

Conseil municipal | Séance du 15 décembre 2022

Extrait du registre des délibérations

**Délibération n°2022-12-15-41 | Urbanisme - Centre ancien - Ensemble immobilier 76 rue Gambetta - Convention de minoration foncière
Sur le rapport de Monsieur Le Cousin Pascal**

Nombre de conseiller-es en exercice : 35

Nombre de conseiller-es présent-es à l'ouverture de la séance : 26

Date de convocation : 9 décembre 2022

L'An deux mille vingt-deux, le 15 décembre, à 18h30, le Conseil municipal légalement convoqué s'est réuni à la mairie en séance publique, sous la présidence de Monsieur Joachim Moyse, Maire.

Etaient présent-es :

Monsieur Joachim Moyse, Madame Anne-Emilie Ravache, Monsieur Pascal Le Cousin, Monsieur Edouard Bénard, Madame Murielle Renaux, Monsieur David Fontaine, Madame Nicole Auvray, Monsieur Didier Quint, Madame Catherine Olivier, Monsieur Gabriel Moba M'Builu, Monsieur Francis Schilliger, Monsieur Dominique Grévrard, Monsieur Hubert Wulfranc, Madame Najia Atif, Madame Marie-Pierre Rodriguez, Madame Florence Boucard, Monsieur José Gonçalves, Madame Laëtitia Le Behec, Monsieur Grégory Leconte, Madame Aube Grandfond-Cassius, Madame Juliette Biville, Monsieur Johan Quérueu, Madame Alia Cheikh, Madame Karine Pégon, Monsieur Fabien Leseigneur.

Etaient excusé-es avec pouvoir :

Madame Léa Pawelski donne pouvoir à Monsieur Gabriel Moba M'Builu, Monsieur Ahmed Akkari donne pouvoir à Madame Catherine Olivier, Monsieur Mathieu Vilela donne pouvoir à Monsieur Pascal Le Cousin, Madame Carolanne Langlois donne pouvoir à Monsieur Francis Schilliger, Monsieur Jocelyn Chéron donne pouvoir à Madame Anne-Emilie Ravache, Madame Lise Lambert donne pouvoir à Monsieur Johan Quérueu, Monsieur Serge Gouet donne pouvoir à Monsieur Dominique Grévrard.

Etaient excusé-es :

Monsieur Brahim Charafi, Madame Sarah Tessier, Madame Noura Hamiche.

Secrétaire de séance :

Madame Alia Cheikh

Exposé des motifs :

Afin de faciliter le montage des projets de résorption de friches en milieu urbain au profit de la construction de logements sociaux, l'Établissement public foncier Normandie (EPFN) a mis au point un dispositif de minoration foncière.

Cet outil vise à abaisser le coût du foncier et rendre réalisables les opérations de démolition–reconstruction, souvent déficitaires, grâce à un financement partenarial avec les collectivités locales qui permet une revente du foncier directement au porteur de projet à un prix de revient minoré.

Compte-tenu de ces éléments d'informations, il est proposé d'adopter la délibération suivante :

Le Conseil municipal,

Vu :

- Le Code général des collectivités territoriales,
- Le Programme d'action foncière (PAF) en date du 10 juin 2015 intervenu entre l'Établissement public foncier de Normandie (EPFN) et la Ville,

Considérant que :

- L'EPFN a mis au point un dispositif de minoration foncière afin de faciliter le montage des projets de résorption de friches en milieu urbain au profit de la construction de logements sociaux. Cet outil vise à abaisser le coût du foncier et rendre réalisables les opérations de démolition–reconstruction, souvent déficitaires, grâce à un financement partenarial avec les collectivités locales qui permet une revente du foncier directement au porteur de projet à un prix de revient minoré,
- L'EPFN a ainsi acquis pour le compte de la Ville au titre du PAF signé le 10 juin 2015 un ensemble immobilier commercial vacant sis 76 rue Gambetta, dans le cadre de la revitalisation du Centre Ancien,
- L'EPFN va procéder à la démolition des bâtiments et l'ESH Le Foyer Stéphanois y réalisera une opération de 20 logements, comportant des logements PSLA, des logements locatifs sociaux et des logements labellisés « Santé » en vue de la résorption de la friche commerciale en cause,
- Ce projet répondant aux critères du Fonds de Minoration Foncière, la Ville pourrait participer au dispositif à hauteur de cent vingt cinq mille euros (125 000 €), l'EPFN procédant à la revente directe de l'immeuble au Foyer Stéphanois, libérant ainsi la Ville de son obligation de rachat telle que contractualisée dans le cadre du PAF,
- Les dépenses à charge de la Ville seront imputées sur le crédit à inscrire à cet effet au budget,

Décide :

- De participer à hauteur de cent vingt cinq mille euros (125 000 €), dans le cadre du Fonds de minoration foncière, à l'opération sise 76 rue Gambetta, l'EPFN procédant à la revente directe de l'immeuble au Foyer Stéphanois, libérant ainsi la Ville de son obligation de rachat telle que contractualisée dans le cadre du PAF.
- D'autoriser Monsieur le maire à signer la convention à intervenir à cet effet avec l'EPFN et à engager les régularisations comptables et financières liées à cette

opération.

- D'autoriser Monsieur le maire à signer la convention à intervenir avec l'EPFN relative à la cession directe du bien à l'ESH Le Foyer Stéphanois.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal adopte à l'Unanimité la délibération, par 32 votes pour.

Pour extrait conforme

Monsieur Joachim Moyse

Madame Alia Cheikh

Maire

Secrétaire de séance

Accusé certifié exécutoire

Réception en préfecture : 16/12/2022

Identifiant de télétransmission : 76-217605757-20221215-lmc126985-DE-1-1

Affiché ou notifié le 20 décembre 2022