



Procès-verbal Bureau

Réunion du 25 septembre 2026



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

Sommaire

1.	APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 17 JUILLET 2026.....	3
2.	PROJET STRATEGIQUE.....	4
2.1	CREATION D'UNE PLATEFORME TERRITORIALE DE DONNEES PATRIMONIALES ET ENVIRONNEMENTALES PORTEE PAR LE GROUPE IDELIANS - PARTICIPATION D'ORVITIS ET SOLLICITATION DE FINANCEMENTS FEDER.....	4
3.	RESSOURCES HUMAINES.....	7
3.1	SUPPRESSION ET CREATION DE POSTES – AVANCEMENTS DE GRADE	7
3.2	AUTORISATION DE REMISAGE A DOMICILE DES VEHICULES DE SERVICE.....	8
4.	FINANCES ET COMPTABILITE.....	9
4.1	SOUSCRIPTION D'UN PRET AUPRES DE LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS POUR LE FINANCEMENT DE L'OPERATION D'EXTENSION DU FOYER « RESIDENCE DU PARC », SITUE A GENLIS AU 5 RUE DE LA PRAIRIE.....	9
4.2	SOUSCRIPTION D'UN PRET AUPRES DE LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS POUR LE FINANCEMENT DE L'OPERATION DE REHABILITATION DU FOYER « RESIDENCE DU PARC », SITUE A GENLIS, AU 5 RUE DE LA PRAIRIE.....	10
5.	GESTION LOCATIVE ET PATRIMONIALE DES HABITATIONS.....	11
5.1	CHENÔVE : PARTICIPATION FINANCIERE D'ORVITIS AU DISPOSITIF « INSERTION PAR LE SPORT »	11
5.2	BELLENEUVE, ALLEE DE CHARMEY : MODIFICATION DU MANDAT DE GESTION PORTANT SUR 6 PAVILLONS	12
5.3	PERRIGNY-LES-DIJON, 30 A RUE DU VIGNERY : VENTE DES LOCAUX ORVITIS - INTEGRATION DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION BA N° 568 ET DES HONORAIRES DE NEGOCIATION.....	13
5.4	VENTE DE LOGEMENTS VACANTS	15
5.4.1.	ARNAY-LE-DUC, 4 rue Charles Picard : vente d'un pavillon locatif de type IV.....	15
5.4.2.	SAULIEU, 7 route d'Alligny-en-Morvan : vente d'un pavillon locatif vacant de type IV	16
5.4.3.	SEMUR-EN-AUXOIS, 14 rue Paul Baumier : vente d'un pavillon locatif vacant de type IV	17
5.4.4.	CHAMESSON, 2 rue Maurice Ponsignon : vente d'un pavillon locatif vacant de type V.....	18
5.4.5.	VITTEAUX, 2 et 3 Lotissement Saint-Vincent : vente de deux pavillons locatifs de type IV et V	19
5.4.6.	BELLENEUVE, 8 Allée des Rossignols : vente d'un pavillon locatif de type III.....	21
5.4.7.	VIELVERGE, 43 rue d'Auxonne : vente d'un pavillon locatif de type III.....	22
5.4.8.	SOIRANS, 6 rue Fouffrans, 10 Meix de la Cure : vente de deux pavillons locatifs de type III et V	23
5.4.9.	AUXONNE, 40 rue de Chevigny : vente d'un pavillon locatif de type IV.....	25
5.4.10.	NUITS-SAINT-GEORGES, 32 Allée des Charmottes : vente d'un pavillon locatif de type IV.....	26
5.4.11.	SAVIGNY-LE-SEC, 4 Impasse des Chevières : vente d'un pavillon locatif vacant de type III	27
5.4.12.	DIJON, 122 rue d'Auxonne : vente d'un pavillon locatif de type VII	28
6.	OPERATIONS FONCIERES ET PATRIMONIALES.....	29
6.1	FONTAINE-LES-DIJON 16 ET 18 RUE DE DIJON : ABANDON D'OPERATION ET REAFFECTATION D'UNE SUBVENTION	29
6.2	SAINT-APOLLINAIRE RUE DE LA TIRBAUDE : DEMANDE DE FINANCEMENT DU PROJET D'HABITAT INCLUSIF	31
6.3	SEMUR-EN-AUXOIS 9 A 13 AVENUE DE CINEY : REQUALIFICATION DE 48 LOGEMENTS ET CREATION D'UNE RESIDENCE LOCIZY ET D'UNE RESIDENCE SERENITIS.....	32
6.4	BEAUNE, 32 BIS RUE DU FAUBOURG PERPREUIL : ACQUISITION EN BLOC D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER PROPOSE A LA VENTE PAR CDC HABITAT SOCIAL DANS LE CADRE D'UNE PROCEDURE DE CONSULTATION	37
6.5	BEAUNE, HAMEAU DE GIGNY, RUE DE LA MOTTE : CONSTRUCTION DE 10 PAVILLONS : ACTUALISATION DES BUDGETS	39
7.	INFORMATIONS AU BUREAU	41
7.1	SITUATION DE LA VACANCE HABITATION AU 31 AOUT 2026.....	41
7.2	TAUX DE RECOUVREMENT AU 5 SEPTEMBRE 2026.....	43

Date de la convocation :

03 septembre 2026

Nombre de membres :

en exercice : **7**

présents : **5**

votants : **5**

Secrétaire de séance :

Joël ABBEY

L'an deux mille vingt-six, le 25 septembre, à 11h00, le Bureau d'Orvitis, dûment convoqué, s'est réuni sous la présidence de M. François-Xavier DUGOURD.

Etaient présents physiquement ou par visioconférence :

Joël ABBEY, Pascale MASSON, Jean-Paul ROY, Catherine SADON

Excusés :

Catherine LOUIS, Fabian RUINET

Bruno NOUVEAU, Chef du Service Habitat et Construction, représentant Mme la Préfète de la Côte-d'Or et Mme la Directrice Départementale des Territoires de la Côte-d'Or

Assistaient à la séance :

Christophe BERION, Directeur Général de l'Office

Cindy BONJEAN, Directrice Juridique

Nathalie CACHELIN, Assistante de direction

Le Président ouvre la séance à 11h00, et présente les excuses de :

- Mme Catherine LOUIS, M. Fabian RUINET ;

- M. Bruno NOUVEAU, Chef du Service Habitat et Construction, représentant Mme la Préfète de la Côte-d'Or et Mme la Directrice Départementale des Territoires de la Côte-d'Or.

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

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

1. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 17 JUILLET 2026

Le Président propose de formuler des observations sur le procès-verbal de la séance du 17 juillet 2026.

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

2. PROJET STRATEGIQUE

2.1 Création d'une plateforme territoriale de données patrimoniales et environnementales portée par le groupe IDELIANS - participation d'Orvitis et sollicitation de financements FEDER

Les organismes du groupe IDELIANS gèrent près de 40 000 logements sur six territoires, dont quatre en Bourgogne-Franche-Comté. Son ambition 2036, être l'opérateur de confiance des mutations territoriales, repose sur trois leviers : clarté stratégique, maîtrise de la donnée et culture collective.

Les membres du groupe font face à un déficit structurel de connaissance patrimoniale : les données (techniques, diagnostics, maintenance, occupation, énergie, environnement) sont dispersées entre systèmes et documents, sans disposer d'un socle unifié permettant de croiser les données « froides » (référentiels techniques, structure) et « chaudes » (temps réel, consommations, alertes).

Cette fragmentation freine l'anticipation des investissements, le pilotage de la maintenance, la coordination des métiers et l'adaptation au changement climatique.

Selon le baromètre 2025 de l'Observatoire Data Publica, 74 % des collectivités de plus de 3 500 habitants utilisent la donnée pour piloter leurs politiques publiques (contre 40 % en 2022). Toutefois, la qualité des données reste le premier obstacle cité (50 %) et seuls 1,5 % des jeux de données respectent les standards du Socle Commun des Données Locales (SCDL). Une situation est comparable chez les bailleurs sociaux, qui constitue une opportunité de positionnement pour IDELIANS.

Le projet vise à créer une plateforme régionale d'intérêt public, administrée par IDELIANS comme opérateur de confiance territorial. Celle-ci structurera l'exploitation des données patrimoniales, documentaires, techniques, énergétiques, sociales et territoriales au bénéfice direct du groupe IDELIANS, des collectivités et de la transition écologique régionale.

Cette plateforme permettra notamment :

- la centralisation des données patrimoniales dans un référentiel unique et partagé ;
- la numérisation et structuration des plans et documents techniques ;
- le croisement avec des données externes ouvertes (IDÉO BFC, INSEE, ADEME...) ;
- l'usage d'outils d'IA responsables pour démocratiser l'accès à la donnée ;
- des tableaux de bord décisionnels et analyses prédictives (maintenance, investissements, adaptation climatique).

Sur le plan technique, le projet repose sur un Data Hub ouvert et interopérable, évitant ainsi les verrous propriétaires des grands éditeurs, dont la maîtrise d'ouvrage est portée par le GIE numelians, au service de l'ensemble des organismes membres.

Une gouvernance transverse associera l'ensemble des directions concernées, avec un propriétaire identifié pour chaque donnée, garant de sa qualité et de sa mise à jour. Le projet s'inscrit dans une démarche de numérique responsable : conformité RGPD, sécurisation et traçabilité, souveraineté de l'hébergement et des applications logicielles, usage de briques open-source, et transparence des usages de l'intelligence artificielle.

La plateforme s'intégrera nativement à IDÉO Bourgogne-Franche-Comté, portail régional des données publiques du territoire, faisant d'IDELIANS à la fois un fournisseur et un consommateur de données, dans une logique de coproduction et de gouvernance des données existantes au service des territoires.

Le projet répond aux trois priorités du dispositif régional Territoires Intelligents et Durables (TID) : numérique responsable, données au service du public, résilience et transition écologique.

Pour Orvitis, les principaux objectifs attendus se traduisent ainsi :

Dimension	Apports pour l'Office	Indicateurs/ impact visé
Qualité de service et réactivité	Maintenance préventive, alertes automatiques	délai de réponse : J+5 → J+2 pannes répétées : -20 %
Habitants	Logements mieux adaptés, transparence sur travaux et charges, analyse des besoins spécifiques	Amélioration de la satisfaction locataires
Climat / énergie	Croisement données patrimoine / risques climatiques, priorisation des rénovations	Ciblage, objectif des investissements de décarbonation
Sobriété numérique	Socle Data Hub unique, hébergement régional open-source	-60 % de serveurs actifs estimés
Positionnement	Interopérabilité avec IDéO BFC, standards SCDL	Premier déploiement de cette envergure par un bailleur social en Bourgogne-Franche-Comté

Membre de la SAC IDELIANS, Orvitis est associé à la définition et à la mise en œuvre du projet, dont la maîtrise d'ouvrage numérique mutualisée est confiée à numeliens. Les coûts de ce projet sont maîtrisés, tout en garantissant à chaque organisme la maîtrise de ses propres données et usages locaux.

Le Conseil Régional Bourgogne-Franche-Comté soutient Orvitis en tant qu'acteur du logement social, en lui donnant les moyens de devenir un leader régional en intelligence territoriale.

Le plan de financement prévisionnel des postes d'investissement du projet porté par le groupe est le suivant :

Poste d'investissement	Coût prévisionnel HT / dépenses subventionnables	Coût prévisionnel HT / dépenses non éligibles
Application	93,5 € x 38 402 logements : 3 590 587 €	Abonnement : 288 015 €/an
Data Hub (hébergement, puissance de calcul,...)	100 000 €	20 000 €/an
Prestations intellectuelles pour la phase projet	200 000 €	
Modèles IA en mode SaaS		50 000 €/an
Total	3 890 587 €	358 015 €
Total	4 248 602 €	

Il est proposé de valider l'engagement d'Orvitis dans le projet de création d'une plateforme territoriale de données patrimoniales au service du logement social en Bourgogne-Franche-Comté.

Le Bureau,

- Vu la Loi 2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement
- Vu la Loi 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement
- Vu la Loi 2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de constructions
- Vu la Loi 2009-323 du 25 mars 2009 portant sur la mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion

- Vu la Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN)
- Vu l'article L 421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu le procès-verbal du Conseil de Surveillance de la SAC IDELIANS actant la stratégie 2026 – 2028 du groupe
- Vu la délibération du Conseil d'administration du 18 décembre 2026 actant la politique stratégique du Groupe IDELIANS
- Vu la délibération du Conseil d'administration du 24 avril 2026 actant le projet d'entreprise 2025 – 2027 d'Orvitis
- Vu le Plan Stratégique de Patrimoine 2025- 2034 d'Orvitis

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- de valider l'engagement d'Orvitis dans le projet de création d'une plateforme territoriale de données patrimoniales au service du logement social en Bourgogne-Franche-Comté ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à :
 - solliciter une subvention FEDER et tout cofinancement complémentaire pour le compte du groupe IDELIANS, étant précisé que le dossier de demande sera déposé par Orvitis, en sa qualité d'Office Public de l'Habitat du groupe, auprès du Conseil Régional Bourgogne-Franche-Comté ; le projet étant susceptible de concerner des actionnaires du groupe rattachés à d'autres régions, des démarches équivalentes pourront être engagées auprès des autorités régionales compétentes selon le périmètre retenu ;
 - signer les actes et conventions nécessaires à cette opération.

3. RESSOURCES HUMAINES

3.1 Suppression et création de postes – Avancements de grade

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

Après étude des situations administratives des agents de l'Office, la Direction Générale propose de procéder à leur nomination au 1^{er} janvier 2026, et de :

1. supprimer les postes suivants :

- Adjoint Technique 2ème classe (1 poste),
- Rédacteur Principal 2ème classe (4 postes),
- Rédacteur (2 postes),

2. créer les postes suivants :

- Adjoint Technique 1ère classe (1 poste),
- Rédacteur Principal 1ère classe (4 postes),
- Rédacteur Principal 2ème classe (2 postes).

Le Bureau,

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

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

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

3.2 Autorisation de remisage à domicile des véhicules de service

Orvitis dispose d'un parc automobile dont certains véhicules sont à disposition des collaborateurs exerçant des fonctions qui justifient le remisage du véhicule de service à leur domicile.

En effet, certaines fonctions nécessitent des interventions fréquentes, urgentes ou en dehors des horaires habituels de travail et le remisage à domicile d'un véhicule de service constitue une mesure d'organisation destinée à garantir la flexibilité, la continuité et l'efficacité du service.

Dans le cadre des missions qui leur sont dévolues, certains collaborateurs bénéficient d'une autorisation de remisage à domicile, temporaire ou permanente, d'un véhicule de service.

L'utilisation du véhicule est strictement limitée à des nécessités professionnelles.

Cette autorisation ne confère aucun avantage en nature dès lors que l'utilisation du véhicule est strictement limitée aux besoins du service et aux trajets entre le domicile et le lieu d'intervention ou de travail.

La liste des fonctions ouvrant droit à une autorisation permanente de remisage est la suivante :

FONCTIONS	DIRECTIONS
Directeur de la Direction Aménagement Développement Immobilier	Direction Aménagement Développement Immobilier
Responsable Pôle Maîtrise d'Ouvrage	
Responsable Pôle Etudes et Développement	
Directeur de la Direction Exploitation Patrimoine	Direction Exploitation Patrimoine
Directeur Clientèle Innovation et Performance	Direction Clientèle Innovation et Performance
Responsable Pôle EDL	
Directeur de Proximité	
Responsable d'Agence	Direction Proximité
Responsable Technique (Agences Urbaine et Est Côte-d'Or)	
Directeur Direction Affaires Immobilières	Direction Affaires Immobilières

Tout utilisateur d'un véhicule doit se conformer aux règles définies dans la charte liée à l'utilisation des véhicules de service.

Le Bureau,

- Vu l'Ordonnance n° 2007-137 du 1er février 2007 relative aux Offices Public de l'Habitat
- Vu le Décret n° 2008-566 du 18 juin 2008, relatif à l'administration des OPH
- 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 général de la Fonction Publique
- Vu la délibération du Bureau en date du 23 septembre 2019

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité, d'attribuer une autorisation de remisage permanente aux collaborateurs occupant les fonctions précisées ci-dessus.

4. FINANCES ET COMPTABILITE

4.1 Souscription d'un prêt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour le financement de l'opération d'extension du foyer « Résidence du Parc », situé à GENLIS au 5 rue de la Prairie

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 2 653 844,05 €, constitué d'une ligne de prêt, dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

	PHARE
Montant du prêt	2 653 844,05 €
Commission d'instruction	1 590 €
Durée du préfinancement	24 mois
Intérêts de préfinancement	Capitalisation
Durée du prêt	35 ans
Périodicité des échéances	Annuelle
Index	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%
Typologie Gissler	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.
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
Modalité de révision	DR
Garantie	100 % Département de la Côte-d'Or

Le Bureau,

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

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

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

4.2 Souscription d'un prêt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour le financement de l'opération de réhabilitation du foyer « Résidence du Parc », situé à GENLIS, au 5 rue de la Prairie

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 4 744 866,05 €, constitué d'une ligne de prêt, dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

	PAM
Montant du prêt	4 744 866,05 €
Durée du préfinancement	24 mois
Intérêts de préfinancement	Capitalisation
Durée du prêt	35 ans
Périodicité des échéances	Annuelle
Index	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%
Typologie Gissler	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.
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
Modalité de révision	DR
Garantie	100 % Département de la Côte-d'Or

Le Bureau,

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

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- de souscrire auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations le prêt 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.

5.1 CHENÔVE : participation financière d'Orvitis au dispositif « Insertion par le sport »

En partenariat avec le ministère de la Jeunesse et des Sports, la Ville de CHENOVE poursuit le dispositif d'insertion par le sport au profit des enfants mineurs de la commune.

Les subventions allouées à l'Office Municipal des Sports (OMS) sont réservées aux clubs. Elles permettent notamment d'intégrer des jeunes de la Ville dans leur structure.

Parallèlement, Orvitis développe chaque année des actions favorisant l'animation et le lien social en faveur des habitants des Quartiers Politique de la Ville (QPV), en cohérence avec les orientations du contrat de ville de Dijon Métropole.

L'action n°1 de l'axe 7 « animation, lien social, vivre ensemble » du référentiel autorise la prise en charge de la participation financière demandée dans l'abattement de la TFPB (Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties).

L'OMS de CHENOVE renouvelle sa demande d'aides auprès des bailleurs sociaux, pour l'année 2026, par le biais d'une convention.

Dans ce cadre, l'OMS sollicite Orvitis pour le versement d'une participation financière calculée sur la base du nombre de jeunes licenciés résidant dans son patrimoine. Le montant est fixé à 40 € par enfant. Selon la dernière estimation de juin 2026, 101 jeunes licenciés dans les clubs sportifs de la Ville ont été recensés, ce qui correspond à une participation financière de 4 040€.

Afin de garantir un soutien minimal, la convention stipule que la participation ne pourra être inférieure à 1 000 € par an et par bailleur.

L'engagement financier d'Orvitis pour 2026 sera donc de 1 000 €.

Le Bureau,

- Vu la Loi 2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement
- Vu la Loi 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement
- Vu la Loi 2009-323 du 25 mars 2009 portant sur la Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion
- Vu la Loi 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite Loi ELAN
- Vu l'article L 421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'émettre un avis favorable au versement de la participation financière d'Orvitis à l'Office Municipal des Sports de la Ville de CHENOVE, au titre de l'année 2026, dans les conditions énoncées ci-avant ;
- d'autoriser M. Le Directeur Général à signer la convention entre Orvitis et l'OMS de CHENOVE.

5.2 BELLENEUVE, Allée de Charmey: modification du mandat de gestion portant sur 6 pavillons

Par délibération du Conseil municipal en date du 5 juin 2023, la Commune de BELLENEUVE avait décidé de confier à Orvitis, un mandat de gestion portant sur 6 pavillons locatifs situés à BELLENEUVE, Allée de Charmey.

Par délibération en date du 9 juillet 2026, le Conseil municipal a décidé de modifier le mandat initial sous la forme d'un mandat de gestion technique.

Aux termes de ce nouveau mandat avec effet rétroactif à compter du 11 juillet 2026, les missions confiées à Orvitis recouvrent les domaines de la gestion immobilière, selon les modalités suivantes :

- gestion des réclamations techniques
- gestion immobilière
- travaux d'entretien courant
- états des lieux d'entrée et de sortie
- travaux de remise en état après départ du locataire
- travaux urgents après sinistre

La rémunération du mandataire s'élèvera à 3% HT des loyers quittancés. Des prestations occasionnelles prévues d'après un barème annexé au nouveau mandat pourront également être facturées.

Le Bureau,

- Vu la Loi 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement
- Vu la Loi 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement
- Vu la Loi 2009-323 du 25 mars 2009 portant sur la mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion
- Vu la Loi 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté
- Vu la Loi 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique
- Vu l'article L 421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu 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 les délibérations du Conseil municipal de la Commune de BELLENEUVE en date des 5 juin 2023 et 9 juillet 2026
- Vu la délibération du Bureau en date du 13 juillet 2023

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité, sous les conditions énoncées ci-avant :

- d'émettre un avis favorable pour assurer les missions de gestion technique pour le compte de la Commune de BELLENEUVE, à compter rétroactivement du 11 juillet 2026 ;
- d'autoriser M. le Directeur Général, à signer le mandat de gestion avec la Mairie de Belleneuve.

5.3 PERRIGNY-LES-DIJON, 30 A Rue du Vignery : vente des locaux Orvitis - Intégration de la parcelle cadastrée section BA n° 568 et des honoraires de négociation

Par délibération en date du 12 mars 2026, le Bureau a autorisé la vente des locaux d'Orvitis sis à PERRIGNY-LES-DIJON, au 30 A rue du Vignery, à usage d'atelier et de bureaux.

Dans ce cadre, une promesse de vente a été signée. Une division cadastrale est intervenue, créant notamment une nouvelle parcelle cadastrée section BA n° 568, d'une superficie de 379 m², issue de la division de la parcelle initiale.

Il convient en conséquence d'inclure cette parcelle BA n° 568 dans le périmètre de la vente précédemment approuvée.

Par ailleurs, la vente a été négociée par la société PROGESTIM, titulaire d'un mandat en date du 28 avril 2026. Les honoraires de négociation, à la charge d'Orvitis en qualité de promettant, s'élèvent à 30 480 € TTC, conformément aux clauses de la promesse de vente.

Le Bureau,

- Vu la Loi 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement
- Vu la Loi 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement
- Vu la Loi 2009-323 du 25 mars 2009 portant sur la mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion
- Vu la Loi 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique
- Vu les articles L 443-7 à L 443-15 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article L 421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu la délibération du Bureau 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 :

- l'intégration de la parcelle cadastrée section BA n°568 dans le périmètre de la vente des locaux d'Orvitis, situés à PERRIGNY-LES-DIJON, au 30 A rue de la Vignery, telle que prévue dans la promesse de vente ;
- la prise en charge par Orvitis des honoraires de négociation dus à la société PROGESTIM, pour un montant de 30 480 euros TTC ;
- M. le Directeur Général à signer tout document afférent à cette opération, et notamment tout acte modificatif, complémentaire ou définitif relatif à la vente.



Département de la CÔTE D'OR

Commune de PERRIGNY-LES-DIJON

Echelle
1/500

Propriété d'ORVITIS
PLAN DE DIVISION

"1 IMP ALAIN BERNOT" - Cadastre avant division Section BA n°173 pour 39a22ca

Dossier référencé :
540257

Dressé le 20/03/2026
Bornage du 23/04/2026

Document d'arpentage n°582K vérifié et numéroté le 06/05/2026 (REGISTRATION DE DIVISION)



Fait dressé par :
CABINET Matthieu TISSANDIER

16 Rue Jean-Jacques COLLENT
21140-SEUR EN AUNIS
Tél : 03.80.97.10.17
matthieu.tissandier@geometre-expert.fr



LEGENDE

- Limite nouvelle
- Application cadastrale
- Clôture grillagée
- Bordure de trottoir
- Mur
- Entrée (portail)
- □ Regard réseau indéterminé

Haut de talus

Bas de talus

COORDONNÉES PLANES SYSTÈME BGF 93 (PROJECTION CC47)



BA n°567
C: 10a/10ca

Rue de la Rente Logerot

E= 1852.050



E= 1852.000

Rue du VIGNERY

BA 43

N= 6232.300

BA 40

BA 42

N= 6232.250

ORVITIS

PARCELLE A CÉDER
BA n°42
C: 17a/27ca

PARCELLE A CÉDER
BA n°568
C: 65a/70ca

CLÔTURE PROVISOIRE

HAIE PROVISOIRE

HAIE PROVISOIRE

HAIE PROVISOIRE

HAIE PROVISOIRE

HAIE PROVISOIRE

HAIE PROVISOIRE

HAIE PROVISOIRE

HAIE PROVISOIRE

HAIE PROVISOIRE

HAIE PROVISOIRE

HAIE PROVISOIRE

HAIE PROVISOIRE

HAIE PROVISOIRE

HAIE PROVISOIRE

HAIE PROVISOIRE

HAIE PROVISOIRE

HAIE PROVISOIRE

HAIE PROVISOIRE

HAIE PROVISOIRE

HAIE PROVISOIRE

HAIE PROVISOIRE

HAIE PROVISOIRE

HAIE PROVISOIRE

HAIE PROVISOIRE

HAIE PROVISOIRE

HAIE PROVISOIRE

CONSORTS PERISSUTTI

BA 137

CONSORTS FERNANDEZ

BA 138

NOTA DIVISION :
Seule la limite nouvelle (ligne bleue) est définie et garantie par le présent document.
A défaut de limite certaine définie préalablement dans le cadre d'une division ou d'un bornage antérieur, les limites figurées sont une application du plan cadastral. (limite non définie et non garantie)
Les confiances cadastrales ne sont pas garanties, seule une superficie arpentée exprimée en m² est garantie et définie par une cotation périmétrique exhaustive de la parcelle.

5.4 Vente de logements vacants

5.4.1. ARNAY-LE-DUC, 4 rue Charles Picard : vente d'un pavillon locatif de type IV

Orvitis envisage de procéder à la vente d'un pavillon de type IV, vacant, situé à ARNAY-LE-DUC au 4 rue Charles Picard.

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° 2
Le logement	Type IV de 86 m ²
Année de mise en service	2008
Type de construction	Pavillon comprenant : entrée, séjour, cuisine, trois chambres, salle de bains, WC Garage attenant et jardin
Travaux déjà réalisés	RAS
Terrain	Parcelle AK 209 de 450 m ²
Statut du logement	VACANT
Prix de vente proposé	121 400€
Avis de la Mairie	en attente
Observations	Vente à l'initiative d'Orvitis

Le Bureau,

- Vu la Loi 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement
- Vu la Loi 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement
- Vu la Loi 2009-323 du 25 mars 2009 portant sur la mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion
- Vu la Loi 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique
- Vu les articles L 443-7 à L 443-15 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article L 421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu la demande d'avis de la Mairie en date du 22 mai 2026 et les justificatifs de dépôt
- Vu la délibération du Conseil d'Administration d'Orvitis du 18 décembre 2025 définissant la politique de vente de l'année 2026

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'autoriser la vente du pavillon sis à ARNAY-LE-DUC, 4 rue Charles Picard, sur la parcelle cadastrée AK n° 209, d'une surface de 450 m² environ ;
- de valider la meilleure offre en application des dispositions des articles L 443-11 et L 443-12 du Code de la Construction et de l'Habitation relatifs aux classements des offres de vente de logements locatifs sociaux ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à signer les compromis et acte de vente, ainsi que toutes pièces relatives à cette affaire.



5.4.2. SAULIEU, 7 route d'Alligny-en-Morvan : vente d'un pavillon locatif vacant de type IV

Orvitis envisage de procéder à la vente d'un pavillon de type IV, vacant, situé à SAULIEU au 7 route d'Alligny-en-Morvan.

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° 122
Le logement	Type IV de 81 m ²
Année de mise en service	1980
Type de construction	Pavillon comprenant : entrée, séjour, cuisine, trois chambres, salle de bains, WC Garage attenant et jardin.
Travaux déjà réalisés	RAS
Terrain	Parcelle AI 355 de 320 m ²
Statut du logement	VACANT
Prix de vente proposé	94 000€
Avis de la Mairie	Favorable
Observations	Vente à l'initiative d'Orvitis

Le Bureau,

- Vu la Loi 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement
- Vu la Loi 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement
- Vu la Loi 2009-323 du 25 mars 2009 portant sur la mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion
- Vu la Loi 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique
- Vu les articles L 443-7 à L 443-15 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article L 421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'avis favorable de la Mairie de SAULIEU en date du 19 juin 2026
- Vu la délibération du Conseil d'Administration d'Orvitis du 18 décembre 2025 définissant la politique de vente de l'année 2026

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'autoriser la vente du pavillon sis à SAULIEU, au 7 route d'Alligny-en-Morvan, sur la parcelle cadastrée AI n° 355, d'une surface de 320 m² environ ;
- de valider la meilleure offre en application des dispositions des articles L 443-11 et L 443-12 du Code de la Construction et de l'Habitation relatifs aux classements des offres de vente de logements locatifs sociaux ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à signer les compromis et acte de vente, ainsi que toutes pièces relatives à cette affaire.



5.4.3. SEMUR-EN-AUXOIS, 14 rue Paul Baumier : vente d'un pavillon locatif vacant de type IV

Orvitis envisage de procéder à la vente d'un pavillon de type IV, vacant, situé à SEMUR-EN-AUXOIS, au 14 rue Paul Baumier.

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° 7
Le logement	Type IV de 75 m ²
Année de mise en service	2001
Type de construction	Pavillon comprenant : entrée, cuisine, séjour, WC A l'étage : trois chambres, salle de bains Garage et jardin.
Travaux déjà réalisés	RAS
Terrain	Parcelle AH 435 de 167m ²
Statut du logement	VACANT
Prix de vente proposé	117 000€
Avis de la Mairie	Favorable
Observations	Vente à l'initiative d'Orvitis

Le Bureau,

- Vu la Loi 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement
- Vu la Loi 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement
- Vu la Loi 2009-323 du 25 mars 2009 portant sur la mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion
- Vu la Loi 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique
- Vu les articles L 443-7 à L 443-15 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article L 421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'avis de la Mairie de SEMUR-EN-AUXOIS en date du 3 août 2026
- Vu la délibération du Conseil d'Administration d'Orvitis du 18 décembre 2025 définissant la politique de vente de l'année 2026

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'autoriser la vente du pavillon sis à SEMUR-EN-AUXOIS, au 14 rue Paul Baumier, sur la parcelle cadastrée AH n° 435, d'une surface de 167 m² environ ;
- de valider la meilleure offre en application des dispositions des articles L 443-11 et L 443-12 du Code de la Construction et de l'Habitation relatifs aux classements des offres de vente de logements locatifs sociaux ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à signer les compromis et acte de vente, ainsi que toutes pièces relatives à cette affaire.



5.4.4. CHAMESSON, 2 rue Maurice Ponsignon : vente d'un pavillon locatif vacant de type V

Orvitis envisage de procéder à la vente d'un pavillon de type V, vacant, situé à CHAMESSON, au 2 rue Maurice Ponsignon.

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

FICHE TECHNIQUE	Logement n° 4
Le logement	Type V de 101 m ²
Année de mise en service	1982
Type de construction	Pavillon comprenant : entrée, séjour, cuisine, cellier, WC, une chambre A l'étage : trois chambres, salle de bains Garage et jardin.
Travaux déjà réalisés	RAS
Terrain	Parcelle AB n° 257 de 468 m ²
Statut du logement	VACANT
Prix de vente proposé	91 400€
Avis de la Mairie	Favorable
Observations	Vente à l'initiative d'Orvitis

Le Bureau,

- Vu la Loi 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement
- Vu la Loi 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement
- Vu la Loi 2009-323 du 25 mars 2009 portant sur la mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion
- Vu la Loi 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique
- Vu les articles L 443-7 à L 443-15 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article L 421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'avis favorable de la Mairie de CHAMESSON en date 3 août 2026
- Vu la délibération du Conseil d'Administration d'Orvitis du 18 décembre 2025 définissant la politique de vente de l'année 2026

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'autoriser la vente du pavillon sis à CHAMESSON, au 2 rue Maurice Ponsignon à CHAMESSON, sur la parcelle cadastrée AB n° 257, d'une surface de 468 m² environ ;
- de valider la meilleure offre en application des dispositions des articles L 443-11 et L 443-12 du Code de la Construction et de l'Habitation relatifs aux classements des offres de vente de logements locatifs sociaux ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à signer les compromis et acte de vente, ainsi que toutes pièces relatives à cette affaire.



5.4.5. VITTEAUX, 2 et 3 Lotissement Saint-Vincent : vente de deux pavillons locatifs de type IV et V

Orvitis envisage de procéder à la vente de deux pavillons de type IV et V, vacants, situés à VITTEAUX, 2 et 3 Lotissement Saint-Vincent.

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 2 Lotissement Saint-Vincent	Logement n° 20 3 Lotissement Saint-Vincent
Le logement	Type IV de 81 m ²	Type V de 93 m ²
Année de mise en service	1979	1979
Type de construction	Pavillon comprenant : entrée, séjour, cuisine, trois chambres, salle de bains, WC Garage attenant et jardin	Pavillon comprenant : entrée, séjour-salon, cuisine, trois chambres, salle de bains, WC Garage attenant et jardin
Travaux déjà réalisés	RAS	RAS
Terrain	Parcelle AD 551 d'une surface de 1 166 m ² en cours de division	
Statut du logement	VACANT	VACANT
Prix de vente proposé	90 000€	103 500€
Avis de la Mairie	en attente	n attente
Observations	Vente à l'initiative d'Orvitis	Vente à l'initiative d'Orvitis

logement n° 19



logement n° 20



Le Bureau,

- Vu la Loi 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement
- Vu la Loi 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement
- Vu la Loi 2009-323 du 25 mars 2009 portant sur la mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion
- Vu la Loi 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique
- Vu les articles L 443-7 à L 443-15 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article L 421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu la demande d'avis de la Mairie de VITTEAUX en date du 22 mai 2026 et les justificatifs de dépôt
- Vu la délibération du Conseil d'Administration d'Orvitis du 18 décembre 2025 définissant la politique de vente de l'année 2026

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'autoriser la vente des pavillons sis à VITTEAUX, 2 et 3 Lotissement Saint-Vincent, sur la parcelle cadastrée AD n° 551, d'une surface de 1 166 m² environ en cours de division ;
- de valider la meilleure offre en application des dispositions des articles L 443-11 et L 443-12 du Code de la Construction et de l'Habitation relatifs aux classements des offres de vente de logements locatifs sociaux ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à signer les compromis et acte de vente, ainsi que toutes pièces relatives à cette affaire.

5.4.6. BELLENEUVE, 8 Allée des Rossignols : vente d'un pavillon locatif de type III

Orvitis envisage de procéder à la vente d'un pavillon de type III, vacant, situé à BELLENEUVE, au 8 Allée des Rossignols.

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° 9
Le logement	Type III de 64 m2
Année de mise en service	1997
Type de construction	Pavillon comprenant : entrée, séjour, cuisine, deux chambres, salle de bains, WC Garage en sous-sol et jardin.
Travaux déjà réalisés	RAS
Terrain	Parcelle AA n° 126 de 347 m ²
Statut du logement	VACANT
Prix de vente proposé	129 000 €
Avis de la Mairie	Favorable
Observations	Vente à l'initiative d'Orvitis

Le Bureau,

- Vu la Loi 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement
- Vu la Loi 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement
- Vu la Loi 2009-323 du 25 mars 2009 portant sur la mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion
- Vu la Loi 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique
- Vu les articles L 443-7 à L 443-15 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article L 421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'avis favorable de la Mairie de BELLENEUVE en date du 28 juillet 2026
- Vu la délibération du Conseil d'Administration d'Orvitis du 18 décembre 2025 définissant la politique de vente de l'année 2026

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'autoriser la vente du pavillon sis à BELLENEUVE, au 8 Allée des Rossignols, sur la parcelle cadastrée AA n° 126, d'une surface de 347 m² environ ;
- de valider la meilleure offre en application des dispositions des articles L 443-11 et L 443-12 du Code de la Construction et de l'Habitation relatifs aux classements des offres de vente de logements locatifs sociaux ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à signer les compromis et acte de vente, ainsi que toutes pièces relatives à cette affaire.



5.4.7. VIELVERGE, 43 rue d'Auxonne : vente d'un pavillon locatif de type III

Orvitis envisage de procéder à la vente d'un pavillon de type III, vacant, situé à VIELVERGE au 43 rue d'Auxonne.

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° 7
Le logement	Type III de 56 m ²
Année de mise en service	1962
Type de construction	Pavillon comprenant : entrée, séjour, cuisine, WC A l'étage : salle de bains, deux chambres Garage en sous-sol et jardin.
Travaux déjà réalisés	Pompe à chaleur, fosse septique et réseau eau froide individuel
Terrain	Parcelles ZH 219, 224 et 230 pour 685 m ²
Statut du logement	VACANT
Prix de vente proposé	98 000€
Avis de la Mairie	en attente
Observations	Vente à l'initiative d'Orvitis

Le Bureau,

- Vu la Loi 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement
- Vu la Loi 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement
- Vu la Loi 2009-323 du 25 mars 2009 portant sur la mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion
- Vu la Loi 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique
- Vu les articles L 443-7 à L 443-15 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article L 421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu la demande d'avis de la Mairie en date du 12 juin 2026 et les justificatifs de dépôt
- Vu la délibération du Conseil d'Administration d'Orvitis du 18 décembre 2025 définissant la politique de vente de l'année 2026.

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'autoriser la vente du pavillon sis à VIELVERGE, au 43 rue d'Auxonne, sur les parcelles cadastrées ZH n° 219, 224 et 230, d'une surface de 685 m² environ ;
- de valider la meilleure offre en application des dispositions des articles L 443-11 et L 443-12 du Code de la Construction et de l'Habitation relatifs aux classements des offres de vente de logements locatifs sociaux ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à signer les compromis et acte de vente, ainsi que toutes pièces relatives à cette affaire.



5.4.8. SOIRANS, 6 rue Fouffrans, 10 Meix de la Cure : vente de deux pavillons locatifs de type III et V

Orvitis envisage de procéder à la vente de deux pavillons de type III et V, vacants, situés à SOIRANS, 6 rue de Fouffrans (type III) et 10 rue du Meix de la Cure (type V)

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° 3 6 rue de Fouffrans	Logement n° 7 10 Meix de la Cure
Le logement	Type III de 74 m ²	Type V de 100 m ²
Année de mise en service	2002	2002
Type de construction	Pavillon comprenant : entrée, séjour, cuisine, WC A l'étage : 2 chambres, salle de bains Garage et jardin	Pavillon comprenant : entrée, séjour, cuisine, WC A l'étage : 4 chambres, salle de bains, garage et jardin.
Travaux déjà réalisés	RAS	RAS
Terrain	Parcelle AA 266 de 189 m ²	Parcelle AA 270 de 390 m ²
Statut du logement	VACANT	VACANT
Prix de vente proposé	130 500€	161 000€
Avis de la Mairie	en attente	en attente
Observations	Vente à l'initiative d'Orvitis	Vente à l'initiative d'Orvitis

Logement n° 3



Logement n° 7



Le Bureau,

- Vu la Loi 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement
- Vu la Loi 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement
- Vu la Loi 2009-323 du 25 mars 2009 portant sur la mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion
- Vu la Loi 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique
- Vu les articles L 443-7 à L 443-15 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article L 421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation

- Vu la demande d'avis de la Mairie de SOIRANS en date du 12 juin et les justificatifs de dépôt
- Vu la délibération du Conseil d'Administration d'Orvitis du 18 décembre 2025 définissant la politique de vente de l'année 2026

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'autoriser la vente des pavillons sis 6 rue de Fouffrans et 10 rue du Meix de la Cure à SOIRANS ;
- de valider la meilleure offre en application des dispositions des articles L 443-11 et L 443-12 du Code de la Construction et de l'Habitation relatifs aux classements des offres de vente de logements locatifs sociaux ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à signer les compromis et acte de vente, ainsi que toutes pièces relatives à cette affaire.

5.4.9. AUXONNE, 40 rue de Chevigny : vente d'un pavillon locatif de type IV

Orvitis envisage de procéder à la vente d'un pavillon de type IV, vacant, situé à AUXONNE, au 40 rue de Chevigny.

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

FICHE TECHNIQUE	Logement n° 10
Le logement	Type IV de 71 m ²
Année de mise en service	1965
Type de construction	Pavillon comprenant : entrée, séjour, cuisine, trois chambres, salle de bains, WC Sous-sol complet avec garage et jardin
Travaux déjà réalisés	RAS
Terrain	Parcelle BR 142 de 432 m ²
Statut du logement	VACANT
Prix de vente proposé	114 000 €
Avis de la Mairie	Favorable
Observations	Vente à l'initiative d'Orvitis

Le Bureau,

- Vu la Loi 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement
- Vu la Loi 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement
- Vu la Loi 2009-323 du 25 mars 2009 portant sur la mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion
- Vu la Loi 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique
- Vu les articles L 443-7 à L 443-15 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article L 421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'avis favorable de la Mairie d'AUXONNE en date du 18 juin 2026
- Vu la délibération du Conseil d'Administration d'Orvitis du 18 décembre 2025 définissant la politique de vente de l'année 2026

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'autoriser la vente du pavillon sis à AUXONNE, au 40 rue de Chevigny, sur la parcelle cadastrée BR n° 142 d'une surface de 432 m² environ ;
- de valider la meilleure offre en application des dispositions des articles L 443-11 et L 443-12 du Code de la Construction et de l'Habitation relatifs aux classements des offres de vente de logements locatifs sociaux ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à signer les compromis et acte de vente, ainsi que toutes pièces relatives à cette affaire.



5.4.10. NUIITS-SAINT-GEORGES, 32 Allée des Charmottes : vente d'un pavillon locatif de type IV

Orvitis envisage de procéder à la vente d'un pavillon de type IV, vacant, situé à NUIITS-SAINT-GEORGES, au 32 Allée des Charmottes.

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°207
Le logement	Type IV de 83 m ²
Année de mise en service	1989
Type de construction	Pavillon comprenant : entrée, séjour, cuisine, salle de bains A l'étage : trois chambres et WC Garage attenant et jardin
Travaux déjà réalisés	RAS
Terrain	Parcelle AL n° 256 de 136 m ²
Statut du logement	VACANT
Prix de vente proposé	138 600 €
Avis de la Mairie	en attente
Observations	Vente à l'initiative d'Orvitis

Le Bureau,

- Vu la Loi 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement
- Vu la Loi 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement
- Vu la Loi 2009-323 du 25 mars 2009 portant sur la mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion
- Vu la Loi 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique
- Vu les articles L 443-7 à L 443-15 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article L 421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu la demande d'avis de la Mairie en date du 12 juin 2026 et les justificatifs de dépôt
- Vu la délibération du Conseil d'Administration d'Orvitis du 18 décembre 2025 définissant la politique de vente de l'année 2026

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'autoriser la vente du pavillon sis à NUIITS-SAINT-GEORGES, au 32 Allée des Charmottes, sur la parcelle cadastrée AL n° 256, d'une surface de 136 m² environ ;
- de valider la meilleure offre en application des dispositions des articles L 443-11 et L 443-12 du Code de la Construction et de l'Habitation relatifs aux classements des offres de vente de logements locatifs sociaux ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à signer les compromis et acte de vente, ainsi que toutes pièces relatives à cette affaire.



5.4.11. SAVIGNY-LE-SEC, 4 Impasse des Chevrières : vente d'un pavillon locatif vacant de type III

Orvitis envisage de procéder à la vente d'un pavillon de type III, vacant, situé à SAVIGNY-LE-SEC, au 4 Impasse des Chevrières.

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

FICHE TECHNIQUE	Logement n° 4
Le logement	Type III de 68 m ²
Année de mise en service	1992
Type de construction	Pavillon comprenant : entrée, séjour, cuisine, WC A l'étage : deux chambres, salle de bains Garage attenant et jardin
Travaux déjà réalisés	RAS
Terrain	Parcelle ZB 332 de 224 m ²
Statut du logement	VACANT
Prix de vente proposé	151 000 €
Avis de la Mairie	Favorable
Observations	Vente à l'initiative d'Orvitis

Le Bureau,

- Vu la Loi 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement
- Vu la Loi 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement
- Vu la Loi 2009-323 du 25 mars 2009 portant sur la mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion
- Vu la Loi 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique
- Vu les articles L 443-7 à L 443-15 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article L 421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'avis favorable de la Mairie de SAVIGNY-LE-SEC en date du 17 août 2026
- Vu la délibération du Conseil d'Administration d'Orvitis du 18 décembre 2025 définissant la politique de vente de l'année 2026

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'autoriser la vente du pavillon sis à SAVIGNY-LE-SEC, au 4 Impasse des Chevrières, sur la parcelle cadastrée ZB n° 332, d'une surface de 224 m² environ ;
- de valider la meilleure offre en application des dispositions des articles L 443-11 et L 443-12 du Code de la Construction et de l'Habitation relatifs aux classements des offres de vente de logements locatifs sociaux ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à signer les compromis et acte de vente, ainsi que toutes pièces relatives à cette affaire.



5.4.12. DIJON, 122 rue d'Auxonne : vente d'un pavillon locatif de type VII

Orvitis envisage de procéder à la vente d'un pavillon de type VII, vacant, situé à DIJON, au 22 rue d'Auxonne.

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° 2
Le logement	Type VII de 173 m ²
Année de mise en service	2006
Type de construction	Pavillon comprenant : entrée, séjour, cuisine, deux chambres, salle de bains, WC A l'étage : 4 chambres, salle de bains et WC Garage attenant et jardin
Travaux déjà réalisés	RAS
Terrain	Parcelle CN n° 354 d'une surface de 329 m ² Montage de la copropriété en cours
Statut du logement	VACANT
Prix de vente proposé	350 000€
Avis de la Mairie	Favorable
Observations	Vente à l'initiative d'Orvitis

Le Bureau,

- Vu la Loi 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement
- Vu la Loi 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement
- Vu la Loi 2009-323 du 25 mars 2009 portant sur la mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion
- Vu la Loi 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique
- Vu les articles L 443-7 à L 443-15 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article L 421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu l'avis favorable de la Ville de DIJON en date du 5 août 2026
- Vu la délibération du Conseil d'Administration d'Orvitis du 18 décembre 2025 définissant la politique de vente de l'année 2026

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'autoriser la vente du pavillon sis à DIJON, au 122 rue d'Auxonne, sur la parcelle cadastrée CN n° 354, d'une surface de 329 m², en cours de découpage ;
- 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.



6.1 FONTAINE-LES-DIJON 16 et 18 rue de Dijon : abandon d'opération et réaffectation d'une subvention

Par délibération en date du 26 septembre 2022, le Bureau a autorisé l'acquisition en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement) auprès de la Société Edouard Denis Promotion, de 10 logements locatifs sociaux, situés dans un ensemble immobilier sis à FONTAINE-LES-DIJON, à l'angle de la rue des Glycines et de la rue de Dijon.

Un programme locatif composé de 5 logements PLUS, 3 logements PLAI et 2 logements PLS avait donc été inscrit dans la programmation 2022 des opérations d'investissement du Fonds National des Aides à la Pierre (FNAP) sur le territoire de délégation de Dijon Métropole.

Le contexte économique avait induit, dans un premier temps, une réévaluation importante du coût des travaux, et par conséquent du prix d'acquisition des logements en VEFA.

Orvitis avait donc sollicité un soutien financier d'un montant de 75 000€ auprès de la Ville de FONTAINE-LES-DIJON, formalisé par une convention financière signée en décembre 2022.

Depuis, la commercialisation insuffisante des autres lots de cet ensemble immobilier a conduit le promoteur à renoncer à ce projet.

Compte de la caducité du contrat de réservation, Orvitis doit demander l'annulation des agréments obtenus pour ces 10 logements locatifs sociaux et comptabiliser en perte l'ensemble des dépenses déjà réalisées.

Par ailleurs, des échanges ont été engagés entre Orvitis et la Ville de FONTAINE-LES-DIJON, afin de maintenir l'effort de production de logements sociaux sur le territoire communal et de préserver l'utilisation de la participation financière initialement accordée par la Ville.

Il a ainsi été proposé à la Ville de FONTAINE-LES-DIJON, qui a donné son accord de principe, de réaffecter la subvention d'investissement versée au titre de l'opération située 16 et 18 rue de Dijon à FONTAINE-LES-DIJON, au profit d'un projet de construction de logements locatifs sociaux, déjà engagé et actuellement en phase d'études :

- la création, en maîtrise d'ouvrage, de 20 logements collectifs locatifs sociaux, situés 45 rue de Dijon à FONTAINE-LES-DIJON, inscrits à la programmation 2026 du FNAP.

Cette réaffectation de la subvention sera formalisée par avenant à la convention financière initialement conclue entre Orvitis et la Ville de FONTAINE-LES-DIJON.

Le Bureau,

- Vu la Loi 2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement
- Vu la Loi 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale
- Vu la Loi 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion prise en son article 110
- Vu la Loi 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite Loi ELAN
- Vu le Code de la commande publique
- Vu les articles L 421-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu les articles L 442-1 à L 442-14 du Code de l'Urbanisme
- Vu les articles R 421-16 à 421-18 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu les délibérations du Bureau et du Conseil d'Administration d'Orvitis du 26 septembre 2022 et du 20 décembre 2022
- Vu la convention signée avec la Ville de FONTAINE-LES-DIJON relative au versement d'une subvention de 75 000 €

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- de déclarer l'abandon de l'opération d'acquisition en VEFA de 10 logements situés 16 et 18 rue de Dijon à FONTAINE-LES-DIJON,
- de passer en charges l'ensemble des dépenses liées à cette opération,
- d'approuver le principe de réaffectation de la subvention à l'opération située 45 rue de Dijon à FONTAINE-LES-DIJON, portant sur 20 logements locatifs sociaux,
- d'autoriser M. le Directeur Général à signer :
 - l'ensemble des documents afférents à cet abandon d'opération,
 - tout document relatif à la réaffectation de la subvention, notamment l'avenant à la convention financière signée avec la Ville de FONTAINE-LES-DIJON, actant la réaffectation de la subvention, d'un montant de 75 000€, au profit du programme constructif situé 45 rue de Dijon à FONTAINE-LES-DIJON.

6.2 SAINT-APOLLINAIRE rue de la Tirbaude : demande de financement du projet d'habitat inclusif

Par délibération en date du 23 juin 2025, le Bureau a autorisé la modification du programme constructif de l'opération située rue de la Tirbaude à SAINT-APOLLINAIRE, afin d'intégrer, dans le deuxième bâtiment, des logements locatifs en rez-de-chaussée, ainsi que 14 logements environ en accession à la propriété.

Par délibération en date du 17 juillet 2026, le Bureau a autorisé Orvitis à proposer les logements locatifs en rez-de-chaussée à l'Association Simon De Cyrène, en vue d'y accueillir des personnes lourdement handicapées à la suite d'accidents de la vie, au sein d'une maison partagée de 6 logements pour les résidents et d'espaces communs regroupant lieux de vie partagés et espaces privatifs pour les personnes encadrantes.

En août 2026, le Conseil Départemental de la Côte-d'Or a transmis à l'ensemble des acteurs concernés de son territoire, un appel à manifestation d'intérêt (AMI), émis par la Caisse Nationale pour la Solidarité et l'Autonomie (CNSA), pour le soutien à l'investissement de projets d'habitat inclusif.

L'opération menée par Orvitis et l'Association Simon de Cyrène répondant à l'ensemble des critères d'éligibilité de cet AMI, Orvitis sollicitera le Département afin de postuler à l'attribution de cette aide pouvant atteindre 150 000€.

De plus, Orvitis engagera des démarches auprès de l'ensemble des financeurs afin d'améliorer les conditions de mise en gestion de cette nouvelle maison, notamment auprès du Conseil Départemental de la Côte-d'Or, au titre de la convention de partenariat pluriannuelle 2025-2029.

Ces 6 logements seront par ailleurs inscrits à la programmation 2027 du Fonds National des Aides à la pierre (FNAP), sur le territoire de délégation de DIJON Métropole.

Ainsi, le coût prévisionnel des travaux en phase études et les conditions de financement connues à ce jour permettent d'établir le budget suivant :

DEPENSES TTC			RECETTES TTC		
Charge foncière	133 000€	9%	Prêts Banque des Territoires	789 000€	55%
Honoraires	119 000€	8%	Subventions FNAP	48 000€	34%
Travaux Bâtiment	1 139 000€	80%	Subvention CNSA	150 000€	10%
Frais financiers	22 000€	1,5%	Fonds propres Gestionnaire	300 000€	21%
Révision actualisation	24 000€	1,5%	Fonds propres Orvitis	150 000€	10%
TOTAL	1 437 000€	100%	TOTAL	1 437 000€	100%

Le Bureau,

- Vu la Loi 2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement
- Vu la Loi 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale
- Vu la Loi 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion prise en son article 110
- Vu la Loi 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite Loi ELAN
- Vu le Code de la commande publique
- Vu les articles L 421-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu les articles L 442-1 à L 442-14 du Code de l'Urbanisme
- Vu les articles R 421-16 à 421-18 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu les délibérations du Bureau en date des 23 juin 2025 et 17 juillet 2026

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'émettre un avis favorable sur le budget de l'opération tel que précisé ci-avant ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à :
 - déposer toutes demandes d'agréments et de financements,
 - signer l'ensemble des documents afférents à cette affaire.

6.3 SEMUR-EN-AUXOIS 9 à 13 avenue de Ciney : requalification de 48 logements et création d'une résidence LOCIZY et d'une résidence Sérénitis

Par délibérations en date des 1^{er} février 2024 et du 23 octobre 2025, le Bureau et le Conseil d'Administration ont validé le lancement d'une étude de faisabilité portant sur la transformation de l'ensemble immobilier situé 9 à 13 avenue de Ciney à SEMUR-EN-AUXOIS.

Les premières études techniques réalisées ont toutefois mis en évidence la nécessité d'optimiser le projet, afin notamment de permettre l'installation d'ascenseurs au droit des entrées desservant le plus grand nombre d'étages. Cette adaptation est rendue nécessaire par les différences de niveaux entre les cages d'escaliers des entrées 9 et 13, liées à la construction de l'immeuble sur un terrain en pente.

Par conséquent, la démolition de l'entrée n°13, initialement envisagée, n'est pas retenue : cette entrée sera conservée et réhabilitée.

Le projet a donc été retravaillé dans son ensemble, en l'adaptant aux besoins en logements destinés aux étudiants et jeunes actifs, ainsi qu'aux personnes en perte de mobilité.

Le programme révisé porte désormais sur la requalification de 48 logements situés 9 à 13 avenue de Ciney, ainsi que sur la démolition de 16 logements situés 17 avenue de Ciney, selon les modalités suivantes :

- 1) requalification des logements des entrées n° 9 et 11 en une résidence LOCIZY de 30 logements destinés aux étudiants et jeunes actifs ;
- 2) requalification des logements de l'entrée n° 13 en une résidence Sérénitis de 18 logements destinés aux personnes âgées en perte de mobilité ;
- 3) création de deux ascenseurs aux entrées n°11 et 13 ;
- 4) création de balcons ;
- 5) restructuration thermique de l'ensemble immobilier, avec pour objectif d'atteindre le niveau BBC rénovation, correspondant à l'étiquette B après travaux,
- 6) démolition de l'entrée n° 17 avenue de Ciney, comprenant 16 logements, afin de créer une ouverture et de dédensifier cet ensemble d'immeubles.

Afin de limiter les opérations de relogement et de maintenir une offre de logements destinée aux étudiants pendant la durée du chantier, une organisation en « tiroir » sera mise en place.

Le programme de travaux prévus dans les logements comprend :

- tous les logements de l'entrée n°9 feront l'objet de travaux d'une rénovation complète. Les locataires de cette entrée seront relogés dans les logements de l'entrée n°11, lorsque ceux-ci seront restructurés.
- Tous les logements des entrées n°11 et n°13 feront l'objet d'une restructuration complète, permettant la création d'ascenseurs afin de répondre aux besoins de mise en accessibilité. Les nouvelles distributions de logements privilégieront des typologies de type 2 et 3.
L'ensemble des ménages de ces entrées sera relogé.

Le programme des travaux porte sur :

- La rénovation complète des logements,
- le contrôle de la couverture,
- le remplacement des systèmes de contrôle d'accès et d'interphonie,
- le remplacement des portes de halls,
- la mise en sécurité des installations électriques,
- la sécurisation des caves,
- la rénovation des murs, sols et plafonds des halls d'entrées et des cages d'escaliers,
- le remplacement des boîtes aux lettres et panneaux d'affichage,
- la création d'ascenseurs dans les entrées n° 11 et 13,

- l'isolation thermique des façades,
- le remplacement des menuiseries extérieures,
- l'isolation des combles,
- le remplacement du système de ventilation,
- le remplacement de l'isolant en sous-face des planchers bas sur sous-sols,
- la mutualisation et la rénovation des chaufferies de l'avenue de Ciney,
- la création de balcons au droit des séjours des logements,
- la mise en accessibilité des trois halls d'entrées.

La démolition de l'entrée n° 17 fera l'objet d'une seconde opération de travaux, distincte celle de requalification.

Il est proposé de lancer la consultation relative à la passation d'un marché en conception-réalisation pour cette opération de requalification.

Le plan de financement, au stade de la faisabilité de la requalification de 48 logements, porte sur l'enveloppe financière suivante :

DEPENSES	Montant en € TTC	%	RECETTES	Montant en €	%
Honoraires	520 000	11,60	CEE	50 000	1,12
Travaux	3 960 000	88,40	Subvention CD21	384 000	8,58
			Subvention CRBFC (EFFILOGIS)	146 000	3,26
			FEDER	96 000	2,14
			PRETS	3 429 000	76,54
			FONDS PROPRES	375 000	8,36
TOTAL	4 480 000	100	TOTAL	4 480 000	100

Pour permettre l'équilibre financier de l'opération, le prix plafond prévu à la convention APL sera appliqué aux nouveaux loyers après travaux.

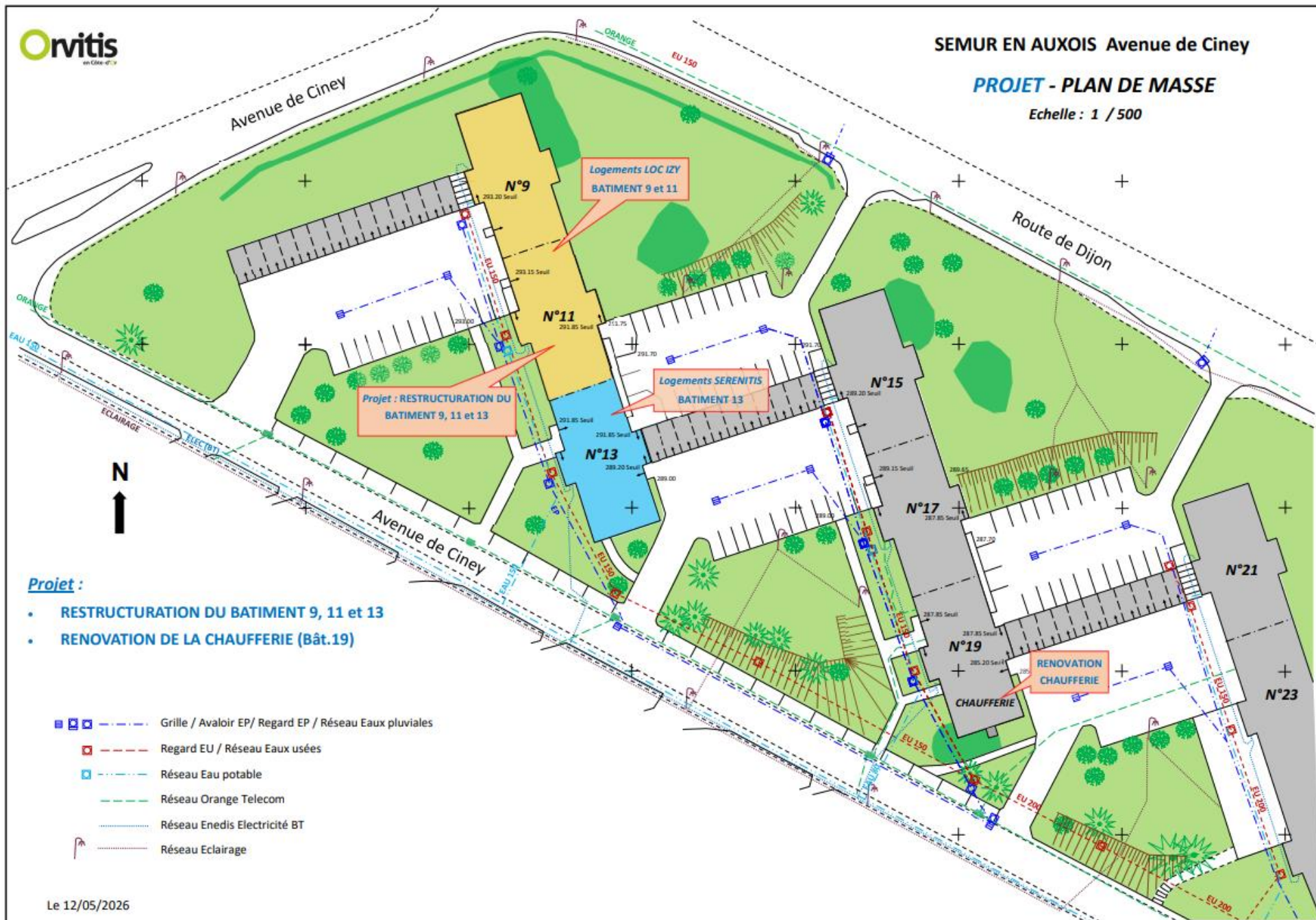
Le Bureau,

- Vu la Loi 2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement
- Vu la Loi 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale
- Vu la Loi 2009-323 du 25 mars 2009 portant sur la Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion prise en son article 110
- Vu la Loi 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite Loi ELAN
- Vu l'article 15 de la Loi n° 89-462 du 06 juillet 1989
- Vu les articles 1105 et suivants du Code Civil
- Vu l'article L 421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu les articles R 421-16 à R 421-18 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu le Code de la commande publique
- Vu la délibération du Bureau en date du 1^{er} février 2024
- Vu la délibération du Conseil d'administration en date du 23 octobre 2025

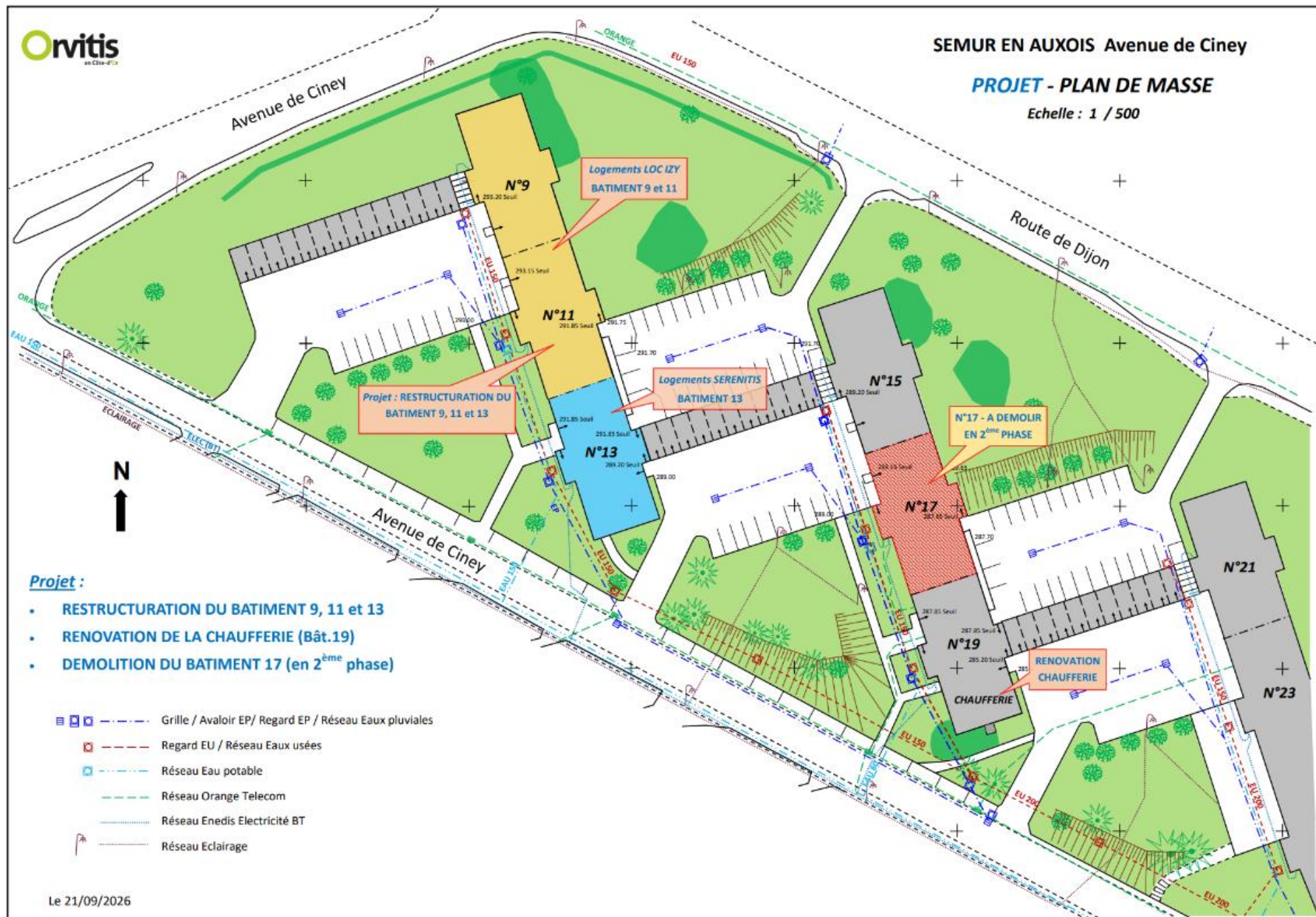
après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'émettre un avis favorable sur l'enveloppe financière relative à la requalification de 48 logements, situés à 9 à 13 avenue de Ciney à SEMUR-EN-AUXOIS ;

- de mettre en œuvre la procédure de relogement des locataires à partir du 1^{er} janvier 2027, incluant :
 - la prise en charge du coût du déménagement et des frais annexes dans la limite du périmètre départemental,
 - la prise en charge du transfert des abonnements (eau, électricité, gaz, téléphone, internet, courrier),
 - le transfert du dépôt de garantie vers le nouveau logement proposé par Orvitis,
 - l'accord pour déroger à l'article 15 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 relatif au délai de préavis, pour les locataires quittant leur logement avant toute proposition de relogement de l'Office ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à :
 - solliciter l'ensemble des financements auprès des collectivités et des partenaires publics ou privés ;
 - lancer et signer les marchés d'études, de travaux et de prestations de services nécessaires pour la réalisation de l'opération, dans le respect de l'enveloppe financière prévisionnelle ;
 - signer les marchés, ainsi que tous documents et actes afférents à cette opération.



Le 12/05/2026



Le 21/09/2026

6.4 BEAUNE, 32 bis rue du Faubourg Perpreuil : acquisition en bloc d'un ensemble immobilier proposé à la vente par CDC Habitat Social dans le cadre d'une procédure de consultation

CDC Habitat Social a engagé une procédure de consultation portant sur la cession en bloc de l'ensemble immobilier situé 32 bis rue du Faubourg Perpreuil à BEAUNE, dénommé « Résidence Perpreuil ». Cet ensemble immobilier est composé d'un bâtiment élevé en R+3, comprenant 18 logements collectifs, répartis en 1 T1, 11 T2 et 6 T3, ainsi que 6 celliers et 12 caves.

A l'arrière du bâtiment, une aire de stationnement sécurisée par une barrière automatique comprend 24 emplacements, actuellement tous loués.

L'ensemble immobilier, cadastré section AP numéros 89 et 273, est bordé, en fond de parcelles, par la rivière dénommée « La Bouzaise ».

L'acquisition en bloc de cet ensemble immobilier s'inscrit dans la politique de développement du patrimoine locatif social d'Orvitis et contribue, par le renforcement de son implantation à BEAUNE, à répondre aux besoins locaux en logements et aux objectifs de la politique de l'habitat.

Dans le cadre de cette consultation, et conformément à la délibération du Conseil d'Administration du 30 avril 2026 autorisant le dépôt d'offres fermes et définitives pour des consultations portant sur des cessions en bloc d'ensembles immobiliers à usage locatif social, Orvitis a présenté une offre pour l'acquisition de la totalité de l'ensemble immobilier, pour un prix global net vendeur de 1 400 000 € hors frais et taxes d'acquisition.

Cette offre ayant été retenue à l'issue de la consultation, l'opération d'acquisition est à ce jour engagée.

La vente sera consentie, outre les conditions ordinaires et de droit en pareille matière, notamment sous les conditions suivantes :

- signature d'une promesse synallagmatique régularisée au plus tard le 30 septembre 2026, avec versement d'un dépôt de garantie correspondant à 5 % du prix de vente, soit 70 000 € ;
- signature de l'acte authentique au plus tard le 30 novembre 2026 à titre de condition essentielle et déterminante de l'accord de CDC Habitat Social ;
- acquisition de l'ensemble immobilier sans aucune garantie de CDC Habitat Social autres que les garanties légales ;
- acquisition de l'ensemble immobilier par Orvitis en l'état ;
- prise en charge de la situation locative à compter du premier jour du mois suivant la conclusion de la vente, soit une entrée en jouissance fixée au 1^{er} décembre 2026 ;
- reprise des impayés des locataires présents à la date de l'entrée en jouissance, avec application d'une décote selon l'ancienneté de la dette ;
- non-reprise des contrats d'entretien et de maintenance ;
- pas de salarié attaché à l'ensemble immobilier.

Il convient désormais de poursuivre les démarches nécessaires à la réalisation de cette acquisition et, à ce titre, de procéder à la signature de la promesse de vente, préalable à la régularisation de l'acte authentique de vente.

Le Bureau,

- Vu la Loi 2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement
- Vu la Loi 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement
- Vu la Loi 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 Conseil d'Administration du 30 avril 2026

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'approuver l'acquisition en bloc par Orvitis de l'ensemble immobilier situé 32 bis rue du Faubourg Perpreuil à BEAUNE, cadastré section AP numéros 89 et 273, au prix global net vendeur de 1 400 000 € hors frais et taxes d'acquisition, et selon les conditions précitées ;
- de prendre acte que l'ensemble des frais afférents à cette acquisition sera pris en charge par Orvitis ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à :
 - signer l'acte à intervenir, ainsi que tous documents relatifs à cette affaire ;
 - déposer les demandes de financement relative à cette affaire, le cas échéant.



18 logements collectifs



Aire de stationnement de 24 emplacements



6.5 BEAUNE, Hameau de Gigny, rue de la Motte : construction de 10 pavillons : actualisation des budgets

Par délibérations en date des 7 avril 2022 et du 16 mars 2023, le Bureau a autorisé la seconde étape de l'accord cadre qui prévoyait la mise en concurrence des groupements désignés, pour la construction de 10 pavillons sis à BEAUNE rue de la Motte, dans le hameau de Gigny.

Sur les 10 pavillons prévus sur le tènement, 8 sont destinés à l'accession sociale à la propriété et 2 à la location. Les bilans prévisionnels ont donc été établis séparément, sur la base des budgets suivants :

Logements locatifs DEPENSES TTC			RECETTES		
Charge foncière	92 154€	22%	Prêts	214 375€	51%
Honoraires	49 692€	12%	Subventions	21 000€	5%
Travaux Bâtiment	259 475€	62%	Fonds propres	182 109€	44%
Actualisation des prix	16 163€	4%			
TOTAL	417 484€	100%	TOTAL	417 484€	100%

Logements en accession à la propriété DEPENSES TTC		
Charge foncière	227 000€	14%
Travaux Bâtiment	1 110 200€	66%
Honoraires	185 300€	11%
Charges complémentaires d'accession	145 000€	9%
TOTAL	1 667 500€	100%

Toutefois, des études de sols complémentaires imposent la réalisation de travaux supplémentaires (fondations spéciales). Ces travaux, ainsi que l'actualisation des prix au regard de l'évolution des coûts des matériaux, entraînent une hausse du prix de revient global de l'opération.

Il est par conséquent nécessaire de réviser les budgets respectifs de cette opération :

Logements locatifs DEPENSES TTC			RECETTES		
Charge foncière	114 400€	25%	Prêts	236 450€	52%
Honoraires	42 150€	9%	Subvention CD21	10 000€	2%
Travaux Bâtiment	297 500€	66%	Fonds propres	207 600€	46%
TOTAL	454 050€	100%	TOTAL	454 050€	100%

Logements en accession à la propriété DEPENSES TTC		
Charge foncière	432 100€	14%
Travaux Bâtiment	1 125 500€	66%
Honoraires	140 700€	11%
Charges complémentaires d'accession	89 000€	9%
TOTAL	1 787 300€	100%

Le Bureau,

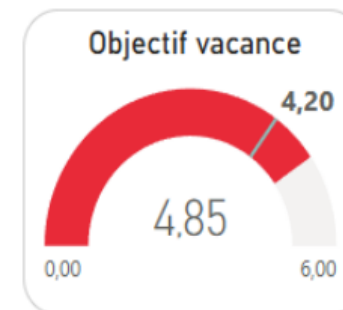
- Vu la Loi 2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement
- Vu la Loi 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale
- Vu la Loi 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion prise en son article 110
- Vu la Loi 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite Loi ELAN
- Vu les articles L 421-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu les articles L 442-1 à L 442-14 du Code de l'Urbanisme
- Vu les articles R 421-16 à 421-18 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Vu le Code de la commande publique
- Vu les délibérations du Bureau en date des 7 avril 2022 et 16 mars 2023

après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'émettre un avis favorable à l'enveloppe prévisionnelle de travaux actualisée de l'opération, telle que présentée ci-dessus ;
- d'autoriser M. le Directeur Général à signer l'ensemble des documents afférents à cette affaire.

7. INFORMATIONS AU BUREAU

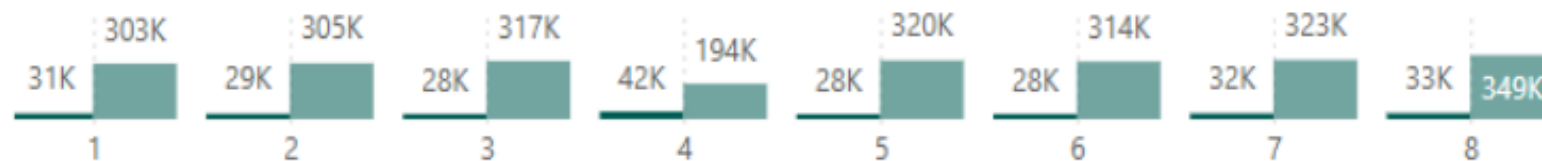
7.1 Situation de la vacance habitation au 31 août 2026



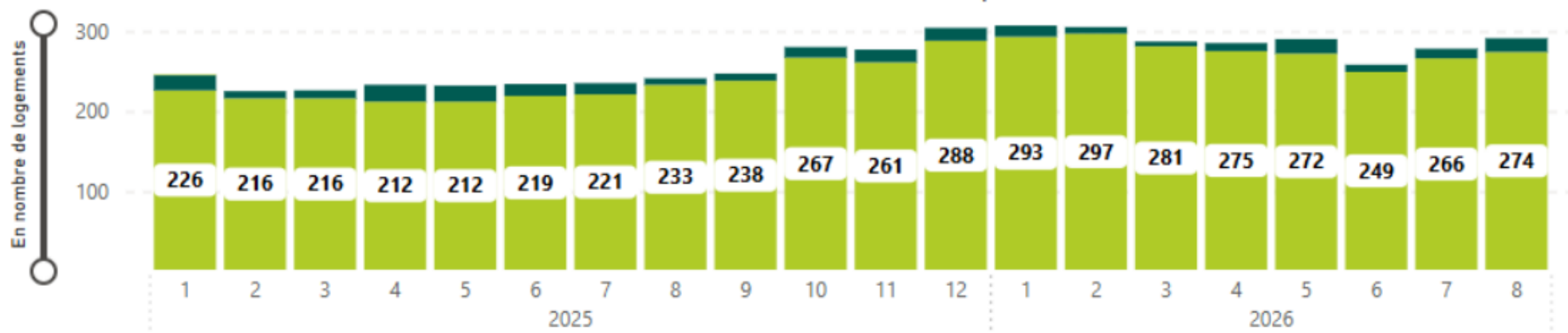
Evolution mensuelle coût global de la vacance N par direction

Tous motifs confondus

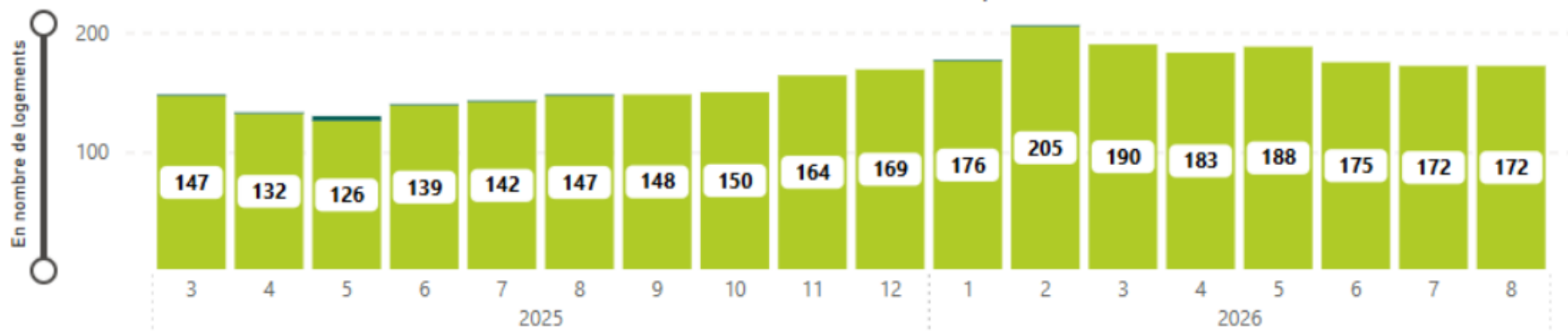
Directions ● DAI ● DCIP



Evolution de la vacance commerciale de plus de 1 mois



Evolution de la vacance commerciale de plus de 3 mois



7.2 Taux de recouvrement au 5 septembre 2026

<u>Taux de recouvrement des échéances 2026 :</u>	<u>Au 05/09/2026</u>	<u>N-1 à date</u>	<u>Échéances</u>	<u>Échéances</u>
Montant facturé	44 900 000 €	44 946 074 €	2025 au	2024 au
Reste à recouvrer :	1 611 044 €	1 712 300 €	05/09/2026 :	05/09/2026 :
Taux de recouvrement avec APL	96,41%	96,19%	97,94%	98,65%

<u>Taux de recouvrement des échéances 2026 par agence</u>	<u>Urbaine</u>	<u>Haute côte d'Or</u>	<u>Sud côte d'Or</u>	<u>Est côte d'Or</u>	<u>Sérénitis</u>
Taux de recouvrement avec APL	96,34%	95,44%	95,99%	97,13%	98,60%