Accusé de réception en préfecture
021-212103550-20260916-2026-105-DE
Date de télétransmission : 17/09/2026
Date de réception préfecture : 17/09/2026

# EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

## de la Commune de Longvic - Département de la Côte-d'Or

## Séance du Conseil Municipal du 16 septembre 2026 à vingt heures

Président : Madame Céline TONOT

Secrétaire : Monsieur Gino MARINACCI — Convocation envoyée le 10 septembre 2026

| | | |
|---|---|---|
| Nombre de conseillers en exercice : 29 | Nombre de votants : 29 | |
| Nombre de présents : 26 | Nombre de procurations : 3 | |
| Pour : 29 | Contre : | Abstention : |

Membres présents

| | | |
|---|---|---|
| Mme Céline TONOT | M. Pierre BERTRAND | Mme Céline LAFLEUR |
| M. Jean-Marc RETY | M. Christian CHEVREUX | M. Rachid DAHMOUNI |
| Mme Anne GUTIERREZ-VIGREUX | Mme Fabienne VION | Mme Stéphanie GIANNUZZI |
| M. Denis CORDIER | Mme Myriam HENNEQUIN | M..Gino MARINACCI |
| Mme Florence BIZOT | M. Eric MICHELOT | M. Gérard MALAISÉ |
| M. Jean-Marc GONÇALVES | M. Jonas MOUNDANGA | Mme Martine DÉRIOT |
| Mme Sandra ESCRIBANO | Mme Cécile MATHELIN | M. Pascal CAMBON |
| M. Christian BOUCASSOT | Mme Hélène MARTEEL | Mme Valérie GRANDET |
| Mme Béatrice SIMON | Mme Naminata SAVANE | |

Membres absents

M. Luc LE LORC'H (pouvoir à M. Christian BOUCASSOT) — M. Fernando NOVO (pouvoir à Mme Valérie GRANDET)
M Antoine FREMANN (pouvoir à M. Pierre BERTRAND)

**N° 2026-105 : Avis sur la cession par l'EPFL des parcelles BP 3, 304 et 305 situées 2, 4 et 6 rue des Prévôts**

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code général de la propriété des personnes publiques,

VU les statuts de l'Établissement Public Foncier Local de Dijon,

VU les conventions de portage foncier conclue entre la Ville de Longvic et l'Établissement Public Foncier Local de Dijon,

VU l'avis du Pôle d'évaluation domaniale de la Direction départementale des Finances publiques de la Côte-d'Or en date du 4 septembre, portant sur la valeur vénale des biens concernés,

CONSIDÉRANT que l'Établissement Public Foncier Local des Collectivités de Côté d'Or (EPFL) a acquis, pour le compte de la Ville de Longvic, en 2010, 2012 et 2014, trois terrains contigus cadastrés BP 3, 304 et 305, situés 2, 4 et 6 rue des Prévôts, pour un montant total d'acquisition de 398 396,63 €, frais notariés compris, au titre du volet "Habitat, logement social et recomposition urbaine",

CONSIDÉRANT qu'une offre a été formulée par SACICAP BOURGOGNE SUD ALLIER pour l'acquisition de ce foncier, en vue de la réalisation d'un programme intitulé « Maison de Blandine »,

CONSIDÉRANT que ce concept de « Maison de Blandine », modèle d'habitat reconnu pour son approche innovante de l'accompagnement du vieillissement, de la lutte contre l'isolement des personnes âgées et du renforcement des solidarités entre les générations, a retenu l'attention de la Municipalité - le projet envisagé répondant en effet directement aux besoins identifiés sur le territoire communal, dans un contexte de vieillissement de la population et d'absence d'offre équivalente - et qu'il s'inscrit pleinement dans les orientations du projet de mandat de la Commune, cette opération constitue une réponse concrète aux enjeux de maintien de l'autonomie, de prévention de la perte de lien social, de lutte contre l'isolement des personnes âgées et de diversification de l'offre de logements,

CONSIDÉRANT que le programme comprend notamment :

- des logements destinés à des personnes âgées autonomes et à des étudiants ou jeunes actifs participant activement à la dynamique intergénérationnelle, notamment au travers d'un système d'astreinte hebdomadaire destiné à contribuer à l'accompagnement des résidents,
- des espaces communs de qualité favorisant la vie collective et les interactions quotidiennes entre les résidents,
- une organisation structurée de la cohabitation intergénérationnelle,
- un dispositif pérenne de gestion, d'animation et d'accompagnement des habitants,

CONSIDÉRANT que le projet prévoit des aménagements spécifiques, représentant un investissement significatif, destinés à favoriser le confort et le bien-vivre des résidents confrontés à une perte progressive d'autonomie, notamment par la mise en place de fours ergonomiques avec un système d'extraction télescopique ainsi que de terrasses accessibles de plain-pied depuis les pièces de vie, sans ressaut,

CONSIDÉRANT que le projet a par ailleurs été volontairement conçu dans une logique d'intégration urbaine et de qualité paysagère conformément à la volonté de la collectivité,

CONSIDÉRANT qu'en effet, bien que le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Dijon Métropole autorise une densité supérieure sur cette emprise foncière, le parti architectural retenu privilégie un épannelage respectueux des constructions voisines, une meilleure insertion dans le tissu urbain existant ainsi qu'une qualité d'usage adaptée aux besoins des futurs résidents. Ce choix, assumé dans l'intérêt général par la Ville de Longvic, a mécaniquement pour effet de réduire la constructibilité, et donc la valeur vénale du bien, indépendamment de la volonté de l'opérateur,

CONSIDÉRANT que l'avis des domaines précise que la valeur vénale des terrains est estimée à 112 000 €, et assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 100 800 € pour le projet présenté,

CONSIDÉRANT qu'au regard des contraintes ci-dessus mentionnées, l'offre formulée par la SACICAP BOURGOGNE SUD ALLIER, à hauteur de 150 000 € ne permet pas de couvrir le coût de revient cumulé du portage du bien par l'EPFL, à savoir prix d'acquisition, frais notariés, frais de portage et taxe foncière supportée durant la période de portage,

CONSIDÉRANT qu'il en résulte un déficit d'opération estimé à 342 000 € (montant déterminé définitivement au moment de la cession conformément au règlement d'intervention de l'EPFL) qu'il revient à la commune de prendre en charge dans le cadre de la clôture du portage,

CONSIDÉRANT que, cette décision fait suite à l'absence d'alternative après plusieurs tentatives infructueuses de mise au point d'un projet et s'inscrit donc dans le cadre de la stratégie d'optimisation du foncier communal et de gestion de son patrimoine, avec un enjeu de limiter les surcoûts pour la collectivité, notamment au titre des frais financiers et de gestion afférents au portage par l'EPFL de ces biens,

CONSIDÉRANT que le projet porté par l'opérateur revêt par ailleurs une dimension d'intérêt général de par les spécificités du programme ci-dessus énumérés,

CONSIDÉRANT également que la commune a volontairement limité la constructibilité de ce site afin de préserver la cadre de vie de ses habitants et respecter une cohérence architecturale et urbaine du quartier,

CONSIDÉRANT qu'ainsi cette cession, à un prix inférieur au coût de revient cumulé du portage, est motivée par plusieurs motifs d'intérêt général, justifiant ainsi la prise d'une telle décision,

Le Conseil Municipal, sur proposition de Monsieur Christian BOUCASSOT, Adjoint à la Maire, après en avoir délibéré :

ÉMET un avis favorable à la cession directe par l'Établissement Public Foncier Local de Dijon au profit de la Société dénommée SACICAP BOURGOGNE SUD ALLIER des trois terrains contigus cadastrés BP 3, 304 et 305, situés 2, 4 et 6 rue des Prévôts,

ACCEPTE l'offre du promoteur pour un montant de 150 000 €,

AUTORISE Madame la Maire à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération, notamment les conventions ou actes définissant les modalités de prise en charge des frais de portage et taxes foncières et de versement de la participation financière complémentaire, ainsi que tout document nécessaire à la réalisation de l'opération avec l'EPFL de Dijon et l'opérateur ainsi que tout acte ou document comportant des ajustements ou adaptations nécessaires à la réalisation de l'opération, dès lors que ceux-ci ne remettent pas en cause l'économie générale de la présente délibération,

DIT que les crédits nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération seront inscrits au budget communal 2028.

FAIT ET DÉLIBÉRÉ LES JOUR MOIS ET AN CI-DESSUS