuivre l'exécution du traité de concession du 5 février 2010, notamment dans le cadre de sa reconduction annuelle, et à signer tout acte utile à la poursuite de l'opération ;
- de prendre acte que la présente délibération annule et remplace la délibération du Conseil d'administration du 18 décembre 2025, relative à l'approbation du CRAC 2025.

OPERATION	Désignation				prévision	prévision	prévision	prévision	Bilan prévisionnel actualisé 31/12/2025	Bilan initial	
		réalisations jusqu'à fin 2024	Mouvements 31/12/2025	Cumul au 31/12/2025	2026	2027	2028	après 2028			
		€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	
	cessions lots libres	8 503 954 €	- €	8 503 954 €		306 500		4 965 083	13 775 537	13 390 000,00 €	
	dallages	134 189 €	- €	134 189 €					134 189		
	participation Commune										
	subventions	119 148 €	- €	119 148 €					119 148		
	TOTAL DES PRODUITS	8 767 271 €	- €	8 767 271 €	-	306 500	-	4 965 083	14 028 854	13 390 000,00 €	
	acquisition du terrain	3 827 298 €	1 350 €	3 828 618 €	-	258 500	1 483 400	-	5 678 518	3 881 000,00 €	
	foncier	3 855 454 €	1 350 €	3 856 814 €		258 500	1 438 400		5 345 714		
	Foncier Dation	154 675 €		154 675 €					154 675		
	frais de notaire	17 127 €		17 127 €		8 000	55 000		78 127		
	maîtrise des sols	727 886 €	9 741 €	737 628 €	7 000	18 376	48 890	104 248	817 137	1 370 183,00 €	
	Gloméris	49 676 €		49 676 €	7 000		23 000	20 000	99 676		
	SPS	11 513 €		11 513 €		2 000		3 000	16 513		
	logements	666 696 €	9 741 €	676 437 €		17 375	25 890	81 248	800 948		
	mise en état des sols	2 962 776 €	21 062 €	2 973 827 €	98 084	323 400	386 700	2 763 000	6 642 021	7 174 962,00 €	
	travaux entreprises	2 258 142 €	20 872 €	2 279 014 €	98 084	273 400	161 700	2 623 000	5 433 256		
	travaux entreprises (hors marché)	221 776 €		221 776 €			24 000		445 776		
	travaux espaces verts	288 280 €		288 280 €					288 280		
	travaux concessionnaires	183 955 €		183 955 €		50 000		140 000	373 955		
	travaux imprévus	629 €	180 €	819 €					819		
	frais de gestion	1 128 082 €	18 822 €	1 144 904 €	40 246	42 518	68 022	118 418	1 403 107	887 818,00 €	
	frais divers (photocopie, plan, ...)	12 887 €	813 €	13 800 €	10 000	10 000	10 000	5 000	48 800		
	publicité EM	9 941 €		9 941 €				10 000	19 941		
	Chargé commercialisation	36 500 €		36 500 €					36 500		
	Chargé d'opération	- €		- €					-		
	Portage financier	23 879 €	28 228 €	4 349 €	10 380	8 107	5 397	17 457	34 896		
	honoraires architecte	941 212 €		941 212 €					941 212		
	honoraires Dorgat (années supplémentaires)	21 198 €	11 806 €	32 804 €	9 000	9 000	9 000	27 000	96 804		
	honoraires baftu (années supplémentaires)	82 465 €	32 651 €	115 096 €	31 625	31 625	31 625	94 875	354 846		
	TOTAL DES CHARGES	8 838 008 €	48 966 €	8 884 873 €	143 339	841 783	1 884 012	2 888 984	14 440 781	13 183 963,00 €	
	RESULTAT	121 263 €	- 48 966 €	72 296 €	- 143 339 €	- 335 283 €	- 1 884 012 €	1 878 418 €	- 411 927 €	196 037,00 €	
	Solde de TVA collectée d0										
	amprunts encasés										
	avances de trésorerie reçues										
	TOTAL DES ENCAISSEMENTS TEMPORAIRES	9 757 271 €	0 €	9 757 271 €							
	Solde de tra non déduite										
	remboursement des emprunts										
	remboursement des avances										
	TOTAL DES DECAISSEMENTS TEMPORAIRES	8 636 008 €	48 966 €	8 684 973 €							
	SOLDE DE TRESORERIE en fin d'exercice	121 263 €	- 48 966 €	72 296 €	- 143 339 €	- 335 283 €	- 1 884 012 €	1 878 418 €			
	TRESORERIE CUMULEE	121 263 €	- 48 966 €	72 296 €	- 71 041 €	- 406 334 €	- 2 390 346 €	- 411 927 €			
SURFACE DE L'OPERATION											
	acquisitions foncières réalisées / m²	49 571		49 571		8 350	32 466		surface à remettre à la collectivité		
	cessions réalisées / m²	45 556	4 015	49 571		8 350	32 466				
	STOCK FONCIER						32 466		29115		
MOIS A CONSTRUIRE DE L'OPERATION											
	SHON		CESSIONS REALISEES n°	49 571							
			CESSIONS RESTANT A REALISER n°				32 466				
	Détail :										
	Lots libres										
	Surface cessible ORVITIS										
	Surface voirie, trottoirs, parkings										
	Résidence Séniors										
	Collectif										
	superstructures publiques										
REMUNERATION FORFAITAIRE DE L'OPERATEUR											
		CUMUL							Rémunération actualisée		
		941 212 €	- €	941 212 €					941 212		

TABLEAU DETAILLE DES ACQUISITIONS IMMOBILIERES
incluées

N° d'acte	nature	biens surface	Description	nom	adresse	modalités d'acquisition / date			prix HT	TTC	PVA	HT
						100 achat	100 achat	EG apport				
		27 585	Le Breuillet	VILLIOT		27/03/2017			952 875,00 €			37 585,00 €
		8 485	Le Breuillet	TOURNOIS		27/03/2017			234 250,00 €			3 900,73 €
		28 808		DAUBELLE		27/03/2017			873 150,00 €			48 197,43 €
		9 200		DAUBELLE		27/03/2017			251 250,00 €			18 908,93 €
		7 379	AD 56	KADOUAN		27/03/2018			138 875,00 €			20,13%
		800				28/11/14			68 300,00 €			
		4 267	AD 115	BARIS		23/12/2013			108 875,00 €			
		11 475	DK 37	DULLIER		15/10/2014			284 250,00 €			11 475,00 €
		20 026	AD 56	COMBRIEN		23/12/2015			478 288,00 €			
		4 288	AC117	JACOTOT	Le bas du bras	27/03/2017						
		3 326	AC227	JACOTOT	Les petites vides	27/03/2017						
		4 437	AC228	JACOTOT	Les petites vides	27/03/2017			488 510,00 €			12 758,00 €
		5 584	DK186	JACOTOT	Champ de sac	27/03/2017						
		142 585							3 586 264,00 €			11,00%

Page 2

TABLEAU DETAILLE DES CESSIONS IMMOBILIERES
incluées

N° d'acte	nature	biens surface	Description	nom	adresse	PV	CO	CE	date cession	TTC	PVA	HT	N.T.A.
201	453	AD 167		LOUVORASACK	DUJON			05/01/2017	83 200,00 €		78 827,04 €	18,28%	
202	505	AC188-ACC28		BLAN	SAINTE APOLLINAIRE			26/04/2017	114 580,00 €		99 288,07 €	18,88%	
203	17	AD 169		LIMOUZIN	WELLEFOND			26/04/2017	540,00 €		540,00 €	0,03%	
204	571							13/12/2016	128 875,00 €		120 814,96 €	20,13%	
205	228							13/10/2016	7 910,00 €		7 910,00 €	0,03%	
206	553	AD 190		PIPEROS	DUJON			18/12/2016	114 200,00 €		99 388,05 €	18,27%	
207	589			PHILIPON				12/09/2017	117 200,00 €		99 820,88 €	18,28%	
208	582	AD 192		SCHMPP COND	DUJON			13/07/2017	120 200,00 €		101 480,84 €	18,27%	
209	677	AD 193		VIV DREKSTEN	DUJON			08/07/2017	88 200,00 €		82 883,98 €	18,27%	
210	442	AD 194		DANBY	DUJON			13/10/2016	80 200,00 €		87 778,13 €	18,04%	
211	452	AD 195		ANTOINE MATHEU	DUJON			18/07/2017	88 200,00 €		72 807,27 €	18,13%	
212	452	AD 196		LEONARD LACROIX	DUJON			27/07/2017	88 200,00 €		72 807,27 €	18,13%	
213	452	AD 197		FAYARD	SAINTE APOLLINAIRE			05/12/2016	88 200,00 €		72 807,27 €	18,13%	
214	452	AD 198		RICCOLLOT	DUJON			06/10/2016	88 200,00 €		72 807,27 €	18,13%	
215	453	AD 170		BADRAS	DUJON			08/08/2017	88 500,00 €		73 220,38 €	18,14%	
216	453	AD 171		FALCHARD BERGOT	DUJON			27/03/2017	88 500,00 €		73 220,38 €	18,14%	
217	412	AD 172		ADJAR	DUJON			05/01/2017	78 500,00 €		68 450,80 €	18,13%	
218	739	AD 178		CCI				26/12/2016	133 200,00 €		112 888,25 €	18,02%	
219	747	AD 179		ACQUEBIT	ALPHY LES CHABRY			26/10/2016	138 200,00 €		113 547,87 €	18,02%	
220	558	AD 212		HAUJ	SAINTE APOLLINAIRE			26/08/2016	132 200,00 €		87 228,97 €	18,08%	
221	721	AD 213		MILKA	NELETS ET GEORGES			08/07/2017	131 200,00 €		111 418,17 €	18,02%	
222	754	AD 214		TABOURN	ARC SUR T.			03/10/2016	130 200,00 €		114 808,23 €	17,58%	
223	803	AD 184		THOMAS	SAINTE APOLLINAIRE			04/07/2017	122 200,00 €		103 230,82 €	18,07%	
224	800	AD 202		JACQUARD	SAINTE APOLLINAIRE			26/11/2016	111 200,00 €		94 008,02 €	18,08%	
225	800			RADOUAN	MARCS ET CHARENT			20/12/2016	68 200,00 €		41 500,02 €	15,85%	
226	800	AD 204		RACHEY CHICK	SAINTE APOLLINAIRE			08/10/2016	111 200,00 €		94 008,02 €	18,08%	
227	500			BARIS	MARCS ET CHARENT			20/12/2016	30 508,33 €		30 898,98 €	15,12%	
228	500			BARIS	MARCS ET CHARENT			20/12/2016	30 508,33 €		30 898,98 €	15,12%	
229	550	AD 177		TABOURNET	DUJON			25/12/2016	132 200,00 €		88 385,03 €	18,08%	
230	521			BARIS	MARCS ET CHARENT			20/12/2016	30 508,33 €		30 898,97 €	15,11%	
231	248	AD 218		BARIS	MARCS ET CHARENT			26/12/2016	6 150,00 €		5 552,08 €	10,77%	
		1 189	Pla de Toubac	commune				13/11/2013	1 000,00 €		1 000,00 €	0,03%	
401	515	DK178-ACC202		LEON L'ESPINOSE	SAINTE APOLLINAIRE			26/08/2016	130 875,00 €		112 871,18 €	18,13%	
402	474	DK188-ACC202		GAUDOS	DUJON			03/07/2016	120 240,00 €		106 380,51 €	18,18%	
403	509	DK177		KALAMANOURNER	DUJON			18/11/2016	127 200,00 €		109 871,79 €	18,02%	
404	738	DK186		BRIST	DUJON			03/07/2016	184 500,00 €		159 013,33 €	18,02%	
405	882	DK179		BARROUSBARACH	SAINTE APOLLINAIRE			14/08/2016	148 200,00 €		142 250,00 €	18,02%	
406	518	DK180		TOUSSAINT	DUJON			26/08/2016	128 200,00 €		111 870,88 €	18,02%	
407	823	DK178-ACC202		KAWU	DUJON			03/08/2016	150 750,00 €		128 825,52 €	18,02%	
501	515	DK21		EL BAKKOUCH				25/02/2019	118 100,00 €		102 823,03 €	18,10%	
502	492	DK 31		MICHA				26/07/2019	117 800,00 €		101 488,27 €	18,28%	
503	541	DK 31		EL HOUSSAIN AHMED				10/10/2019	128 410,00 €		108 847,24 €	18,14%	
504	503	DK 31		EL HOUSSAIN BEI				20/07/2020	121 530,00 €		109 852,19 €	18,08%	
505	488	DK 31		BOUTINA				30/08/2019	108 880,00 €		94 427,20 €	18,13%	
506	536	DK 31		PALEST				02/03/2020	123 880,00 €		108 298,00 €	18,07%	
507	544	DK 31		MANICOR				22/08/2019	120 840,00 €		103 880,84 €	15,84%	
508	505	DK 31		NEJU				11/03/2019	117 200,00 €		100 808,38 €	18,11%	
509	507	DK 31		MERAKKAKAZAMIA				08/02/2019	117 270,00 €		100 837,97 €	18,10%	
510	506	DK 31		RICCOR				03/05/2019	118 090,00 €		101 700,90 €	18,11%	
511	511	DK 31		BOITEY				12/02/2019	118 110,00 €		101 730,51 €	18,10%	
512	486	DK 31		CLUMDOCH				13/03/2019	110 880,00 €		89 723,38 €	18,20%	
513	474	DK 31		AJZINGH				07/03/2019	114 740,00 €		98 882,83 €	18,07%	
514	484	DK 31		CLERBOUCH				20/05/2020	148 580,00 €		128 308,47 €	18,04%	
515	620	DK 31		BONVALOT				10/04/2019	144 200,00 €		124 177,28 €	18,12%	
516	482	DK 31		MORAMINE				17/10/2019	158 800,00 €		127 743,07 €	18,10%	
517	514	DK 31		KARIM				05/03/2019	118 140,00 €		102 808,25 €	18,11%	
518	872	DK 31		POLLAN				25/08/2020	152 720,00 €		121 873,84 €	18,04%	
519	871	DK 31		JAMBERT				17/03/2020	152 710,00 €		121 588,83 €	18,04%	
520	722	DK 31		TOURAT				15/03/2020	171 838,00 €		147 887,07 €	18,21%	
521	882	DK 31		CLARCOMER				11/05/2020	140 400,00 €		125 308,64 €	18,04%	
522	714	DK 31		ZANOU				21/03/2020	188 800,00 €		148 228,80 €	18,27%	
523	882	DK 31		CLICHAROUSSE/ELJELINE				10/08/2019	158 800,00 €		134 281,88 €	18,08%	
524	882	DK 31		JAKAM				30/08/2019	160 118,50 €		112 382,71 €	15,82%	
525	758	DK 31		LARRAVOURSES				27/08/2020	181 800,00 €		158 503,28 €	18,24%	
526	703	DK 31		KARAL				31/03/2020	170 128,00 €		148 318,17 €	18,27%	
527	703	DK 31		RACHEY				15/08/2020	170 128,00 €		148 318,17 €	18,27%	
601	526	DK 80		CAN				30/12/2018	110 280,00 €		85 280,28 €	15,88%	
602	584	DK 80		AJBARA				27/03/2019	138 840,00 €		112 515,02 €	18,17%	
603	814	DK 80		BARROUS				13/05/2019	127 140,00 €		118 255,13 €	15,97%	
604	474	DK 80		ACHANCHIS				28/07/2019	114 740,00 €		98 882,83 €	18,07%	
605	507	DK 80		EL-HANNI				20/03/2019	114 010,00 €		99 248,15 €	18,04%	
606	578	DK 80		SARSON				30/12/2018	121 780,00 €		112 550,58 €	18,02%	
607	351	DK 80		KARAFINAR				26/04/2019	88 510,00 €		78 882,18 €	18,48%	
608	351	DK 80		DE CHARENT				10/08/2019	88 510,00 €		78 882,85 €	18,42%	
609	882	DK 31		HENNYLUNG				31/03/2020	152 830,00 €		132 809,79 €	18,02%	
610	715	DK 31		VRCT				20/08/2019	181 881,50 €		139 343,04 €	18,02	

3.5 Clôtures d'opérations des programmes d'investissement

Tableau récapitulatif des clôtures d'opérations

Nom de l'opération	N° programme	Nombre de logements /local	Type d'opération	Date de mise en gestion	Prévision				Définitif				Ecart coût travaux		% Fonds propres	Commentaires
					Coût des travaux	Financement	Subvention	Fonds propres	Coûts des travaux	Financement	Subvention	Fonds propres	Euros	%		
BEAUNE 42 route de Chorey	1248	15	Neuf	30/05/2024	2 172 141 €	1 247 501 €	431 246 €	493 394 €	2 153 040 €	1 261 121 €	431 246 €	460 673 €	-19 101 €	-0,88%	21,40%	Construction de logements locatifs sociaux suite à la volonté de l'association de Gestion des Foyers Logements de Beaune d'étendre son activité à l'accueil de personnes autonomes plus jeunes que le public actuellement hébergé dans la résidence autonomie, route de Gigny.
DIJON 87 rue de Talant	1325	18	Neuf	10/07/2023	2 508 087 €	1 999 985 €	154 800 €	353 302 €	2 498 144 €	1 997 464 €	154 288 €	346 392 €	-9 943 €	-0,40%	13,87%	Achat en VEFA de 18 logements locatifs auprès de la SCCV Bd de Yougoslavie dont 12 financés au titre des aides à la pierre de droit commun et 6 par l'ANRU dans le cadre du NPNRU. Les logements sont répartis dans 2 bâtiments.
DIJON 2 rue des Génois	1393	24	Neuf	30/04/2025	3 684 513 €	2 026 482 €	0 €	1 658 031 €	3 626 248 €	2 018 644 €	72 200 €	1 535 404 €	-58 265 €	-1,58%	42,34%	Acquisition en VEFA de 24 logements au sein d'un ensemble immobilier en copropriété. Il s'agit d'un bâtiment complet en R+4, sur sous-sols en copropriété. 21 stationnements sont disponibles à la location en sous sols. Le prévisionnel ne prévoit pas de subvention Action Logement. Or Orvitis a perçu 72 200 €. Orvitis a bénéficié d'une opportunité pour inscrire cette opération à un appel de Manifestation d'Intérêt ouvert par Action Logement.
DIJON 6 boulevard Thiers	1400	5	Acquisition	01/12/2024	505 274 €	475 217 €	0 €	30 057 €	507 163 €	475 217 €	7 600 €	24 346 €	1 889 €	0,37%	4,80%	Acquisition d'un bâtiment complet de 5 logements - 3 logements occupés, - répartis dans un bâtiment en r+4 sur sous-sols avec combles. Pas de stationnement, Travaux de rénovation énergétique envisagés : chaudières, VMC, isolation plancher bas, isolation par l'intérieur logt RDC, sécurisation des caves. Le prévisionnel ne prévoit pas de subvention Action Logement. Or, Orvitis a perçu 7 600 €. Orvitis a bénéficié d'une opportunité pour inscrire cette opération à un appel de Manifestation d'Intérêt ouvert par Action Logement.
Remplacements de composants en 2025	-	-	Remplacements composants	01/01/2025-31/12/2025	6 120 801 €	0 €	0 €	6 120 801 €	6 120 801 €	0 €	0 €	6 120 801 €	0 €	0,00%	100,00%	Remplacement de composants sur l'exercice 2025

Nom de l'opération	N° programme	Nombre de logements /local	Type d'opération	Date de mise en gestion	Prévision				Définitif				Ecart coût travaux		% Fonds propres	Commentaires
					Coût des travaux	Financement	Subvention	Fonds propres	Coûts des travaux	Financement	Subvention	Fonds propres	Euros	%		
BEAUNE avenue Maréchal de Lattre de Tassigny	05/08 - 05/09	44	Réhabilitation	05/09/2024	3 472 160 €	2 190 160 €	722 000 €	560 000 €	3 751 846 €	703 000 €	751 749 €	2 297 097 €	279 686 €	8,06%	61,23%	Rénovation de 44 logements + déconstruction de 26 bûchers et 4 garages situés au 18 et 20 avenue Maréchal de Lattre de Tassigny. Construction de 27 garages et 12 places de stationnements situés au 10 et 12 avenue Maréchal de Lattre de Tassigny. Le coût des travaux a augmenté par rapport au prévisionnel pour plusieurs raisons: - mise à jour des honoraires de la maîtrise d'oeuvre (2 avenants) - revalorisation du lot façade - bons de commande supplémentaires pour les diagnostics et honoraires car l'enveloppe budgétaire des marchés était déjà consommée. De manière générale, les réhabilitations sont financées par l'intermédiaire des fonds propres. Nous avons contractualisés un prêt CDC qui propose un taux intéressant en cas d'éco prêt. Ce dernier est calculé en fonction du gain énergétique déterminé après les travaux. Le prévisionnel prévoit un subvention de la Région pour un montant total de 128 000 €. Or Orvitis a perçu 152 000 € d'où un écart de 24 000 €.
SELONGEY Foyer 16B rue des Moutons	314/11 314/13	24	Réhabilitation	01/03/2025	6 502 503 €	5 965 651 €	500 798 €	36 054 €	6 530 847 €	5 653 434 €	778 519 €	98 894 €	28 344 €	0,44%	1,51%	Rénovation et extension de la résidence. Cette dernière pourra accueillir 75 personnes après les travaux. Le prévisionnel ne prévoit pas de subvention de la part du gestionnaire. Or Orvitis a perçu 264 000 €. De plus, du fait de cet apport, cela a permis de réduire le montant emprunté ce qui explique l'écart constaté au niveau du financement. Les fonds propres comprennent de la PRC.
Total		130			24 965 478 €	13 904 996 €	1 808 844 €	9 251 639 €	25 188 089 €	12 108 880 €	2 195 602 €	10 883 608 €	222 611 €	0,89%	43,21%	

3.5.1. Clôture d'opération du programme d'investissement n°1248

La clôture du programme n° 1248 relative à la construction de 15 logements situés à BEAUNE, 42 route de Chorey, peut être réalisée et arrêtée selon le détail ci-après.

L'utilisation de fonds propres à hauteur de 460 673,47 € est constatée.

CLOTURE DE PROGRAMME D'INVESTISSEMENT 1248

EN DATE DU : 30/04/2026

TYPE D'OPERATION	<input checked="" type="checkbox"/> Construction	<input checked="" type="checkbox"/> Sur sol propre	<input type="checkbox"/> Sur sol d'autrui
	<input type="checkbox"/> Achat en VEFA		
	<input type="checkbox"/> Acquisition	<input type="checkbox"/> Sans travaux	<input type="checkbox"/> Avec travaux
	<input type="checkbox"/> Renouvellement & Ajout de composant		

DESIGNATION DU PROGRAMME	42 route de Chorey	21	BEAUNE	15 logts	Date de mise en gestion 30/05/2024
---------------------------------	---------------------------	-----------	---------------	-----------------	----------------------------------------------

Remboursement Retenue Garantie	<input type="checkbox"/>
Conduite d'opération comptabilisée	<input checked="" type="checkbox"/>
LASM définitive comptabilisée	<input checked="" type="checkbox"/>

Coût de l'opération	Prévisions	Montants définitifs	Ecart	%
Terrain				
Bâtiment/travaux	2 172 141,00 €	2 153 040,47 €		
Frais de notaire				
Equipements spécifiques				
	2 172 141,00 €	2 153 040,47 €	-19 100,53 €	-0,88%
Financement				
Emprunts	1 247 501,00 €	1 261 121,00 €	13 620,00 €	1,09%
Subventions	431 246,00 €	431 246,00 €	0,00 €	0,00%
Fonds propres	493 394,00 €	460 673,47 €	-32 720,53 €	
	2 172 141,00 €	2 153 040,47 €	-19 100,53 €	-0,88%
Utilisation de Fonds Propres	à hauteur de :	460 673,47 €		
	% du coût de l'opération	21,40%		

Justification de l'écart :

Construction de logements locatifs sociaux suite à la volonté de l'association de Gestion des Foyers Logements de Beaune d'étendre son activité à l'accueil de personnes autonomes plus jeunes que le public actuellement hébergé dans la résidence autonomie, route de Gigny.

Le Conseil d'administration,

- Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article R 423-12 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu le règlement ANC n° 2014-03 du 02 juin 2014 qui constitue le plan comptable général applicable aux entreprises et entités soumises à la comptabilité commerciale en France
- Vu le règlement ANC n° 2015-04 du 20 avril 2015 qui précise les adaptations du plan comptable général pour les organismes de logement social en comptabilité privée
- Vu le règlement ANC n° 2022-06 du 04 novembre 2022 applicable aux exercices ouverts depuis le 1^{er} janvier 2025

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- de valider la clôture financière de ce programme,
- d'affecter le montant de 460 673,47 € au crédit du compte 1067 « Réserves : excédents d'exploitation affectés à l'investissement » par le débit du compte 110 « Report à nouveau, solde créditeur ».

3.5.2. Clôture d'opération du programme d'investissement n°1325

La clôture du programme n° 1325 relative à l'acquisition en VEFA de 18 logements situés à DIJON, 87 rue de Talant, peut être réalisée et arrêtée selon le détail ci-après.

L'utilisation de fonds propres à hauteur de 346 392,33 € est constatée.

CLOTURE DE PROGRAMME D'INVESTISSEMENT 1325

EN DATE DU : 30/04/2026

TYPE D'OPERATION	<input type="checkbox"/> Construction	<input type="checkbox"/> Sur sol propre	<input type="checkbox"/> Sur sol d'autrui
	<input checked="" type="checkbox"/> Achat en VEFA		
	<input type="checkbox"/> Acquisition	<input type="checkbox"/> Sans travaux	<input type="checkbox"/> Avec travaux
	<input type="checkbox"/> Renouvellement & Ajout de composant		

DESIGNATION DU PROGRAMME 87 rue de Talant 21 DIJON 18 logts Date de mise en gestion
10/07/2023

Remboursement Retenue Garantie	<input type="checkbox"/>
Conduite d'opération comptabilisée	<input checked="" type="checkbox"/>
LASM définitive comptabilisée	<input type="checkbox"/>

Coût de l'opération	Prévisions	Montants définitifs	Ecart	%
Terrain				
Bâtiment/travaux	2 508 087,00 €	2 498 144,11 €		
Frais de notaire				
Equipements spécifiques				
	2 508 087,00 €	2 498 144,11 €	-9 942,89 €	-0,40%
Financement				
Emprunts	1 999 985,00 €	1 997 464,00 €	-2 521,00 €	-0,13%
Subventions	154 800,00 €	154 287,78 €	-512,22 €	-0,33%
Fonds propres	353 302,00 €	346 392,33 €	-6 909,67 €	
	2 508 087,00 €	2 498 144,11 €	-9 942,89 €	-0,40%

Utilisation de Fonds Propres **à hauteur de :** **346 392,33 €**
 % **du coût de l'opération** **13,87%**

Justification de l'écart :

Achat en VEFA de 18 logements locatifs auprès de la SCCV Bd de Yougoslavie dont 12 financés au titre des aides à la pierre de droit commun et 6 par l'ANRU dans le cadre du NPNRU. Les logements sont répartis dans 2 bâtiments.

Le Conseil d'administration,

- Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article R 423-12 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu le règlement ANC n° 2014-03 du 02 juin 2014 qui constitue le plan comptable général applicable aux entreprises et entités soumises à la comptabilité commerciale en France
- Vu le règlement ANC n° 2015-04 du 20 avril 2015 qui précise les adaptations du plan comptable général pour les organismes de logement social en comptabilité privée
- Vu le règlement ANC n° 2022-06 du 04 novembre 2022 applicable aux exercices ouverts depuis le 1^{er} janvier 2025

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- de valider la clôture financière de ce programme,
- d'affecter le montant de 346 392,33 € au crédit du compte 1067 « Réserves : excédents d'exploitation affectés à l'investissement » par le débit du compte 110 « Report à nouveau, solde créditeur ».

3.5.3. Clôture d'opération du programme d'investissement n°1393

La clôture du programme n° 1393 relative à l'acquisition en VEFA de 24 logements situés à DIJON, 2 rue des Génois, peut être réalisée et arrêtée selon le détail ci-après.

L'utilisation de fonds propres à hauteur de 1 535 403,96 € est constatée.

CLOTURE DE PROGRAMME D'INVESTISSEMENT 1393

EN DATE DU : 30/04/2026

TYPE D'OPERATION

<input type="checkbox"/> Construction	<input type="checkbox"/> Sur sol propre	<input type="checkbox"/> Sur sol d'autrui
<input checked="" type="checkbox"/> Achat en VEFA		
<input type="checkbox"/> Acquisition	<input type="checkbox"/> Sans travaux	<input type="checkbox"/> Avec travaux
<input type="checkbox"/> Renouvellement & Ajout de composant		

DESIGNATION DU PROGRAMME

2 rue des Génois 21 DIJON 24 logts

Date de mise en gestion
30/04/2025

- Remboursement Retenue Garantie
- Conduite d'opération comptabilisée
- LASM définitive comptabilisée

Coût de l'opération	Prévisions	Montants définitifs	Ecart	%
Terrain				
Bâtiment/travaux	3 684 513,00 €	3 626 247,96 €		
Frais de notaire				
Equipements spécifiques				
	3 684 513,00 €	3 626 247,96 €	-58 265,04 €	-1,58%
Financement				
Emprunts	2 026 482,00 €	2 018 644,00 €	-7 838,00 €	-0,39%
Subventions	0,00 €	72 200,00 €	72 200,00 €	
Fonds propres	1 658 031,00 €	1 535 403,96 €	-122 627,04 €	
	3 684 513,00 €	3 626 247,96 €	-58 265,04 €	-1,58%

Utilisation de Fonds Propres

à hauteur de : 1 535 403,96 €

% **du coût de l'opération 42,34%**

Justification de l'écart :

Acquisition en VEFA de 24 logements au sein d'un ensemble immobilier en copropriété.
 Il s'agit d'un bâtiment complet en R+4, sur sous-sol en copropriété.
21 stationnements sont disponibles à la location en sous-sol.
 Le prévisionnel ne prévoit pas de subvention Action Logement. Or Orvitis a perçu 72 200 €.
 Orvitis a bénéficié d'une opportunité pour inscrire cette opération à un appel de manifestation d'intérêt ouvert par Action Logement.

Le Conseil d'administration,

- Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article R 423-12 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu le règlement ANC n° 2014-03 du 02 juin 2014 qui constitue le plan comptable général applicable aux entreprises et entités soumises à la comptabilité commerciale en France
- Vu le règlement ANC n° 2015-04 du 20 avril 2015 qui précise les adaptations du plan comptable général pour les organismes de logement social en comptabilité privée
- Vu le règlement ANC n° 2022-06 du 04 novembre 2022 applicable aux exercices ouverts depuis le 1^{er} janvier 2025

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- de valider la clôture financière de ce programme,
- d'affecter le montant de 1 535 403,96 € au crédit du compte 1067 « Réserves: excédents d'exploitation affectés à l'investissement » par le débit du compte 110 « Report à nouveau, solde créditeur ».

3.5.4. Clôture d'opération du programme d'investissement n°1400

La clôture du programme n° 1400 relative à l'acquisition amélioration de 5 logements situés à DIJON, 6 boulevard Thiers, peut être réalisée et arrêtée selon le détail ci-après.
L'utilisation de fonds propres à hauteur de 24 346,04 € est constatée.

CLOTURE DE PROGRAMME D'INVESTISSEMENT 1400

EN DATE DU : 30/04/2026

TYPE D'OPERATION	<input type="checkbox"/> Construction	<input type="checkbox"/> Sur sol propre	<input type="checkbox"/> Sur sol d'autrui
	<input type="checkbox"/> Achat en VEFA		
	<input checked="" type="checkbox"/> Acquisition	<input type="checkbox"/> Sans travaux	<input checked="" type="checkbox"/> Avec travaux
	<input type="checkbox"/> Renouvellement & Ajout de composant		

DESIGNATION DU PROGRAMME 6 boulevard Thiers 21 DIJON 5 logts Date de mise en gestion
01/12/2024

Remboursement Retenue Garantie	<input type="checkbox"/>
Conduite d'opération comptabilisée	<input checked="" type="checkbox"/>
LASM définitive comptabilisée	<input type="checkbox"/>

Coût de l'opération	Prévisions	Montants définitifs	Ecart	%
Terrain				
Bâtiment/travaux	505 274,00 €	507 163,04 €		
Frais de notaire				
Equipements spécifiques				
	505 274,00 €	507 163,04 €	1 889,04 €	0,37%
Financement				
Emprunts	475 217,00 €	475 217,00 €	0,00 €	0,00%
Subventions	0,00 €	7 600,00 €	7 600,00 €	
Fonds propres	30 057,00 €	24 346,04 €	-5 710,96 €	
	505 274,00 €	507 163,04 €	1 889,04 €	0,37%

Utilisation de Fonds Propres **à hauteur de :** 24 346,04 €
% **du coût de l'opération** 4,80%

Justification de l'écart :

Acquisition d'un bâtiment complet de 5 logements
- 3 occupés,
- répartis dans un bâtiment en r+4 sur sous-sols avec combles. Pas de stationnement,
Travaux de rénovation énergétique envisagés : chaudières, VMC, Isolation plancher bas, Isolation par l'intérieur logt RDC, sécurisation des caves.
Le prévisionnel ne prévoit pas de subvention Action Logement. Or Orvitis a perçu 7 600 €. Orvitis a bénéficié d'une opportunité pour inscrire cette opération à un appel de manifestation d'intérêt ouvert par Action Logement.

Le Conseil d'administration,

- Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article R 423-12 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu le règlement ANC n° 2014-03 du 02 juin 2014 qui constitue le plan comptable général applicable aux entreprises et entités soumises à la comptabilité commerciale en France
- Vu le règlement ANC n° 2015-04 du 20 avril 2015 qui précise les adaptations du plan comptable général pour les organismes de logement social en comptabilité privée
- Vu le règlement ANC n° 2022-06 du 04 novembre 2022 applicable aux exercices ouverts depuis le 1^{er} janvier 2025

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- de valider la clôture financière de ce programme,
- d'affecter le montant de 24 346,04 € au crédit du compte 1067 « Réserves : excédents d'exploitation affectés à l'investissement » par le débit du compte 110 « Report à nouveau, solde créditeur ».

3.5.5. Clôture d'opération du programme d'investissement n°05/08-05/09

La clôture du programme n° 05/08-05/09 relative la réhabilitation de 44 logements et la construction de garages et places de stationnement situés à BEAUNE, avenue Maréchal de Lattre de Tassigny, peut être réalisée et arrêtée selon le détail ci-après.

L'utilisation de fonds propres à hauteur de 2 297 097,48 € est constatée.

CLOTURE DE PROGRAMME D'INVESTISSEMENT 05/08-05/09

EN DATE DU : 30/04/2026

TYPE D'OPERATION	<input type="checkbox"/> Construction	<input type="checkbox"/> Sur sol propre	<input type="checkbox"/> Sur sol d'autrui
	<input type="checkbox"/> Achat en VEFA		
	<input type="checkbox"/> Acquisition	<input type="checkbox"/> Sans travaux	<input type="checkbox"/> Avec travaux
	<input checked="" type="checkbox"/> Renouvellement & Ajout de composant		

DESIGNATION DU PROGRAMME	avenue Maréchal de Lattre de Tassigny 21	BEAUNE	44 logts	Date de mise en gestion 05/09/2024
---------------------------------	------------------------------------------	--------	----------	---------------------------------------

Remboursement Retenue Garantie	<input type="checkbox"/>
Conduite d'opération comptabilisée	<input checked="" type="checkbox"/>
LASM définitive comptabilisée	<input type="checkbox"/>

Coût de l'opération	Prévisions	Montants définitifs	Ecart	%
Terrain				
Bâtiment/travaux	3 472 160,00 €	3 751 846,48 €		
Frais de notaire				
Equipements spécifiques				
	3 472 160,00 €	3 751 846,48 €	279 686,48 €	8,06%
Financement				
Emprunts	2 190 160,00 €	703 000,00 €	-1 487 160,00 €	-67,90%
Subventions	722 000,00 €	751 749,00 €	29 749,00 €	4,12%
Fonds propres	560 000,00 €	2 297 097,48 €	1 737 097,48 €	
	3 472 160,00 €	3 751 846,48 €	279 686,48 €	8,06%
Utilisation de Fonds Propres	à hauteur de :	2 297 097,48 €		
%	du coût de l'opération	61,23%		

Justification de l'écart :

Rénovation de 44 logements + déconstruction de 26 bûchers et 4 garages situés au 18 et 20 avenue Maréchal de Lattre de Tassigny.
Construction de 27 garages et 12 places de stationnement situés au 10 et 12 avenue Maréchal de Lattre de Tassigny.
 Le coût des travaux a augmenté par rapport au prévisionnel pour plusieurs raisons :
 - mise à jour des honoraires de la maîtrise d'oeuvre (2 avenants)
 - revalorisation du lot façade
 - bons de commande supplémentaires pour les diagnostics et honoraires car l'enveloppe budgétaire des marchés était déjà consommée.
 De manière générale, les réhabilitations sont financées par l'intermédiaire des fonds propres. Nous avons contractualisés un prêt CDC qui propose un taux intéressant en cas d'eco prêt. Ce dernier est calculé en fonction du gain énergétique déterminé après les travaux.
 Le prévisionnel prévoit un subvention de la Région pour un montant total de 128 000 €. Or Orvitis a perçu 152 000 € d'où un écart de 24 000 €.

Le Conseil d'administration,

- Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article R 423-12 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu le règlement ANC n° 2014-03 du 02 juin 2014 qui constitue le plan comptable général applicable aux entreprises et entités soumises à la comptabilité commerciale en France
- Vu le règlement ANC n° 2015-04 du 20 avril 2015 qui précise les adaptations du plan comptable général pour les organismes de logement social en comptabilité privée
- Vu le règlement ANC n° 2022-06 du 04 novembre 2022 applicable aux exercices ouverts depuis le 1^{er} janvier 2025

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- de valider la clôture financière de ce programme,
- d'affecter le montant de 2 297 097,48 € au crédit du compte 1067 « Réserves : excédents d'exploitation affectés à l'investissement » par le débit du compte 110 « Report à nouveau, solde créditeur ».

3.5.6. Clôture d'opération du programme d'investissement n°314/11-314/13

La clôture du programme n° 314/11-314/13 relative à la restructuration et à l'extension de la résidence « Le Champ de Mars » situés à SELONGEY, 16b rue des Moutons, peut être réalisée et arrêtée selon le détail ci-après.

L'utilisation de fonds propres à hauteur de 98 893,88 € est constatée.

CLOTURE DE PROGRAMME D'INVESTISSEMENT 314/11-314-13

EN DATE DU : 30/04/2026

TYPE D'OPERATION	<input type="checkbox"/> Construction	<input type="checkbox"/> Sur sol propre	<input type="checkbox"/> Sur sol d'autrui
	<input type="checkbox"/> Achat en VEFA		
	<input type="checkbox"/> Acquisition	<input type="checkbox"/> Sans travaux	<input type="checkbox"/> Avec travaux
	<input checked="" type="checkbox"/> Renouvellement & Ajout de composant		

DESIGNATION DU PROGRAMME	16b rue des Moutons	21	SELONGEY	24 logts	Date de mise en gestion 01/03/2025
---------------------------------	----------------------------	-----------	-----------------	-----------------	-----------------------------------------------------

Remboursement Retenue Garantie	<input type="checkbox"/>
Conduite d'opération comptabilisée	<input checked="" type="checkbox"/>
LASM définitive comptabilisée	<input type="checkbox"/>

Coût de l'opération	Prévisions	Montants définitifs	Ecart	%
Terrain				
Bâtiment/travaux	6 502 503,00 €	6 530 846,69 €		
Frais de notaire				
Equipements spécifiques				
	6 502 503,00 €	6 530 846,69 €	28 343,69 €	0,44%
Financement				
Emprunts	5 965 651,00 €	5 653 434,06 €	-312 216,94 €	-5,23%
Subventions	500 798,00 €	778 518,75 €	277 720,75 €	55,46%
Fonds propres	36 054,00 €	98 893,88 €	62 839,88 €	
	6 502 503,00 €	6 530 846,69 €	28 343,69 €	0,44%

Utilisation de Fonds Propres	à hauteur de :	98 893,88 €
%	du coût de l'opération	1,51%

Justification de l'écart :

Rénovation et extension de la résidence.
Cette dernière pourra accueillir 75 personnes après les travaux.
 Le pévissionnel ne prévoit pas de subvention de la part du gestionnaire. Or Orvitis a perçu 264 000 €. De plus, du fait de cet apport, cela a permis de réduire le montant emprunté ce qui explique l'écart constaté au niveau du financement.
 Les fonds propres comprend de la PRC.

Le Conseil d'administration,

- Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article R 423-12 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu le règlement ANC n° 2014-03 du 02 juin 2014 qui constitue le plan comptable général applicable aux entreprises et entités soumises à la comptabilité commerciale en France
- Vu le règlement ANC n° 2015-04 du 20 avril 2015 qui précise les adaptations du plan comptable général pour les organismes de logement social en comptabilité privée
- Vu le règlement ANC n° 2022-06 du 04 novembre 2022 applicable aux exercices ouverts depuis le 1^{er} janvier 2025

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- de valider la clôture financière de ce programme,
- d'affecter le montant de 98 893,88 € au crédit du compte 1067 « Réserves : excédents d'exploitation affectés à l'investissement » par le débit du compte 110 « Report à nouveau, solde créditeur ».

3.5.7. Clôture d'opération des remplacements de composants sur l'exercice 2025

La clôture des remplacements de composants peut être réalisée et arrêtée selon le détail ci-après. L'utilisation de fonds propres à hauteur de 6 120 800,68 € est constatée.

CLOTURE DES REMPLACEMENTS DE COMPOSANTS - Exercice 2025				
EN DATE DU : 30/04/2026				
TYPE D'OPERATION	<input type="checkbox"/> Construction	<input type="checkbox"/> Sur sol propre	<input type="checkbox"/> Sur sol d'autrui	
	<input type="checkbox"/> Achat en VEFA			
	<input type="checkbox"/> Acquisition	<input type="checkbox"/> Sans travaux	<input type="checkbox"/> Avec travaux	
	<input checked="" type="checkbox"/> Renouvellement & Ajout de composant			
DESIGNATION DU PROGRAMME	Divers programmes			Date de mise en gestion 01/01/2025-31/12/2025
Remboursement Retenue Garantie	<input type="checkbox"/>			
Conduite d'opération comptabilisée	<input checked="" type="checkbox"/>			
LASM définitive comptabilisée	<input type="checkbox"/>			
Coût de l'opération	Prévisions	Montants définitifs	Ecart	%
Terrain				
Bâtiment/travaux	6 120 800,68 €	6 120 800,68 €		
Frais de notaire				
Equipements spécifiques				
	6 120 800,68 €	6 120 800,68 €	0,00 €	0,00%
Financement				
Emprunts	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
Subventions	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
Fonds propres	6 120 800,68 €	6 120 800,68 €	0,00 €	
	6 120 800,68 €	6 120 800,68 €	0,00 €	0,00%
Utilisation de Fonds Propres	à hauteur de :	6 120 800,68 €		
%	du coût de l'opération	100,00%		
Justification de l'écart :	Remplacements de composants sur l'exercice 2025			

Le Conseil d'administration,

- Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article R 423-12 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu le règlement ANC n° 2014-03 du 02 juin 2014 qui constitue le plan comptable général applicable aux entreprises et entités soumises à la comptabilité commerciale en France
- Vu le règlement ANC n° 2015-04 du 20 avril 2015 qui précise les adaptations du plan comptable général pour les organismes de logement social en comptabilité privée
- Vu le règlement ANC n° 2022-06 du 04 novembre 2022 applicable aux exercices ouverts depuis le 1^{er} janvier 2025

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- de valider la clôture financière de ce programme,
- d'affecter le montant de 6 120 800,68 € au crédit du compte 1067 « Réserves: excédents d'exploitation affectés à l'investissement » par le débit du compte 110 « Report à nouveau, solde créditeur ».

4. GESTION LOCATIVE ET PATRIMONIALE DES HABITATIONS

4.1 Actualisation des modalités de présentation des dossiers en Commission d'Attribution des Logements Numérique (CAN)

La Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) est l'instance décisionnaire du processus d'attribution des logements sociaux au sein d'Orvitis. Celle-ci peut prendre une forme numérique, à partir de l'application Vot'Imho, qui garantit un accès sécurisé et le strict respect des dispositions de la réglementation relative aux données personnelles.

Orvitis envisage d'adapter les modalités de présentation des dossiers en Commission d'Attribution des Logements Numérique, afin de :

- fluidifier le traitement des attributions en permettant un passage des dossiers sous 72 heures maximum.
- Faire face à la concurrence en améliorant la réactivité et l'attractivité.
- Lutter contre la vacance sur certains secteurs en mettant en place des modalités de présentation plus souples pour certains types de logements.
- Maintenir la transparence et l'équité en garantissant un cadre impartial et sécurisé dans l'attribution des logements.
- Faciliter le développement des marques de l'Office en soutenant la croissance et la visibilité de ses offres : LOCIZY, Sérénitis, Im-Ô.

Entre 2023 et 2025, la part des candidatures examinées, via le dispositif de vote dématérialisé, a connu une progression significative, passant de 16 % en 2023 à 19,6 % en 2025, malgré une variation globale du nombre de candidatures.

Cette évolution traduit une montée en puissance progressive de la Commission d'Attribution des Logements Numérique (CAN) dans le traitement des dossiers.

Actuellement, environ 8 dossiers sont examinés par séance, sur une base annuelle de 58 commissions, avec une variabilité significative selon les séances. Afin de renforcer l'efficacité du dispositif et d'accélérer les délais de traitement, des objectifs ambitieux mais réalistes ont été fixés : atteindre 25 % des candidatures traitées en CAN en 2026, puis 30 % en 2027.

Cela nécessite une augmentation du nombre moyen de dossiers examinés par séance, estimée à 11 en 2026 et 13 en 2027.

Cette actualisation s'inscrit dans une démarche d'optimisation des processus d'attribution, tout en garantissant un haut niveau d'exigence en matière de transparence et d'équité.

Il est proposé d'adopter les nouvelles modalités de passage des dossiers en CAN suivantes :

1/ Périmètre des dossiers pouvant être présentés en CAN

Les dossiers présentés en CAN concernent :

- les logements relevant des conventions PLAI, PLUS, PLS et PLI ;
- les mutations internes, à l'exception des mutations sociales et économiques, sous réserve du respect des obligations locatives.

2/ Dossiers comportant un diagnostic social

Les dossiers comportant un diagnostic social ne peuvent pas être présentés en CAN, sauf dans les cas exceptionnels suivants :

- situation d'urgence liée à des violences ;
- dossiers Sérénitis lorsque le foyer est autonome et adhère au dispositif ;
- dossiers comportant un diagnostic social ne nécessitant pas d'analyse spécifique des administrateurs.

Processus de validation :

Le diagnostic est transmis au secrétariat de la CALEOL pour validation préalable.

Une mention « Avis Favorable du Pôle Social » est portée dans le commentaire du dossier.

3/ Cas particuliers de dérogation à la règle des trois candidats

Par dérogation aux dispositions de l'article 5 du règlement intérieur de la CALEOL, certains cas particuliers peuvent être présentés en CAN, avec un nombre inférieur à trois candidatures :

- hors Dijon Métropole où la vacance est avérée, les ménages bénéficiaires des minimas sociaux, sous réserve de validation du Travailleur social et d'un taux d'effort maximal de 20 % ;
- les logements ayant déjà fait l'objet de trois refus après passage en CALEOL ;
- les logements situés en quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) ;
- les logements LOCIZY et Sérénitis en PLS ;
- les logements PLS et PLI ;
- le relogement à la suite d'un sinistre ;
- les logements ayant fait l'objet d'au moins 3 prospections infructueuses et de 3 visites.

4/ Validation sociale préalable

Lorsque la situation le nécessite, la validation du Travailleur social d'Orvitis est systématiquement sollicitée en réunion de pré-CALEOL, dans le cadre de la CAN.

5/ Entrée en vigueur

Les présentes dispositions entrent en vigueur à compter de leur adoption par le Conseil d'Administration et s'appliquent à l'ensemble des dossiers présentés en CAN.

Le Conseil d'administration,

- Vu la Loi 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la Loi 86-1290 du 23 décembre 1986
- Vu la Loi 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement
- Vu la Loi 91-662 du 13 juillet 1991 d'orientation pour la ville
- Vu la Loi 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions
- Vu la Loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains
- Vu la Loi 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable 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
- Vu la Loi 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et 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 la Loi 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale
- Vu l'Ordonnance 2014-1329 du 6 novembre 2014 relative aux délibérations des instances administratives à caractère collégial
- Vu le Décret 2014-1627 du 26 décembre 2014 relatif aux modalités d'organisation des délibérations à distance des instances administratives à caractère collégial
- Vu l'arrêté du 10 mars 2011 fixant la méthode de calcul du taux d'effort
- Vu l'article L 421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article L 365-3 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu les articles L 441-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article L 442-5-2 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article L 481-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

- Vu les articles R 441-1 à R 441-10 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 règlement intérieur de la CALEOL en date du 28 avril 2025, notamment :
 - l'article 4.6 relatif aux modalités de vote et d'organisation des décisions de la commission
 - l'article 5 relatif aux modalités de présentation des candidatures et à la règle des trois candidats.

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité, d'approuver l'actualisation des modalités de présentation des dossiers en Commission d'Attribution des Logements Numérique, énoncées ci-avant. Il est précisé que ces modalités seront présentées aux membres de la CALEOL lors de la prochaine séance.

4.2 Convention de réservation cadre de réservation du contingent préfectoral pour les années 2026-2028, conclue entre l'Etat et Orvitis

La convention de réservation a pour objet de fixer, pour les années 2026-2028, les modalités pratiques de gestion du contingent préfectoral de logements sociaux réservés, d'une part, aux publics mal logés et, d'autre part, aux agents de l'Etat.

Cette convention s'inscrit donc dans le cadre du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) et vise à permettre :

- la mise en œuvre du Droit au Logement Opposable (DALO) qui impose d'apporter une proposition de relogement adaptée aux ménages déclarés prioritaires et urgents pour l'accès au logement social.
- L'accès au logement des personnes et ménages sortant de structures d'hébergement, tel qu'énoncé dans le Plan logement d'abord, les personnes sans abri non hébergées par des tiers et les sortants de prison.
- Le relogement avant l'octroi du concours de la force publique aux ménages reconnus prioritaires DALO et menacés d'expulsion, en application de la circulaire du 26 octobre 2012.
- Le relogement des ménages menacés d'expulsion, des ménages les plus pauvres (1er quartile qui ne disposent pas d'un logement adapté à leurs besoins et à leurs capacités, pour un relogement hors QPV), et de ceux rencontrant des difficultés sociales particulières (violence, handicap, séparation...).
- Le relogement des ménages locataires du parc privé dont le logement est frappé par un arrêté d'insalubrité.
- Le relogement des agents civils et militaires de l'Etat (5% au plus des attributions).

Les publics susceptibles de relever du contingent préfectoral sont identifiés dans le dispositif de gestion de la demande de logement social du Département de la Côte-d'Or, Imhoweb, via la labellisation automatique ou la labellisation manuelle.

Les réservations portent sur un flux annuel de logements exprimé en pourcentage du patrimoine locatif social d'Orvitis, à l'exception des réservations au profit des services relevant de la Défense nationale ou de la sécurité intérieure, ainsi que ceux relevant des établissements publics de santé qui restent gérées en stock.

Le total de logements réservés au titre du contingent préfectoral retenu dans la convention au bénéfice des personnes prioritaires représente 30 % du flux annuel total de logements d'Orvitis mis en service ou remis à la location et suivis d'entrées dans les lieux, dont au plus 5% au bénéfice des agents de l'Etat.

Pour tenir compte des dispositions spécifiques aux logements issus des financements PNRU, le taux annuel de 30% de l'Etat est porté à **28,62%**, pendant la durée de la rétrocession fixée à 15 ans (disposition applicable de 2025 à 2039).

En effet, en Bourgogne Franche-Comté, le taux de rétrocession des droits de réservation de l'Etat à l'ALS a été fixé à 1,38%.

Pour 2026, l'objectif annuel d'attributions dans le cadre de la rétrocession est fixé à 13, il sera ensuite actualisé chaque année par voie d'avenant à la convention.

L'objectif annuel d'attributions réservées pour le contingent préfectoral pour l'année N, est calculé selon la formule ci-dessous :

$$\begin{aligned} & \mathbf{[(\text{nombre de logements attribués suivis d'entrées dans les lieux de l'année N-1}^*)} \\ & \quad \mathbf{- (\text{nombre de logements prévisionnels à soustraire})] \times 28,62\%} \\ & \quad \mathbf{+} \\ & \quad \mathbf{(\text{Nombre de logements neufs prévus de l'année N}) \times 30 \%} \end{aligned}$$

** Hors logements neufs et logements exclus de la gestion en flux (logements réservés pour les agents de la Défense nationale, de la sécurité intérieure et ceux relevant des établissements de santé publique).*

Ce taux de 28,62 % s'applique uniformément dans chaque commune du département. Il s'applique également aux logements attribués et suivis d'entrées dans les lieux au cours de l'année, après déduction des logements soustraits du calcul du flux annuel mentionnés au 5ème alinéa du I de l'article R 441-5 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), listés ci-dessous :

- les logements nécessaires, pour une année donnée, aux mutations de locataires au sein du parc social de l'organisme bailleur,
- les relogements de personnes dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine et ou de renouvellement urbain au sens de la loi n° 2003-710 du 1^{er} août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine,
- les relogements de personnes dans le cadre d'une opération de requalification de copropriétés dégradées mentionnée aux articles L 741-1 et L 741-2 du CCH ou en application des articles L 521-3-1 à L 521-3-3 du CCH,
- ou dans le cadre d'une opération de vente de logements locatifs sociaux dans les conditions des articles L 443-7 et suivants du CCH,
- les relogements en cas d'interdiction d'habiter dans les bâtiments insalubres (art. L 521-3-1 à L 521-3-3 du CCH).

Il est convenu que les droits de réservations pour l'année N seront établis sur la base du nombre de logements attribués, suivis d'entrées dans les lieux de l'année N-1.

L'objectif annuel d'attributions réservées pour le contingent préfectoral en 2026, établi sur la base des éléments transmis par le bailleur et conformément à la formule précitée, s'élève à 287 attributions, dont un minimum de 237 attributions en faveur des publics prioritaires, sous réserve que le nombre d'attributions pour les agents de l'État atteigne 5 % du total, soit 50 attributions.

Cet objectif sera ensuite actualisé chaque année par avenant à la convention.

Le mode de gestion retenu pour le contingent « publics prioritaires » est le flux délégué.

Le Conseil d'administration,

- Vu la loi 90-449 du 31 mai 1990 modifiée visant à mettre en œuvre le droit au logement
- Vu la loi 98-657 du 29 juillet 1998 modifiée d'orientation relative à la lutte contre les exclusions
- Vu la loi 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable
- Vu la loi 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion
- Vu la loi 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté et le décret n°2017-834 du 5 mai 2017
- Vu la loi 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique
- Vu la loi 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale
- Vu le décret 2011-176 du 15 février 2011 relatif à la procédure d'attribution des logements sociaux et au droit au logement opposable
- Vu le décret 2017-834 du 5 mai 2017 portant diverses dispositions modifiant le code de la construction et de l'habitation en matière de demande et d'attribution de logement social
- Vu le décret n°2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux
- Vu l'instruction du 28 mars 2022 relative à la mise en œuvre de la cotation de la demande de logement social et de la gestion en flux des réservations de logements sociaux
- Vu les articles L 441 et suivants 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 441-5 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'émettre un avis favorable à la convention de réservation à signer avec l'Etat ci-annexée ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à signer la convention portant sur la mobilisation du contingent préfectoral en Côte-d'Or, pour les années 2026 – 2028.

4.3 Avenant à la convention de gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux avec Action Logement Services

Conformément aux dispositions de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, l'aménagement et du numérique, dite Loi ELAN, la gestion en flux des contingents de logements réservés en contrepartie des financements apportés par les réservataires aux bailleurs est généralisée.

La convention de gestion en flux signée entre Orvitis et Action Logement Services (ALS) en date du 23 novembre 2023 a pour objet de concrétiser l'accord des parties sur la manière de calculer et d'organiser le flux annuel de logements réservés par ALS à l'échelle du département de la Côte-d'Or. L'objectif de cet accord est d'établir un flux de logements destinés aux bénéficiaires de cet organisme.

Dans cette convention, les parties ont convenu que les dispositions conventionnées sont susceptibles d'être remises à jour par voie d'avenant, pour tenir compte des éventuels ajustements nécessaires. Les réservations portent sur un flux annuel exprimé en nombre d'attributions suivies d'entrées dans les lieux dans le patrimoine locatif social d'Orvitis, après déduction des logements soustraits du calcul du flux annuel mentionnées au 5^{ème} alinéa de I de l'article R 441-5 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), listés ci-dessous :

- les logements nécessaires, pour une année donnée, aux mutations de locataires au sein du parc social de l'organisme bailleur ;
- les relogements de personnes dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine et ou de renouvellement urbain au sens de la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine ;
- les relogements de personnes dans la cadre d'une opération de requalification de copropriétés dégradées mentionnée aux articles L 741-1 du CCH et L 741-2 ou en application des articles L 521-3-1 à L 521-3-3 du CCH ;
- ou dans le cadre d'une opération de vente de logements locatifs sociaux dans les conditions des articles L 443-7 et suivants du CCH ;
- les relogements en cas d'interdiction d'habiter dans les bâtiments insalubres (artL.521-3-1 à L 521-3-3 du CCH).

Dans le cadre de l'avenant à la convention de réservation avec Action Logement Services, l'objectif annuel fixé pour 2026 est de 200 attributions de logements, réparties selon deux modes de gestion :

- le flux direct, correspondant à la désignation des candidats par Action Logement Services, pour un objectif de 110 attributions ;
- le flux dérogatoire, correspondant à la désignation des candidats par Orvitis, limité à 45 % du volume total, soit un maximum de 90 attributions, sous réserve de leur concrétisation par des entrées effectives dans les lieux.

Les modalités de rétrocession par l'Etat des droits de réservations au titre du premier programme de renouvellement urbain (PNRU), a pour objectif l'ouverture de droits de rétrocession, au bénéfice d'ALS, d'un volume de logements, contrepartie de son financement du premier programme ANRU, volume à défalquer du contingent de logements dédiés aux Préfets de département.

Le volume d'attributions relevant de la rétrocession s'ajoutera au flux annuel réservé et attribué au bénéfice d'ALS figurant dans la convention de gestion en flux.

Pour l'année 2026, l'objectif annuel d'attributions est fixé à 14 attributions. Cet objectif sera réactualisé tous les ans sur la base de la réalisation N-1.

L'avenant à la convention de gestion en flux d'ALS s'applique sur l'ensemble du patrimoine d'Orvitis. Elle prendra effet rétroactivement le 1^{er} janvier 2026 pour se terminer le 31 décembre 2026.

Le Conseil d'administration,

- 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 n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté
- Vu la Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique
- Vu la Loi n°2022-217 du 21 février 2022, dite Loi 3DS
- Vu l'article L 421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu les articles L 313-3 et L 313-26 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu les articles L 441-1 et L 444-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article R 441-5 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 Bureau en date du 13 juillet 2023 portant sur la Convention d'inventaire et de conservation du contingent de logements réservés d'Action Logement Services
- Vu la délibération du Bureau en date du 18 mars 2024 portant sur la Convention de gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux en droit unique avec Action Logement Services

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'émettre un avis favorable à l'avenant à la convention de réservation dans les conditions énoncées ci-avant ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à signer l'avenant à la convention de gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux avec Action Logement Services.

4.4 Protocole d'accord transactionnel entre Orvitis et un locataire résidant à DIJON, 26 rue Parmentier

Par acte sous seing privé en date du 25 janvier 2002, Orvitis a donné à bail à M. Gérard BEDOUET, un logement de type 3, situé à DIJON, au 26 rue Parmentier. Ledit bail a pris effet le 25 janvier 2002.

Le locataire a été victime de deux pannes successives, entraînant une absence de chauffage et d'eau chaude, ayant affecté l'usage de son logement pendant une durée de cinquante-huit jours. En raison de leur complexité, la résolution de ces dysfonctionnements a nécessité un délai d'intervention prolongé. Le locataire a, en conséquence, sollicité le bailleur afin d'obtenir une indemnisation.

Afin de clore toute réclamation, Orvitis s'est rapproché de M. BEDOUET afin d'envisager les conditions d'une indemnisation à lui verser, au titre des désagréments et des troubles subis dans la jouissance paisible de son logement, et ce, sans reconnaissance de responsabilité de la part du bailleur.

Orvitis a proposé à M. BEDOUET le versement d'une somme forfaitaire, globale et définitive de cinq cent cinquante-huit euros (558,00 €).

Celle-ci sera réglée par virement sur le compte bancaire du locataire. Le paiement interviendra dans un délai maximal de quarante-cinq (45) jours à compter de la réception du relevé d'identité bancaire du locataire.

Cette indemnisation sera formalisée avec M. BEDOUET par la signature d'un protocole transactionnel emportant renonciation à tous recours.

Le Conseil d'administration,

- Vu la Loi 2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement
- Vu la Loi 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale
- Vu la Loi 2009-323 du 25 mars 2009 portant sur la Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion prise en son article 65
- Vu la Loi 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite Loi ELAN
- Vu l'article L 421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu les articles 2044 et suivants du Code Civil

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'approuver le projet de protocole d'accord transactionnel joint en annexe, qui sera conclu entre Orvitis et M. Gérard BEDOUET ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à signer le protocole d'accord transactionnel ;
- d'autoriser le versement de la somme forfaitaire d'un montant de 558 €, par virement sur le compte bancaire du locataire.

PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

ENTRE :

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

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

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

ET :

Monsieur Gérard BEDOUET, né le 19 janvier 1944 à DIJON de nationalité française, domicilié à DIJON (21000), 26 Rue Parmentier, dans le logement désigné sous le numéro 10.

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

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

IL EST EXPOSE CE QUI SUIT :

Par acte sous seing privé en date du 25 janvier 2002, le Bailleur a donné à bail au Locataire, un logement de type 3, désigné sous le numéro 00287-00001-00003-00010, sis 26 Rue Parmentier, 21000 DIJON. Ledit bail a pris effet le 25 janvier 2002.

Le Locataire a été victime de deux pannes successives (absence de chauffage, d'eau chaude) obérant durant cinquante-huit jours l'utilisation de son logement. Du fait de leurs complexités, la résolution de ces pannes a pris beaucoup de temps.

Le Locataire a alors sollicité le Bailleur afin d'être dédommagé.

Dès lors, afin de clore toute réclamation, les Parties se sont rapprochées pour envisager les conditions d'une indemnisation versée par le Bailleur au Locataire, au titre des désagréments et troubles dans l'usage paisible de son logement et ce sans reconnaissance de la responsabilité du Bailleur.

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

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – OBJET DU PROTOCOLE

Le présent protocole transactionnel (ci-après le « Protocole ») a pour objet de clore amiablement le préjudice subi par le Locataire du fait des pannes tels que visées en exposé au préalable ci-dessus.

ARTICLE 2 - ENGAGEMENTS DES PARTIES

2.1 ENGAGEMENTS DU BAILLEUR

Le Bailleur s'engage à indemniser le Locataire au titre des désagréments et troubles dans l'usage paisible de son logement.

Dès lors, le Bailleur versera au Locataire la somme forfaitaire, globale et définitive de cinq cent cinquante-huit euros (558.00 euros) en indemnisation du préjudice subi tel que visé en exposé préalable des présentes.

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

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

2.2 ENGAGEMENTS DU LOCATAIRE

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

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

ARTICLE 3 - RENONCIATIONS RECIPROQUES A ACTIONS ET RECOURS

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

ARTICLE 4 – DECLARATIONS

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

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

ARTICLE 5 - ELECTION DE DOMICILE

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

ARTICLE 6 - CLAUSE DE CONFIDENTIALITE

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

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

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

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

ARTICLE 7 - FORMULE TRANSACTIONNELLE

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

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

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

Article 2048

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

Article 2049

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

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

ARTICLE 8 – FRAIS

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

Fait à.....

Le

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

**Le Locataire
M. Gérard BEDOUET**

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

4.5 Ventes de logements vacants

4.5.1. DIJON, 47B rue Charles Dumont : vente d'un appartement locatif de type V

Orvitis envisage de procéder à la vente d'un logement de type V, vacant, situé à DIJON, au 47B rue Charles Dumont.

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 V de 63 m ²
Année de mise en service	2007
Type de construction	Appartement situé au dernier étage comprenant : entrée, cuisine, séjour avec balcon, salon, trois chambres, salle de bains et WC
Travaux déjà réalisés	RAS
Terrain	Parcelle cadastrée CV n°30 d'une surface de 3 387 m ² (assiette copropriété)
Statut du logement	vacant
Prix de vente proposé	150 000€
Avis de la Mairie	Favorable
Observations	Vente à l'initiative d'Orvitis

Le Conseil d'administration,

- 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 12 mars 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 V, situé dans une copropriété au 47B Rue Charles Dumont à DIJON, d'une superficie de 63 m² ;
- de valider la meilleure offre en application des dispositions des articles L 443-11 et L 443-12 du Code de la Construction et de l'Habitation relatifs aux classements des offres de vente de logements locatifs sociaux ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à signer les compromis et acte de vente, ainsi que toutes pièces relatives à cette affaire.



4.5.2. BELLENEUVE, 5 Allée des Roches : vente d'un appartement locatif de type II

Orvitis envisage de procéder à la vente d'un logement de type II, vacant, situé à BELLENEUVE, au 5 Allée des Roches.

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°19 – Lot : 3
Le logement	Type II de 58 m ²
Année de mise en service	1984
Type de construction	Appartement situé au rez-de-chaussée comprenant : entrée, cuisine, un cellier, séjour, chambre, salle de douche et WC Garage et jardin
Travaux déjà réalisés	RAS
Terrain	Parcelle AC n°246 d'une surface de 1369 m ² environ
Statut du logement	vacant
Prix de vente proposé	87 000€
Avis de la Mairie	Favorable
Observations	Vente à l'initiative d'Orvitis

Le Conseil d'administration,

- 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 BELLENEUVE en date du 4 mars 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 logement de type III (lot n°3), sis à BELLENEUVE, au 5 Allée des Roches, sur la parcelle cadastrée AC n°246, d'une surface de 1 369 m² environ ;
- de valider la meilleure offre en application des dispositions des articles L 443-11 et L 443-12 du Code de la Construction et de l'Habitation relatifs aux classements des offres de vente de logements locatifs sociaux ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à signer les compromis et acte de vente, ainsi que toutes pièces relatives à cette affaire.



4.6 BELLENEUVE, 8 Allée des Roches : vente d'un appartement locatif de type III

Orvitis envisage de procéder à la vente d'un appartement de type III situé à BELLENEUVE au 8 Allée des Roches à son 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° 26 – Lots n° 3 et 4
Le logement	Type III de 71 m ²
Année de mise en service	1984
Type de construction	Appartement situé au 1 ^{er} étage comprenant : terrasse, entrée, cuisine, cellier, séjour, deux chambres, salle de bains et WC Garage en rez-de-chaussée
Travaux déjà réalisés	RAS
Terrain	Parcelle AC n°248 de 1013 m ²
Statut du logement	occupé
Prix de vente proposé	94 430€
Avis de la Mairie	Favorable
Observations	Vente à l'initiative d'Orvitis

Le Conseil d'administration,

- 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 BELLENEUVE en date du 4 mars 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 de l'appartement sis 8 Allée des Roches à BELLENEUVE (lots n° 3 et 4), sur la parcelle cadastrée AC n°248, d'une surface de 1013 m² environ ;
- de valider le prix de vente fixé à 94 430 euros ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à signer les compromis et acte de vente, ainsi que toutes pièces relatives à cette affaire.



4.7 ARC-SUR-TILLE lieu-dit « Le Clos du Moulin », 28 rue Moulin Lajus : commercialisation et signature des contrats relatifs à la vente en location-accession de 9 logements collectifs, 12 places de stationnement et 4 garages

Par délibération en date du 12 mars 2026, le Bureau a autorisé l'acquisition en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement) de 9 logements destinés à de la location-accession, situés dans le lotissement « Le Clos du Moulin » sis à ARC-SUR-TILLE, au 28 rue du Moulin Lajus.

Orvitis va débiter prochainement la commercialisation de ces 9 logements répartis en 2 bâtiments :

- le bâtiment D: 4 logements de type 4, d'une surface allant de 81 m² à 89 m² environ, avec un jardin d'une surface supérieure à 50 m², soit une surface habitable totale d'environ 341,38 m² ;
- le bâtiment E: 1 logement de type 2 (48,31 m² environ), 2 logements de type 3 (68,16 m² environ) et 2 logements de type 4 (93,89 m² environ), avec pour chaque logement un jardin d'une surface supérieure à 50 m² et un local vélo, soit une surface habitable totale d'environ 372,41 m².

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

Les transferts de propriété de ces logements résulteront de la levée d'option des locataires accédant à l'expiration d'une période de jouissance qui ne pourra légalement excéder 5 ans.

Conformément au projet de convention à signer entre l'Etat et Orvitis en application des articles R.331-76-5-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, les prix de vente des logements avant minoration, sont fixés comme suit :

N° de lot	Typologie	Surface habitable en m ²	Stationnement(s)	Prix TTC incluant les stationnements
E7	2	48,31	1 parking	145 000€
E6	3	68,34	2 parkings	204 000€
E8	3	68,34	1 parking	199 000€
E5	4	93,89	2 parkings	265 000€
E9	4	93,89	2 parkings	265 000€
D1	4	81,59	1 garage + 1 parking	245 000€
D4	4	81,59	1 garage + 1 parking	245 000€
D2	4	89,10	1 garage + 1 parking	255 000€
D3	4	89,10	1 garage + 1 parking	255 000€

Ces prix de vente seront minorés de 1% par année d'occupation en application du chapitre II de l'article L 331-76-5-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Il conviendra de signer les contrats préliminaires aux contrats de location-accession dès le lancement de la commercialisation et après obtention de la Décision d'Agrément Provisoire des PSLA, délivrée par l'Etat au titre du Fonds National des Aides à la Pierre.

Le Conseil d'administration,

- 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 délibération du Conseil d'Administration d'Orvitis en date du 18 décembre 2025, définissant la politique de vente 2026
- Vu la délibération du Bureau en date du 12 mars 2026

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

- la vente en PSLA des 9 logements situés dans le lotissement « Le Clos du Moulin » sis à ARC-SUR-TILLE, au 28 rue du Moulin Lajus, aux prix indiqués dans la grille ci-dessus ;
- M. le Directeur Général à signer les contrats préliminaires aux contrats de location-accession, les contrats de location-accession et les actes de vente, ainsi que toutes pièces relatives à cette affaire.

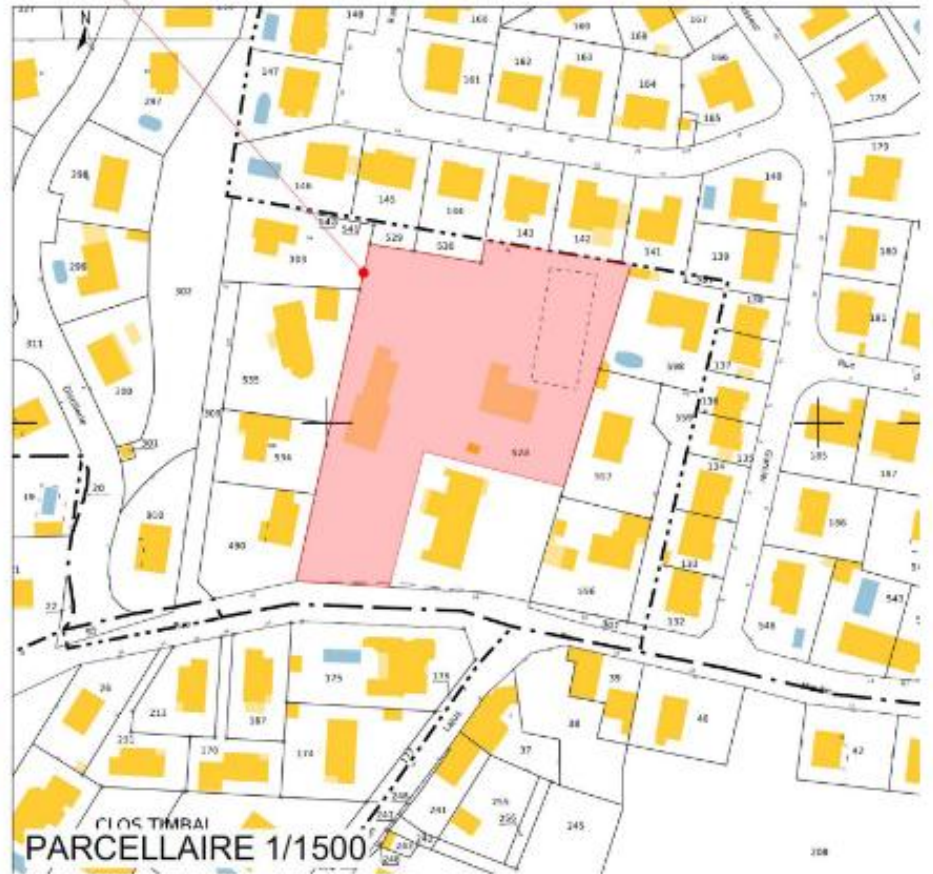


VUE AERIENNE N°1

Implantation du projet



VUE AERIENNE N°2



4.8 CLENAY, lotissement « Les Louvières » : négociation du prix de vente du lot n° 15C

Par délibération en date du 26 septembre 2022, le Bureau a autorisé la commercialisation de 17 lots viabilisés situés dans le lotissement « Les Louvières » à CLÉNAY. À ce jour, 10 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.

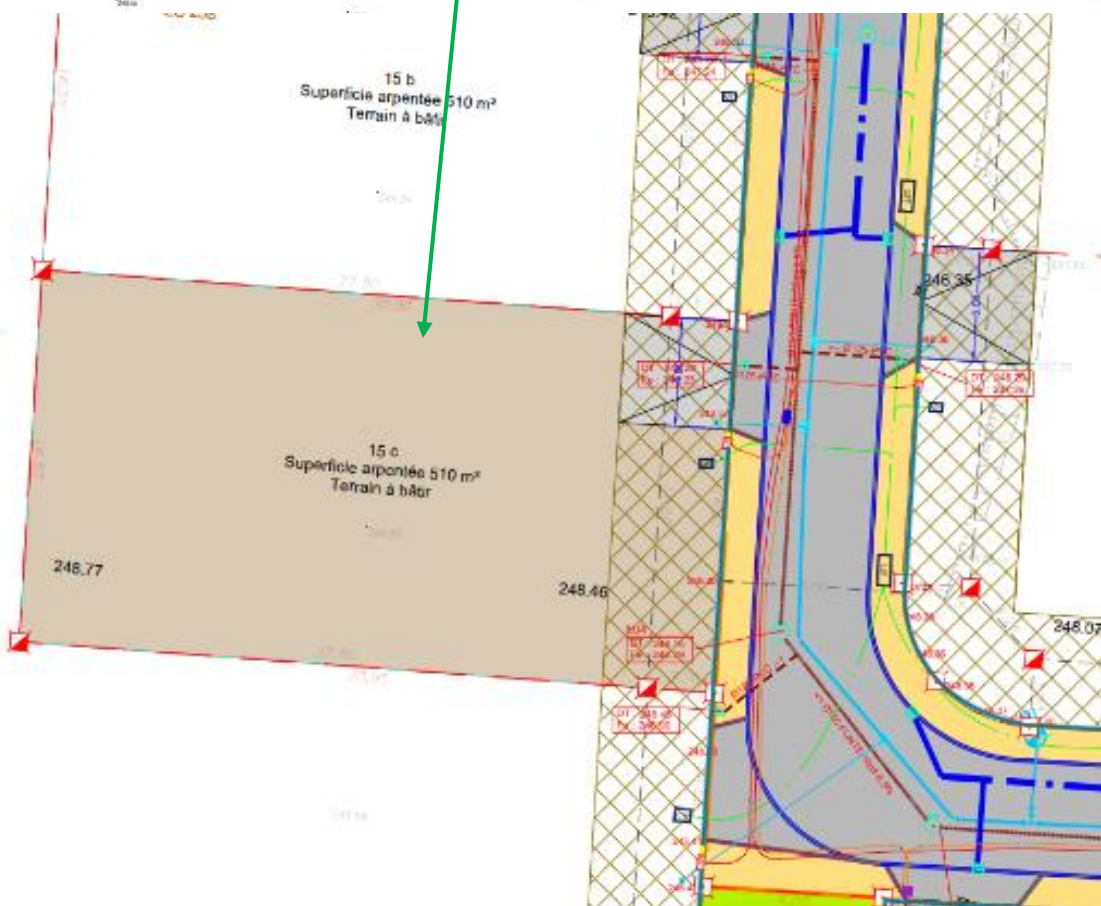
Le 4 mars 2026, une offre d'achat a été adressée à Orvitis, sollicitant une négociation du prix en vue de l'acquisition du lot n° 15C, d'une superficie de 510 m², pour un montant de 127 000 €, soit une diminution de 5 600€ par rapport au prix initialement fixé à 132 600 €.

Le Conseil d'administration,

- 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 Bureau en date du 26 septembre 2022
- 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° 15C, d'une surface de 510 m², situé à CLENAY, dans le lotissement « Les Louvières », au prix de 127 000 € ;
- M. le Directeur Général à signer les compromis et acte de vente ainsi que toutes pièces relatives à cette affaire.



5. OPERATIONS FONCIERES ET PATRIMONIALES

5.1 Autorisation de déposer des offres fermes et définitives dans le cadre de consultations portant sur des cessions en bloc d'ensembles immobiliers à usage locatif social

L'Office est susceptible d'être régulièrement sollicité dans le cadre de consultations portant sur des cessions en bloc d'ensembles immobiliers à usage locatif social.

Ces consultations sont généralement assorties d'obligations strictes de confidentialité et de délais contraints, incompatibles avec une saisine systématique préalable du Conseil d'administration pour chaque opération.

Dans ce contexte, et compte tenu du caractère concurrentiel des consultations et des délais contraints de remise des offres, une autorisation de principe permettrait à l'Office de pouvoir se positionner de manière réactive sur des opportunités d'acquisition contribuant au développement et à la valorisation de son patrimoine.

Le Conseil d'administration,

- Vu la Loi 2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement
- Vu la Loi 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement
- Vu la Loi 2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de constructions
- Vu la Loi 2009-323 du 25 mars 2009 portant sur la mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion
- Vu la Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN)
- Vu l'article L 421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu le Plan Stratégique de Patrimoine 2025- 2034 d'Orvitis

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'autoriser M. le Directeur général à déposer, au nom de l'Office Public de l'Habitat de la Côte-d'Or, Orvitis, des offres d'acquisition dans le cadre de consultations portant sur des cessions en bloc d'ensembles immobiliers à usage locatif social ;
- de préciser que les offres d'acquisition ainsi déposées devront revêtir un caractère ferme et définitif et ne pourront comporter aucune condition suspensive liée à l'obtention d'une autorisation interne ultérieure ;
- de dire que ces offres devront être définies dans le respect :
 - des orientations du Plan Stratégique de Patrimoine 2025 – 2034 de l'Office,
 - des capacités financières de l'Office,
 - et des équilibres économiques des opérations ;
- d'habiliter M. le Directeur Général à arrêter les conditions techniques, juridiques et financières des offres, et à prendre toutes mesures nécessaires à leur dépôt dans les délais impartis ;
- de préciser que les consultations concernées feront l'objet d'un référencement interne permettant d'assurer leur traçabilité, dans le respect des obligations de confidentialité ;
- de prévoir qu'une information au Conseil d'administration sera réalisée a posteriori, selon une périodicité annuelle, sur les offres déposées et, le cas échéant, sur les acquisitions réalisées dans ce cadre ;
- de limiter la présente autorisation à une durée de 12 mois, renouvelable par une nouvelle délibération.

5.2 MONTBARD, 72 et 76 rue de Beugnon : rétrocession foncière de terrains à la Ville

Par délibération du 23 octobre 2025, le Conseil d'administration a émis un avis favorable à la rétrocession à la Ville de MONTBARD, des parcelles cadastrées section AC n°311p2, n°311p3, n°315p2 et n°315p3, d'une surface totale de 9 179 m², en vue de la création d'un espace public sur les terrains rendus libres à la suite de la démolition des immeubles sis aux 72 et 76 rue de Beugnon à MONTBARD.

A la suite d'une erreur matérielle, les parcelles section AC n°145 et n°146, correspondant aux emprises des immeubles déconstruits, n'ont pas été intégrées dans le périmètre de rétrocession.

Il convient en conséquence de procéder à la régularisation de cette omission en les incluant dans ledit périmètre.

Ainsi, l'emprise foncière concernée, d'une surface totale de 9 869 m², est constituée des parcelles suivantes :

Référence cadastrale	Surface en m ²
AC 145	343
AC 146	347
AC 435 (AC 311 p2)	2 863
AC 436 (AC 311 p3)	6 240
AC 440 (AC 315 p2)	75
AC 441 (AC 315 p3)	1
TOTAL	9 869

Il est précisé que cette cession interviendra dans les mêmes conditions que celles initialement prévues et notamment à l'euro symbolique.

Le Conseil d'administration,

- 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 (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 la délibération du Conseil d'administration du 23 octobre 2025
- Vu le document d'arpentage du 02 mars 2026

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'émettre un avis favorable à la cession à la Ville de MONTBARD de l'emprise foncière sus-énoncée, d'une surface totale de 9 869 m² ;
- d'autoriser cette cession dans les mêmes conditions que celles initialement prévues et notamment à l'euro symbolique ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à signer l'acte à intervenir, ainsi que tous documents relatifs à cette affaire.

5.3 NOIRON-SOUS-GEVREY, rue du Nordet : évolution du programme d'aménagement

Par délibération en date du 18 juillet 2022, le Bureau a émis un avis favorable à l'acquisition, à l'euro symbolique, des parcelles cadastrées AA n°442, n°415 et n°432 sises rue du Nordet à NOIRON-SOUS-GEVREY, appartenant à la Communauté de Communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges, dans le cadre d'un appel à manifestation d'intérêt portant sur l'acquisition et l'aménagement d'un tènement foncier communautaire, d'une superficie d'environ 5 000 m².

Cette acquisition a été formalisée par acte authentique signé le 30 mai 2024, conclu sous la condition résolutoire de la non-réalisation ou réalisation non conforme par Orvitis du programme défini, à savoir la construction d'un ensemble immobilier comportant une vingtaine de logements locatifs sociaux destinés aux personnes âgées autonomes de type « Résidence Sérénitis », ainsi qu'une structure d'accueil de la petite enfance en gestion privée.

Au cours de l'avancement du projet, l'opérateur identifié pour la gestion de la structure d'accueil de la petite enfance s'est désengagé du projet, invoquant des difficultés à obtenir des engagements d'achat de places, notamment auprès d'entreprises locales.

Afin de permettre la poursuite du projet, Orvitis a entrepris des démarches pour identifier un nouvel opérateur pour la gestion de la structure d'accueil de la petite enfance, or celles-ci sont restées infructueuses, ne permettant pas d'envisager à ce stade, la réalisation de cet équipement.

Dans ce contexte, il est proposé de libérer l'emprise foncière initialement destinée au bâtiment prévu pour la structure d'accueil de la petite enfance et de procéder à sa rétrocession à l'euro symbolique. Cette emprise, d'une surface d'environ 1 150 m² issue du tènement foncier initialement cédé à Orvitis, permettrait à la Communauté de Communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges de recouvrer la maîtrise de ce foncier et de se réserver la possibilité d'une reprogrammation ultérieure.

Pour tenir compte de cette évolution et sécuriser la poursuite du projet, il est envisagé de renoncer à la condition résolutoire prévue dans l'acte initial, par la conclusion d'un acte rectificatif en ce sens. L'ensemble des frais afférents à cette évolution, notamment ceux liés au géomètre et au notaire, sera supporté par Orvitis.

Par ailleurs, les marchés attribués au groupement de maîtrise d'œuvre et aux entreprises des lots de travaux devront être révisés en conséquence par voie d'avenants.

Enfin, l'équipement de petite enfance avait fait l'objet de dépôts de dossiers de financement auprès de partenaires locaux. Aussi, la Caisse d'Allocations Familiales de la Côte-d'Or et le Conseil Départemental de la Côte-d'Or seront informés de l'annulation de ce projet.

Le Conseil d'administration,

- 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 délibération du Bureau en date du 18 juillet 2022

- Vu l'acte de vente du 30 mai 2024
- Vu la demande d'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat (DIE) en instance
- Vu le plan de projection de cession

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'émettre un avis favorable à :
 - la rétrocession à l'euro symbolique, de l'emprise foncière initialement destinée au bâtiment prévu pour la structure d'accueil de la petite enfance, d'une superficie d'environ 1 150 m², après division parcellaire, à la Communauté de Communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges, en vue de la constitution d'une réserve foncière ;
 - la renonciation de la condition résolutoire prévue dans l'acte initial, par la conclusion d'un acte rectificatif ;
- la prise en charge par Orvitis des frais de notaire, ainsi que ceux du géomètre ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à :
 - signer l'acte à intervenir, ainsi que tous documents relatifs à cette affaire ;
 - signer les avenants aux marchés des entreprises attributaires des lots travaux et des lots d'études.

5.4 POUILLY-EN-AUXOIS, 2 rue de Bellevue : acquisition du bâtiment de l'ancien EHPAD en vue de sa requalification

Par délibération du 25 avril 2024, le Conseil d'administration a émis un avis favorable à l'engagement d'Orvitis dans l'opération de requalification de l'ancien EHPAD situé à POUILLY-EN-AUXOIS, afin de développer une offre de logements s'inscrivant dans le cadre des orientations du programme « Petites Villes de Demain ».

Il est rappelé que le bâtiment de l'ancien EHPAD situé 2 rue de Bellevue à POUILLY-EN-AUXOIS, cadastré section B n° 1586, 1588 et 1590, est actuellement inoccupé et se trouve en état de friche hospitalière.

Au vu des études et diagnostics techniques réalisés, il est envisagé de conserver et de procéder à la transformation de la partie nord du bâtiment, et de démolir le reste de la construction existante.

Au regard du projet envisagé et étant donné que le bâtiment de l'ancien EHPAD est imbriqué dans le bâtiment adjacent actuellement occupé par la Maison Familiale Rurale (MFR), il est nécessaire de redéfinir la limite entre ces deux entités conformément aux caractéristiques structurelles du bâtiment, dès lors que ladite limite ne correspond pas à la limite cadastrale. Ainsi, il convient de procéder, préalablement à l'acquisition, à la division de la parcelle cadastrée section B n°1588 visant à délimiter, de manière expresse, la partie du bâtiment à acquérir.

Cette acquisition interviendra moyennant le prix de 100 000 € TTC.

La vente sera réitérée, outre les conditions ordinaires et de droit en pareille matière, notamment sous la condition d'obtention d'un permis de construire et de toutes autorisations administratives nécessaires, purgés de tout recours.

Orvitis prendra à sa charge les frais de notaire et de géomètre afférents à cette acquisition, étant précisé que les frais relatifs à la division foncière seront pris en charge à hauteur de 50%.

Le Conseil d'administration,

- 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 délibération du Conseil d'administration en date du 25 avril 2024
- Vu la demande d'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat (DIE) en instance
- Vu l'extrait de plan cadastral en date du 03 avril 2026
- Vu la délibération du Conseil d'administration du 25 avril 2024

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'émettre un avis favorable à l'acquisition du bâtiment de l'ancien EHPAD situé 2 rue de Bellevue à POUILLY-EN-AUXOIS, cadastré section B n°1586, 1588 et 1590, dans les conditions susmentionnées ;
- d'autoriser cette acquisition moyennant le prix de 100 000 € TTC, sous réserve de sa conformité avec l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat ;
- la prise en charge par Orvitis des frais de notaire et de géomètre, étant précisé que les frais relatifs à la division foncière seront pris en charge à hauteur de 50% ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à signer l'acte à intervenir, ainsi que tous documents relatifs à cette affaire.

Département :
COTE D'OR

Commune :
POUILLY-EN-AUXOIS

Section : B
Feuille : 000 B 01

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

Date d'édition : 03/04/2026
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

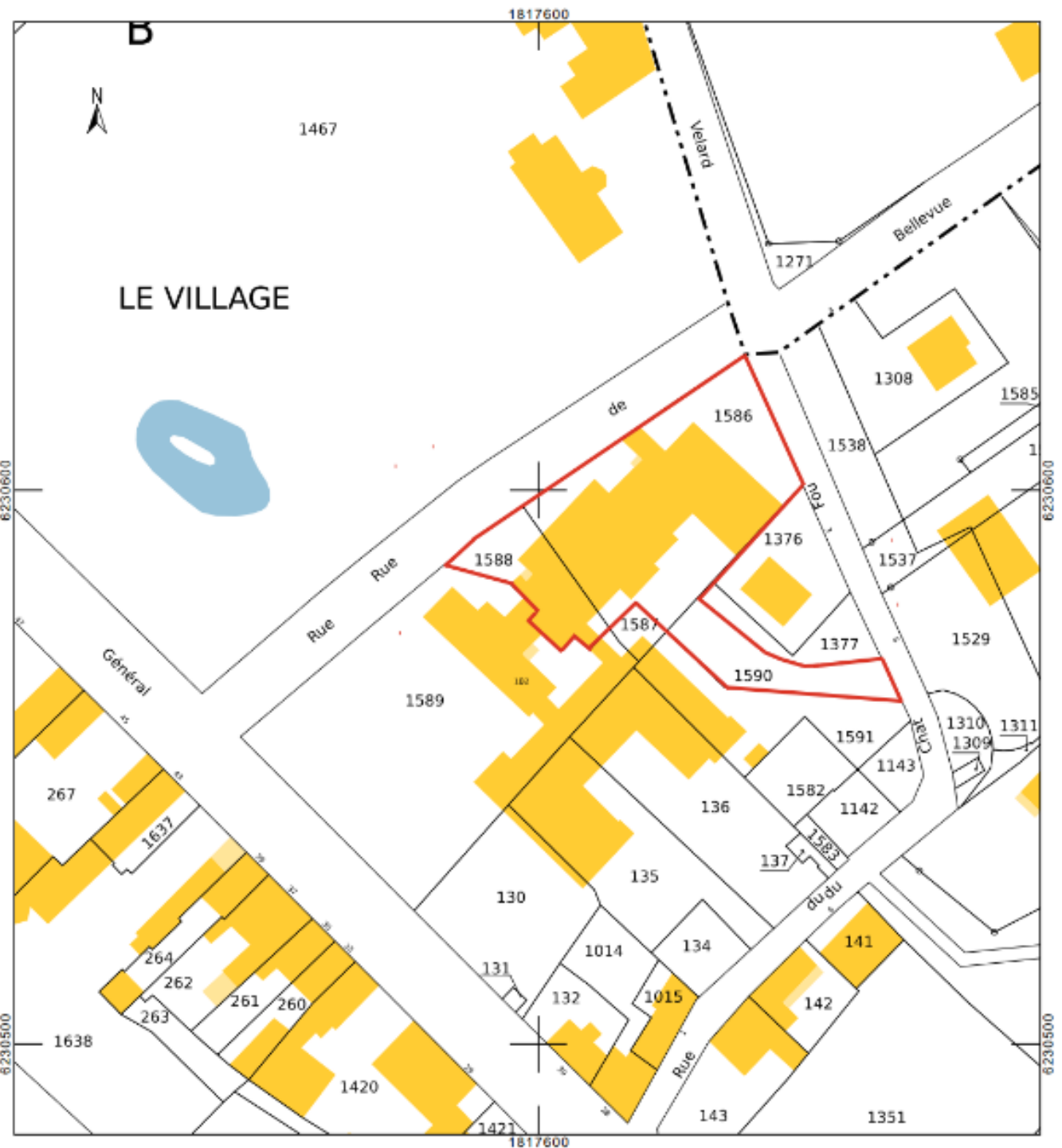
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

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@dgif.finances.gouv.fr.

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



5.5 BRETENIERE, rue des Mariniers : acquisition en VEFA de 15 logements avec 17 places de stationnement

Au sein d'un projet de construction de 21 logements répartis en 2 bâtiments, situé rue des Mariniers à BRETENIERE, le long du canal de Bourgogne, la société FERRAROLI Promotion propose à Orvitis l'acquisition en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement) de 15 logements destinés à de la location sociale.

Ces 15 logements, composant le bâtiment A, sont répartis en :

- 7 logements de type 2, d'une surface comprise entre 38 m² et 46 m² environ,
 - 6 logements de type 3, d'une surface comprise entre 58 m² et 65 m² environ,
 - 2 logements de type 4, d'une surface comprise entre 85 m² et 90 m² environ,
- représentant une surface habitable totale d'environ 838 m², complétés par 8 celliers d'une surface totale d'environ 36 m².

17 places de stationnement aérien sont attribuées à ces logements.

Le prix de vente proposé est ventilé selon les modalités suivantes :

- 2 120 € HT le mètre carré de surface habitable, incluant notamment les places de stationnement ainsi que la certification des logements par un organisme accrédité COFRAC attestant d'un niveau CEP et CEPNR -5% à minima,
- 1 060 € HT le mètre carré de surface annexe.

Sur cette base, le prix total sera d'environ 1 814 720 € HT, à conforter avec les surfaces connues lors de la signature de l'acte de vente.

Cette opération sera inscrite à la programmation 2026 du Fonds National des Aides à la Pierre dans le territoire de compétence de Dijon Métropole.

Le Conseil d'administration,

- 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 16 janvier 2026

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'émettre un avis favorable à l'acquisition en VEFA des 15 logements susmentionnés destinés à de la location sociale avec 17 places de stationnement aérien, composant le bâtiment A du projet situé rue des Mariniers à BRETENIERE ;
- d'autoriser cette acquisition au prix de :
 - 2 120 € HT le mètre carré de surface habitable, dans les conditions énoncées ci-dessus,
 - 1 060 € HT le mètre carré de surface annexe,soit pour 838 m² environ de surface habitable et 36 m² environ de surface annexe, un prix total d'environ 1 814 720 € HT, 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 relative à cette affaire,
 - signer l'acte à intervenir ainsi que tous documents relatifs à cette affaire.

SCCV - Les Mariniers

Projet de constructions - 21 logements
21110 - Bretenièrre

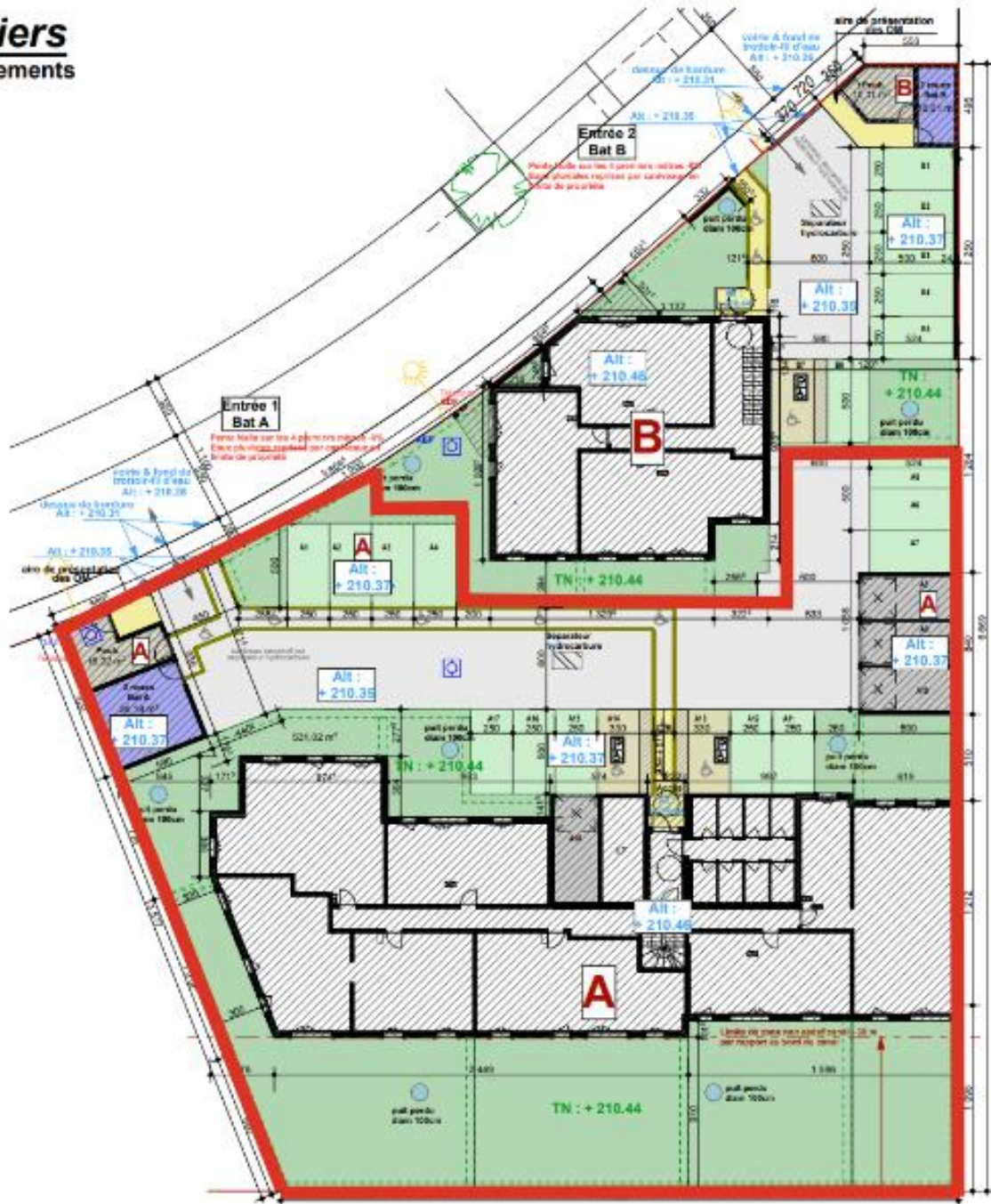


Silvan BODOT

87 rue de Valenciennes
48007 LYON

T: 04-72-71-19-62
06-09-09-19-62
F: 04-72-71-19-69

silvan.bodot@scsv.fr
ARCHITECTE D.P.L.G.



Bâtiment A&B - Masse
échelle : 1/250 - A3
16-01-2026

5.6 IS-SUR-TILLE, 7 rue de la Coulée Verte : acquisition en VEFA de 7 logements avec 13 places de stationnement

Par délibération du 12 mars 2026, le Bureau a autorisé l'acquisition en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement) de 10 logements destinés à de la location sociale composant la future résidence « Les Villas d'Este », située au 7 rue de la Coulée Verte à IS-SUR-TILLE.

Cette résidence s'inscrit dans une opération d'ensemble de 39 lots, composée de 3 résidences distinctes, conduite par la société FERRAROLI Promotion.

Dans une logique de diversification de l'offre et de développement de l'accession sociale à la propriété, en cohérence avec les orientations de l'office, la société FERRAROLI Promotion a proposé à Orvitis l'acquisition en VEFA de, 7 logements relevant du dispositif de Prêt Social Location-Accession (PSLA) sur les 9 logements composant la future résidence « Le Vivaldi » et s'inscrivant dans cette même opération ensemble.

Ces 7 logements sont répartis en :

- 3 logements de type 2 duplex d'une surface d'environ 45 m²,
 - 1 logement de type 3 d'une surface d'environ 70 m²,
 - 3 logements de type 3 duplex d'une surface d'environ 69 m²,
- représentant une surface habitable totale d'environ 415 m².

13 places de stationnement aérien sont attribuées à ces logements.

Le prix de vente proposé est de 2 150 € HT le mètre carré de surface habitable, incluant notamment les places de stationnement.

Sur cette base, le prix total sera d'environ 892 250 € HT, 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 ayant fait l'objet de travaux de dépollution, entre 2017 et 2023, pour la reconversion des 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.

La vente sera également 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 de la Côte-d'Or.

Le Conseil d'administration,

- 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 délibération du Bureau du 12 mars 2026
- 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 16 mai 2025
- Vu la délibération du Bureau en date du 12 mars 2026

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'émettre un avis favorable à l'acquisition en VEFA des 7 logements destinés à de la location-accession susmentionnés avec 13 places de stationnement aérien, composant la future résidence « Le Vivaldi » située au 7 rue de la Coulée Verte à IS-SUR-TILLE ;
- d'autoriser cette acquisition au prix de 2 150 € HT le mètre carré de surface habitable, dans les conditions énoncées ci-dessus, soit pour une surface habitable totale d'environ 415 m², un prix total d'environ 892 250 € 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 M. 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.



ÉCOQUARTIER AMI Is-sur-Tille

Plan masse - stationnement

Stationnement

- A.1-A.48
places de stationnement aérien
- B.1-B.19
places de stationnement boxé

67 PLACES DE STATIONNEMENT



INDICE A
Date : 16/05/2025
page 01.5.1

AVERTISSEMENT
Les cotés et les surfaces sont mentionnés à titre indicatif et sont susceptibles de varier dans les tolérances de confort. Les gaines techniques, faux plafonds, soffits conçus sont mentionnés à titre indicatif. Pour des raisons techniques, administratives ou réglementaires, ils sont susceptibles d'être modifiés sans même d'être cités. La représentation des éléments de nature ou celle de biens n'a qu'une valeur illustrative. Seuls les approuvés décrits dans la notice descriptive sont contractuels. La représentation graphique des haies et des arbres est paramétrée symétrique et n'a pas de caractère contractuel. Les cercles et rectangles en pointillés figurant sur le plan, représentent les axes de marquages pour les personnes à mobilité réduite. La surface de placards est visible dans le schéma de logements.

5.7 PONTAILLER-SUR-SAONE, 6 et 8 rue de Franche-Comté : acquisition d'une portion de la parcelle cadastrée section B n°331

Par délibération en date du 29 janvier 2026, le Bureau a autorisé l'acquisition des emprises foncières situées à l'avant et à l'arrière du bâtiment « familles » de la Gendarmerie, situé au 8 rue de Franche-Comté à PONTAILLER-SUR-SAONE, à prélever sur la parcelle communale cadastrée section B n°333, après division parcellaire.

Suite à l'établissement du plan de division parcellaire, il apparaît qu'une portion de la parcelle communale, cadastrée section B n°331 d'une superficie d'environ 38 m², doit également être intégrée au périmètre d'acquisition afin de permettre la cohérence foncière et opérationnelle du projet de rénovation et de sécurisation du bâtiment « familles » de la Gendarmerie, situé sur la parcelle cadastrée section B n°286, propriété d'Orvitis.

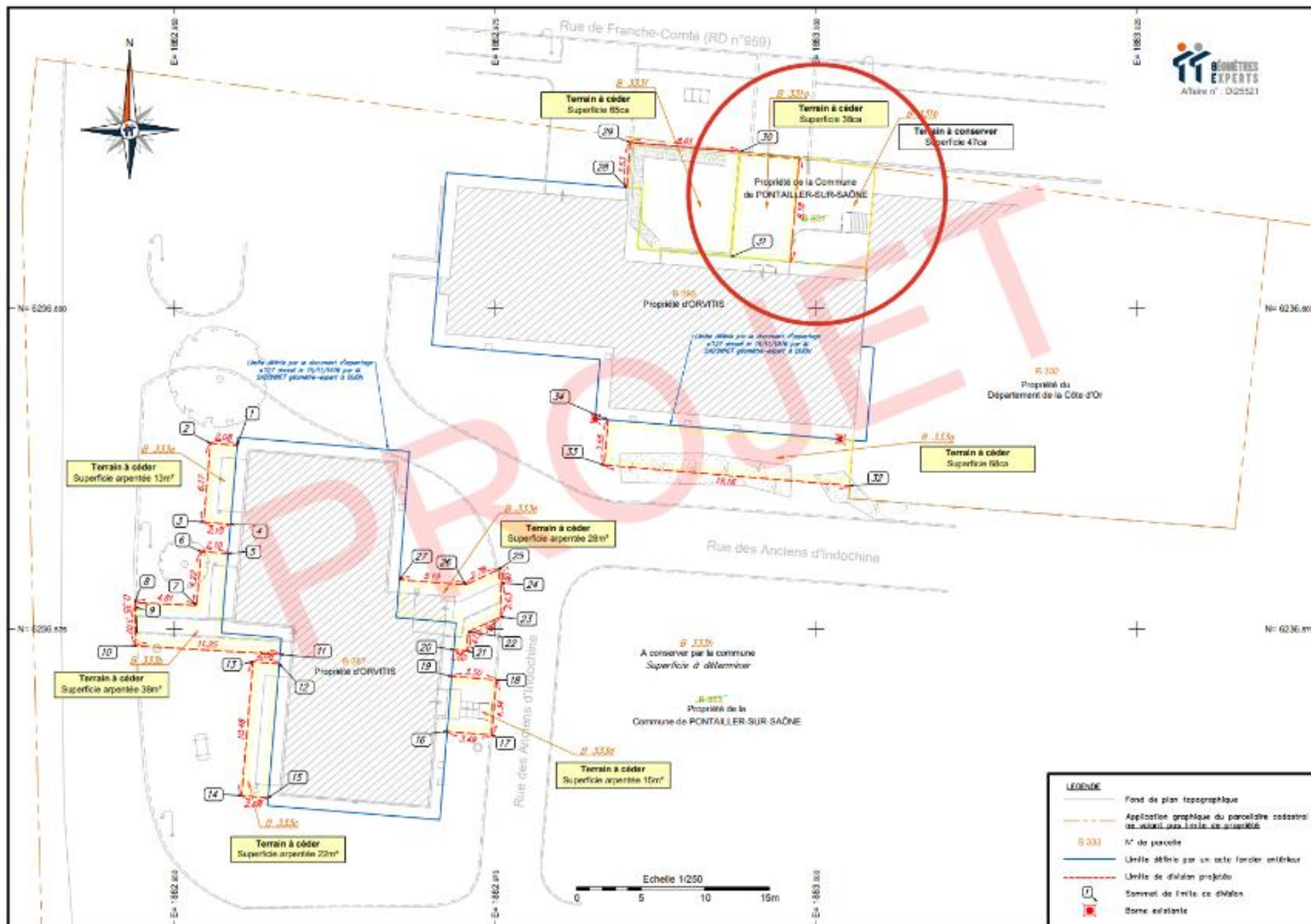
Il est précisé que cette acquisition sera réalisée dans les mêmes conditions que celles initialement prévues pour les autres emprises foncières, et notamment à l'euro symbolique.

Le Conseil d'administration,

- 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 délibération du Bureau en date du 29 janvier 2026
- Vu le projet de division du 09 mars 2026
- 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 l'acquisition par Orvitis de l'emprise foncière sus-énoncée, à prélever sur la parcelle communale cadastrée section B n°331, après division parcellaire ;
- d'autoriser cette acquisition dans les mêmes conditions que celles initialement prévues pour les autres emprises foncières, et notamment à l'euro symbolique ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à signer l'acte à intervenir, ainsi que tous documents relatifs à cette affaire.



5.8 PONTAILLER-SUR-SAONE, 6 et 8 rue de Franche-Comté : requalification de 12 logements Actualisation du plan de financement

Par délibération en date du 24 octobre 2024, le Conseil d'Administration avait approuvé le lancement de l'opération de rénovation énergétique de 12 logements situés 6 et 8 rue de Franche-Comté à Pontailleur-sur-Saône, 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 22 octobre 2024. Cette instance avait validé le bouquet de travaux permettant d'atteindre le niveau BBC rénovation et de répondre aux besoins de confort des locataires.

Le bouquet de travaux retenu était le suivant :

- isolation par l'extérieur des façades,
- remplacement des menuiseries extérieures avec volets roulants électriques,
- réfection de l'étanchéité des toitures terrasses avec renforcement de l'isolation,
- création d'un système de ventilation hygro B,
- remplacement du système d'interphonie,
- réfection des cages d'escaliers,
- résidentialisation extérieure de l'entrée située au 8 rue de Franche-Comté (clôture et portail).

Le plan de financement au stade de la faisabilité reposait sur l'enveloppe financière suivante :

DEPENSES	Montant TTC en € (5,5, 10 et 20 %)	%	RECETTES	Montant en €	%
Honoraires	55 000	9,65	Conseil Régional BFC EFFILOGIS	44 000	7,72
Travaux	515 000	90,35	CD21	48 000	8,42
			CEE (EDF)	15 000	2,64
			FNAP	48 000	8,42
			FEDER	48 000	8,42
			PRETS	367 000	64,38
Total opération	570 000	100	Total opération	570 000	100

Suite à l'avancement des études, un chiffrage détaillé des travaux en phase d'Avant Projet Détaillé (APD) nécessite d'actualiser à la hausse l'enveloppe budgétaire prévisionnelle, par l'ajout de la somme de 305 000 € TTC au coût de l'opération.

Par ailleurs, l'évolution des règlements d'intervention des financeurs impacte le plan de financement, entraînant une baisse de 14 000 €, détaillée comme suit :

- diminution de la subvention FEDER : - 24 000 €
- augmentation des primes CEE (certificats d'économie d'énergie) : + 10 000 €.

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

DEPENSES	Montant TTC en € (5,5, 10 et 20 %)	%	RECETTES	MONTANT	%
Honoraires	78 000	8,90	Conseil Régional BFC EFFILOGIS	44 000	5,04
Travaux	797 000	91,10	CD21	48 000	5,48
			CEE (EDF)	25 000	2,86
			FNAP	48 000	5,48
			FEDER	24 000	2,74
			PRETS	186 000	21,26
			FONDS PROPRES	500 000	57,14
Total opération	875 000	100	Total recettes	875 000	100

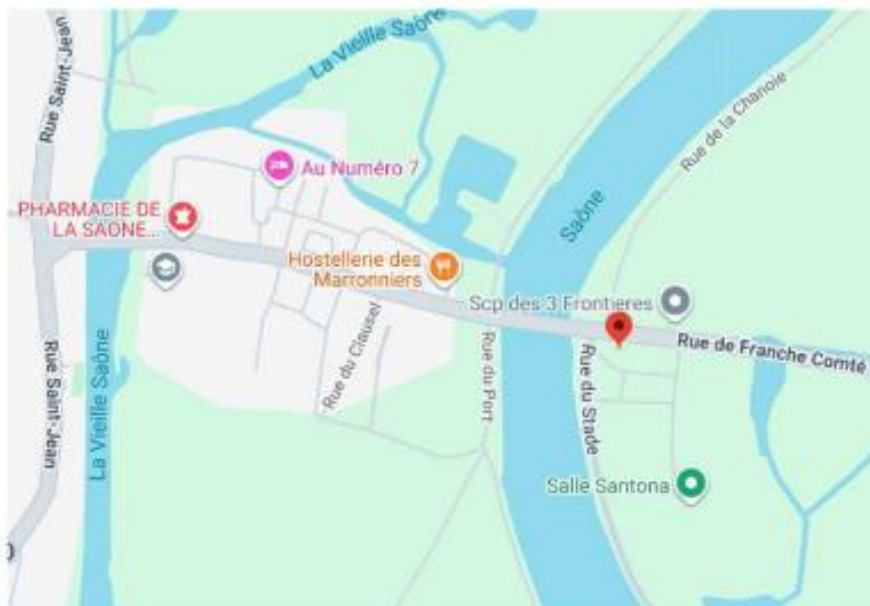
Le Conseil d'administration,

- Vu la Loi 2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement
- Vu la Loi 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale
- Vu la Loi 2009-323 du 25 mars 2009 portant sur la Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion prise en son article 110
- Vu la Loi 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite Loi ELAN
- Vu le Code de la commande publique
- 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 du 24 octobre 2024

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'émettre un avis favorable au plan de financement actualisé 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.

Plan de situation



Photos de l'existant



5.9 DAIX, 44 route de Dijon : modification de la destination de l'opération

Par délibération en date du 13 mars 2020, le Bureau a approuvé un programme de construction de 4 logements destinés à l'accession sociale à la propriété, situé à DAIX, au 44 route de Dijon.

La phase de commercialisation de ces logements s'est révélée infructueuse, notamment en raison des critères applicables aux opérations d'accession sociale à la propriété, ainsi qu'aux plafonds de ressources applicables aux acquéreurs potentiels.

Afin de permettre la poursuite de cette opération de construction, implantée sur un tènement à fort potentiel, il est désormais envisagé d'affecter l'un des logements à de la location sociale.

Par ailleurs, une réflexion est en cours afin de définir la destination des 3 autres logements de ce projet, lesquels pourraient être dédiés à de la location non conventionnée.

Cette opération a été inscrite à la programmation 2026 des opérations d'investissement dans le territoire de délégation de Dijon Métropole, pour le financement d'un logement PLS.

Il convient de valider le bilan financier de ce logement locatif, en vue de la demande d'agrément auprès du Fonds National des Aides à la Pierre (FNAP) :

DEPENSES TTC			RECETTES TTC		
Charge foncière	93 000€	5%	Prêts	151 000€	55%
Travaux Bâtiment	156 000€	82%	Fonds propres	124 000€	45%
Honoraires	26 000€	13%			
TOTAL	275 000€	100%	TOTAL	275 000€	100%

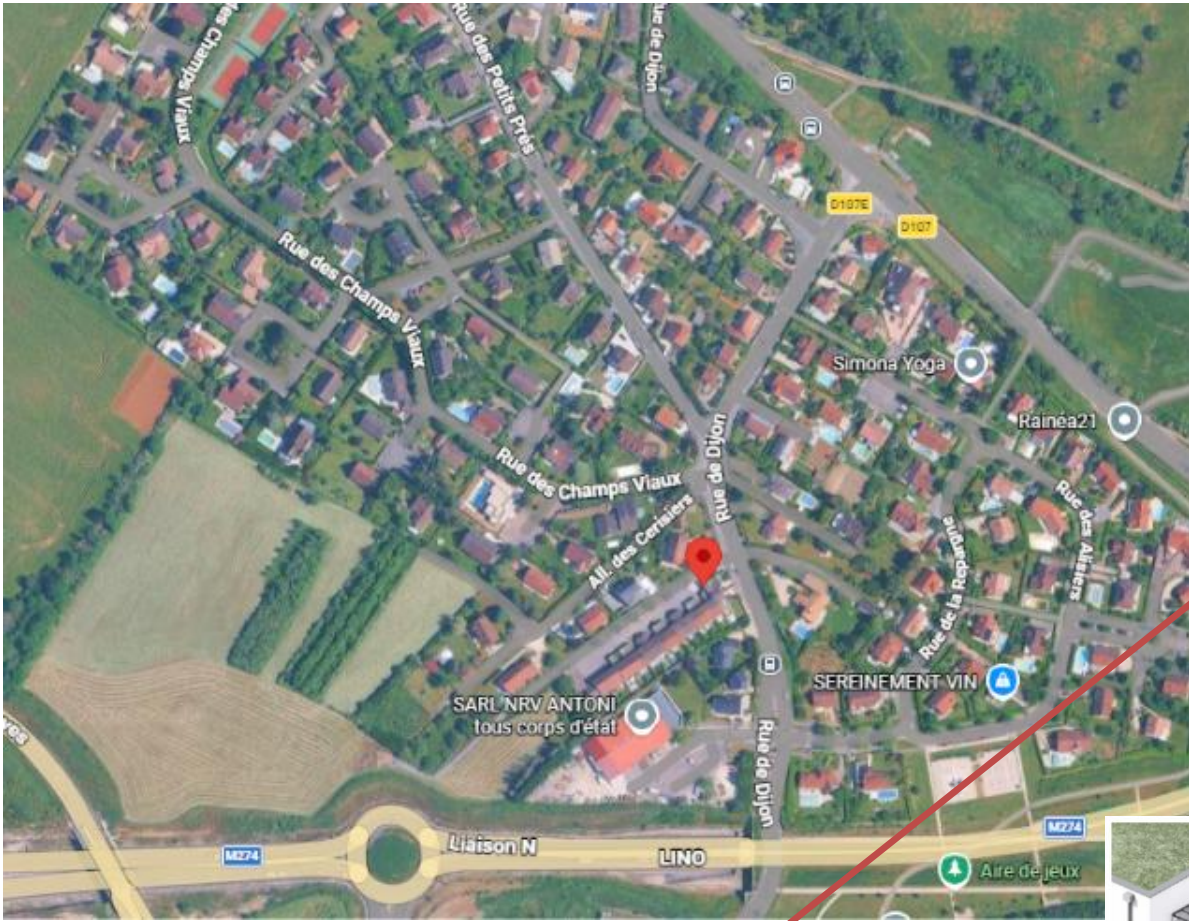
- Vu la Loi 2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement
- Vu la Loi 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale
- Vu la Loi 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte 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 ÉLAN
- Vu les articles L 442-1 à L 442-14 du Code de l'Urbanisme
- Vu les articles L 421-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu les articles R 421-16 à 421-18 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu le Code de la commande publique
- Vu la délibération du Bureau en date du 13 mars 2020

Il est proposé, si vous en êtes d'accord :

- d'approuver le changement de destination de cette opération telle que présentée ci-avant ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à :
 - solliciter l'ensemble des financements nécessaires au montage de l'opération ;
 - signer l'ensemble des documents afférents à cette affaire.

Ce rapport n'a pas été discuté et a été retiré de l'ordre du jour.

Le Conseil d'administration a acté ce retrait, le budget de l'opération devant faire l'objet d'une révision préalable.



CONSTRUCTION DE 4 MAISONS INDIVIDUELLES ACCOLÉES

RUE DE DIJON - DAIX 21121

6. INFORMATIONS AU CONSEIL D'ADMINISTRATION

6.1 Situation de la vacance habitation au 31 mars 2026

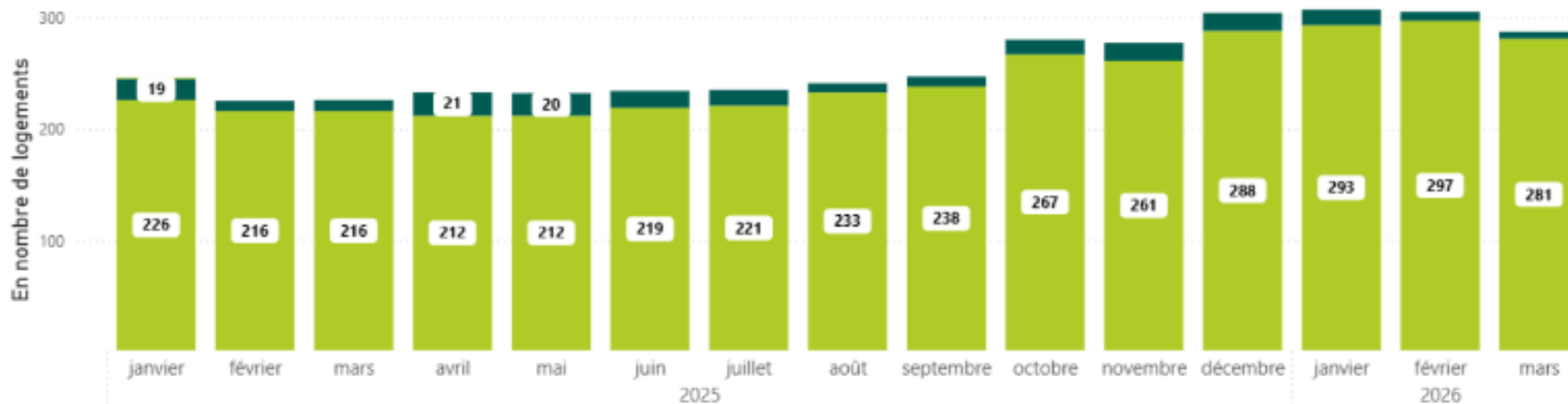
Taux vacance financière N = 4,73 %
Taux vacance financière N-1 = 4,51 %

Durée de la vacance de plus de trois mois



Durée de la vacance de plus d'un mois

Evolution de la vacance commerciale (Gestion et EDL)



Vacance de gestion dans les principales communes au 31 mars 2026

	Vac gest* +1 mois	Vac gest* +3 mois	Nb Logts	% vac gest ° + 1 mois	% vac gest ° + 3 mois
Agence Haute Côte-d'Or					
CHATILLON SUR SEINE	28	24	528	5,3%	4,5%
MONTBARD	48	41	743	6,5%	5,5%
SAULIEU	9	8	234	3,8%	3,4%
SEMUR EN AUXOIS	35	28	725	4,8%	3,9%
VENAREY LES LAUMES	16	13	367	4,4%	3,5%
Agence Urbaine					
CHENOVE	14	6	1 255	1,1%	0,5%
DIJON	16	5	1 654	1,0%	0,3%
TOTAL GENERAL	216	147	12 528	1,2%	

6.2 Taux de recouvrement (nature habitation) au 5 avril 2026

Taux de recouvrement des échéances 2026 :	Au 05/04/2026	N-1 à date	Echéances 2025 au 05/04/2026 :	Echéances 2024 au 05/04/2026 :
Montant facturé	13 443 452 €	12 920 597 €		
Reste à recouvrer :	734 589 €	677 057 €		
Taux de recouvrement avec APL	94,54%	94,76%	97,32%	98,48%

Taux de recouvrement des échéances 2026 par agence	Urbaine	Haute côte d'Or	Sud côte d'Or	Est côte d'Or	Sérénitis
Taux de recouvrement avec APL	95,10%	94,61%	93,14%	94,36%	97,90%

6.3 Bilan de l'occupation sociale et de la CALEOL – année 2025

(support en annexe)

6.4 Bilan de la régularisation des charges locatives 2025 et provisions 2026

(support en annexe)

6.5 Commission Habitat et Services - bilan 2025

La Commission Habitat et Services installée lors du renouvellement du Conseil d'Administration du 10 septembre 2021, initialement nommée « Commission des Solidarités », a pour objectif depuis 2016, de répondre aux enjeux liés au vieillissement, qui sont intégrés dans la politique d'accessibilité et de mettre en œuvre la politique de fidélisation engagée par Orvitis.

Elle a pour missions principales :

- d'offrir les conditions permettant de favoriser le maintien à domicile des locataires, qui expriment un besoin d'adaptation(s) de leur logement, en raison de problèmes de santé, de perte de mobilité ou de handicap,
- de mobiliser les moyens permettant de soutenir les locataires dans leurs souhaits d'amélioration de leur cadre de vie, à travers « l'embellissement » du logement.

Elle se réunit une fois par trimestre pour examiner les demandes faites par les locataires, portant sur la réalisation de travaux d'adaptation du logement ou des actions de fidélisation à court ou à long terme, dans la limite des budgets annuels, conformément aux politiques d'accessibilité et de fidélisation, telles qu'elles découlent des délibérations prises par le Conseil d'Administration.

La Commission Habitat et Services est composée de :

- cinq membres titulaires ayant voix délibérative, dont trois ayant la qualité de représentant des locataires,
 - Présidente : Mme Marie Line DUPARC,
 - M. Jacques BERTHET,
 - Mme Pascale MASSON, représentant la CNL21,
 - M. Christian MOCCOZET, représentant l'UFC QUE CHOISIR,
 - M. Christian MULLER, représentant l'AFOC21,
- un référent de la Direction Proximité en charge de la présentation des demandes et un représentant d'Orvitis dont l'expertise est reconnue, est appelé à siéger le cas échéant, pour apporter un avis sur les dossiers présentés, ayant voix consultative.

La Commission Habitat et Services rend compte de son activité au Conseil d'Administration, au titre de l'année 2025.

Calendrier des réunions 2025 :

- ➡ 27 janvier,
- ➡ 16 avril,
- ➡ 3 juillet,
- ➡ 25 septembre.

Les demandes d'adaptation de logement

En 2025, 132 locataires ont sollicité Orvitis pour la réalisation de travaux d'adaptation dans leur logement, qui ont porté majoritairement sur l'installation d'une douche, et également sur l'installation de WC rehaussés, de barres de maintien et la motorisation de volets roulants.

Les logements de types 1, 2 et 3, situés au rez-de-chaussée ou au premier étage, ainsi qu'à tous les niveaux des bâtiments « accessibles » dotés d'un ascenseur, sont prioritairement adaptés.

La commission a examiné 88 demandes et a permis à 82 locataires de bénéficier du remplacement de la baignoire par une douche, avec un déploiement de la marque « Sérénitis à la maison » dans 30 logements répartis dans le patrimoine diffus, soit un budget total de 640 173 euros.

Les logements Sérénitis à la maison :

- se situent dans le périmètre du quart d'heure, à quinze minutes à pied ou en voiture ou desservis par des transports en commun, des services essentiels (santé, commerces, transport),
- disposent d'un « pack » de travaux comprenant une douche avec barre d'appui, un WC standard avec barre d'appui, des volets roulants à commande motorisée, des interrupteurs rétroéclairés pour sécuriser les déplacements nocturnes et une serrure porte palière facilitant l'accès au logement,
- bénéficient de services collectifs gratuits.

Les demandes d'embellissement du logement

Les demandes examinées par la Commission portent :

- soit sur l'attribution de fournitures en papier peint - peinture auprès de l'enseigne partenaire d'Orvitis,
- soit sur la réalisation de travaux par les entreprises sous contrat, en papier peint – peinture, remplacement de sol(s), ou encore le remplacement d'équipement(s).

La participation d'Orvitis varie selon l'ancienneté du locataire chez Orvitis :

- avantage à court terme : le montant de la participation est de 250 euros pour 10 ans d'ancienneté,
- avantage à long terme : le montant de la participation est de 500 euros pour 20 ans d'ancienneté.

La Commission a examiné **35 demandes** qui ont donné lieu à des actions de fidélisation, pour un montant total de 11 708 euros.

En 2025, la Commission Habitat et Services a examiné un **total de 123 demandes**, représentant un budget global de 651 881 euros.

6.6 Commission des Solidarités – bilan 2025

(support en annexe)

6.7 Information sur l'agence Im-Ô

(support en annexe)

6.8 Liste des marchés notifiés du 15 octobre 2025 au 20 avril 2026

(support en annexe)

6.9 Extraits des délibérations approuvées par le Bureau – séances des 29 septembre 2025 et 29 janvier 2026

(support en annexe)

6.10 Annexes aux rapports soumis à délibération du Conseil d'administration

6.10.1. Rapport d'activité 2025

6.10.2. EPRD au 31 décembre 2025

6.10.3. Etat financier au 31 décembre 2025

6.10.4. Rapport des Commissaires aux Comptes

6.10.5. Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) signée avec la Commune de VAROIS-ET-CHAIGNOT :
Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) arrêté au 31 décembre 2025

6.10.6. Tableau synthétique des clôtures d'opérations

6.10.7. Convention de réservation cadre de réservation du contingent préfectoral pour les années 2026-2028, conclue entre l'Etat et Orvitis et son annexe