

DELIBERATION N° 21

Opération Habitat 76 - rue Jean Jaurès - fonds de minoration foncière

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

*Effectif légal : 39
Nombre de conseillers en exercice : 39
Nombre de présents : 29
Nombre de votants : 39*

LE SEPT JUILLET DEUX MILLE SEIZE

Le conseil municipal de la Ville de Dieppe s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sur convocation du maire en date du 29 juin 2016 et sous la présidence de Monsieur Jumel Sébastien.

Sont présents : M. Jumel Sébastien, M. Langlois Nicolas, Mme Caru-Charreton Emmanuelle, Mme Buiche Marie-Luce, M. Eloy Frédéric (de la question n°6 à la question n°48), Mme Audigou Sabine, M. Lecanu Lucien, M. Lefebvre François, Mme Gaillard Marie-Catherine, M. Desmarest Luc, M. Begos Yves, Mme Cyprien Jocelyne, M. Verger Daniel, Mme Roussel Annette, M. Patrix Dominique, M. Ménard Joël (de la question n°15 à la question N°48), Mme Avril Jolanta, Mme Paresy Nathalie, Mme Leteissier Véronique, M. Bussy Florent, M. Pajot Mickaël (de la question n°1 à la question n°5), M. Petit Michel, Mme Ortilion Ghislaine (de la question n°15 à la question n°48), M. Gautier André, Mme Ouvry Annie, M. Bazin Jean, M. Brebion Bernard, M. Pestrinaux Gérard, Mme Levasseur Virginie, M. Pasco Christian.

Sont absents et excusés : Mme Ridel Patricia, M. Weisz Frédéric, M. Eloy Frédéric (de la question n°1 à la question n°5), M. Ménard Joël (de la question n°1 à la question n°14), M. Carel Patrick, Mme Bouvier-Lafosse Isabelle, Mme Clapisson Paquita, Mme Buquet Estelle, M. Pajot Mickaël (de la question n°6 à la question n°48), Mme Quesnel Alice, Mme Anger Elodie, Mme Ortilion Ghislaine (de la question n°1 à la question n°14), Mme Jeanvoine Sandra

Pouvoirs ont été donnés par : Mme Ridel Patricia à M. Jumel Sébastien, M. Weisz Frédéric à M. Bussy Florent, M. Ménard Joël à M. Langlois Nicolas (de la question n°1 à 14), M. Carel Patrick à M. Begos Yves, Mme Bouvier-Lafosse à M. Lefebvre François, Mme Clapisson Paquita à M. Lecanu Lucien, Mme Buquet Estelle à Mme Buiche Marie-Luce, M. Pajot Mickaël à M. Patrix Dominique (de la question n°6 à la question n°48), Mme Quesnel Alice à Mme Caru-Charreton Emmanuelle, Mme Anger Elodie à Mme Audigou Sabine, Mme Ortilion Ghislaine à M. Gautier André (de la question n°1 à la question n°14), Mme Jeanvoine Sandra à M. Brebion Bernard

Le quorum était atteint, le conseil municipal peut valablement délibérer.

Secrétaire de séance : M Langlois Nicolas

.../...

Rapporteur : François Lefebvre

La Ville de Dieppe et le bailleur social Habitat 76 ont co-missionné en 2014 le groupement composé par l'agence d'architecture ENACT, le paysagiste DSM, le bureau d'études VRD SODEREF et l'économiste SEEBAT, afin de réaliser une étude urbaine pour le réaménagement du carrefour de l'avenue Jean Jaurès. L'objectif à terme est de conforter la centralité de ce carrefour au sein du quartier de Janval en pacifiant les circulations automobiles, en rendant plus lisibles les espaces publics et en sécurisant les déplacements piétons en lien avec les équipements publics à proximité (école Jules Ferry, maison Jacques Prévert, gymnases Desjardins et Léon Roger).

Au droit du carrefour, l'ancien garage Renault Occasion a été acquis par l'Établissement Public Foncier de Normandie en novembre 2015. Ce terrain de 5 261 m² constituera un élément essentiel du réaménagement de cet espace avec la réalisation d'un programme de 82 logements locatifs par Habitat 76. Cette réalisation affirmera le caractère urbain du futur carrefour.

La démolition des anciens bâtiments du garage ainsi que les travaux de dépollution du site, estimés à 210 000 € HT ont été retenus pour bénéficier du fonds friches de l'EPF Normandie à travers le Contrat de Pays. Cette inscription permettra une participation financière de l'EPF et de la Région Normandie aux travaux à hauteur de 115 500 € HT.

Pour permettre l'équilibre financier de cette opération, Habitat 76 a sollicité le Fonds de Minoration Foncière (FMF) porté par l'EPF Normandie.

Le principe de mobilisation du FMF est inscrit dans le Programme Local de l'Habitat 2013-2018 de Dieppe Maritime. Il correspond à une aide financière de l'EPF Normandie et des collectivités locales afin de favoriser la réalisation d'opérations de construction de logements s'inscrivant dans la programmation territoriale annuelle en abaissant le prix de revente du foncier par l'EPF à l'opérateur.

Le montant de la minoration foncière représente 30% du prix du foncier actualisé des frais de portage calculés jusqu'au 31 décembre 2016 et des frais notariés. Le montant de cession du foncier par l'EPFN à Habitat 76 est estimé à 614 132€.

Sur cette base, le fonds de minoration foncière est constitué des participations financières suivantes :

	% du prix de cession actualisé	Subventions	Aide par logement
EPF Normandie	20 %	122 826 €	1 498 €
Ville de Dieppe	5%	30 707 €	374 €
Dieppe Maritime	5%	30 707 €	374 €
TOTAL	30%	184 240 €	2 247 €

La cession du terrain à Habitat 76 devrait intervenir au premier trimestre 2017, une fois les travaux de démolition et dépollution réalisés. Bien que calculé sur le montant de cession prévisionnel, le montant de participation des collectivités est fixé de manière définitive. L'éventuelle surcharge financière due aux frais de portage appliqué par l'EPFN sera supporté par l'opérateur.

Vu :

- le code général des Collectivités Territoriales,
- la délibération de Dieppe Maritime du 8 octobre 2013 adoptant le Programme Local de l'Habitat 2013/2018,
- la délibération de Dieppe Maritime du 26 avril 2016 approuvant sa participation au titre du FMF pour permettre la réalisation de cette opération,
- l'avis de la commission n°3 du 28 juin 2016,

Considérant :

- l'intérêt de réaliser une opération de logements collectifs sur cette nouvelle friche urbaine,
- la nécessité de mobiliser le Fonds de Minoration Foncière de l'EPF Normandie pour assurer l'équilibre financier de l'opération,
- l'avis de la commission n° 3 du 28 juin 2016,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, décide :

- **d'attribuer une participation d'un montant de 30 707 € à l'EPF Normandie au titre du Fonds de Minoration Foncière pour la réalisation de l'opération de logements collectifs sociaux située sur l'ancien site Renault Occasion,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document à intervenir relatif à cette opération.**

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.

**Pour extrait certifié conforme au registre
Le Maire de la Ville de Dieppe,
Sébastien Jumel**

**Acte certifié exécutoire en application
de la loi du 2 mars 1982 modifiée
Réception en Sous-Préfecture :**

Publication :

Notification :

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rouen dans un délai de deux mois à compter de la date exécutoire
--