

OBJET : Demande de cession par l'Etablissement Public Foncier de Normandie au profit de la SA d'H.L.M le Foyer du Toit Familial de deux propriétés rue Gaston Contremoulins

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L2121-29,

Considérant que l'Etablissement Public Foncier de Normandie a acquis le 07 décembre 2016 le bien sis 18b rue Gaston Contremoulins et le 24 janvier 2017 le bien sis 18 rue Gaston Contremoulins,

Considérant que le programme local de l'habitat identifie la nécessité de produire des logements sociaux et de l'accession abordable,

Considérant que le projet porté par la SA HLM le Foyer du Toit Familial consiste en la création de 86 logements dont 61 locatifs et 25 en accession sociale.

Il est proposé au Conseil Municipal de demander à l'Etablissement Public Foncier de céder au profit de la SA d'H.L.M Le Foyer du Toit Familial les parcelles d'une surface totale d'environ 2360 m² sises :

- 18B Rue Gaston Contremoulins Section XA 348
- 18 Rue Gaston Contremoulins Section XA 331 et 347

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, , en décide ainsi.

Le Registre dûment signé,
Pour extrait conforme,
La Maire

Luce PANE

NOTE EXPLICATIVE N°185

OBJET : Demande de cession par l'Établissement Public Foncier de Normandie au profit de la SA d'HLM « Le Foyer du Toit Familial » de deux propriétés rue Gaston Contremoulins

La Ville et l'Établissement Public Foncier de Normandie ont œuvré pour acquérir différentes propriétés afin de permettre l'émergence d'un projet de requalification de l'habitat. Le foncier est porté par l'EPFN depuis 2016

La maîtrise du foncier étant achevée, les propriétés EPFN sont donc cédées à la SA d'HLM « Le Foyer du Toit Familial » pour qu'il puisse conduire son opération.

Ce projet a fait l'objet d'une présentation dans sa dernière version en commission Ville Durable le 6 mars 2023.

Une réunion publique a été organisée au stade du permis de construire le 5 mai 2023.

C'est un projet global, inscrit dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation, prévoyant notamment de relier la rue Ledru-Rollin et la rue Pierre Corneille par une voie ouverte à la circulation piétonne.

Le projet comporte 86 logements dont 61 logements locatifs sociaux et 25 en accession abordable. Différentes formes urbaines sont créées afin de faire du lien au sein du tissu existant : des immeubles collectifs, des maisons individuelles et du logement intermédiaire (voir plan en annexe).

L'opération se développe sur des terrains propriété de la Ville de Sotteville-lès-Rouen et des acquisitions plus récentes de l'EPFN pour le compte de la Ville. (voir plan en annexe).

Les parcelles propriété EPFN ont un coût de foncier de 515 000€ et des frais annexes de 6 878,87 € soit un montant de cession 521 878,87 €.

Du fait du portage par l'EPFN d'une partie du foncier, le bailleur social peut bénéficier pour la création de logements sociaux et de logements en accession sociale, au dispositif d'abaissement de charge foncière du foncier porté par l'EPFN à hauteur de 394 315 € répartis entre 3 co-financeurs :

- L'EPFN (30%)
- La Région (30%)
- Collectivité (40%) – cette part est prise en charge pour ce projet par la Métropole du fait de la moins-value de cession consentie par la Ville sur la partie propriété Ville.