

Fonds de Minoration Foncière

 Plus d'informations



✳ **Etablissement public foncier de Normandie**

Laetitia HUMBERT
Carré Pasteur - 5 rue Montaigne - BP 1301
76178 ROUEN CEDEX 01
l.humbert@epf-normandie.fr
02 35 63 77 95



✳ **Département de Seine-Maritime**

Diane GRANIER-SEHIER
Quai Jean Moulin
76101 ROUEN CEDEX
diane.granier@cg76.fr
02 35 03 51 93



✳ **Département de l'Eure**

Bertrand BUTTET
Boulevard Georges Chauvin
27000 EVREUX
bertrand.buttet@cg27.fr
02 32 31 50 92



✳ **Région Basse-Normandie**

Isabelle ROBERGE
Abbaye-aux-Dames
Place Reine Mathilde BP 523
14035 CAEN CEDEX
i.roberge@crbn.fr
02 31 06 95 63

Le Fonds de Minoration Foncière : une aide au logement social



**Bénéficiez d'une baisse du prix du terrain
avec l'EPF Normandie et ses partenaires**

www.etat-desprif.fr - MAI 2010 • Photos couverture : La maison blanche - Gaienneville - Dulcie September - Cléon



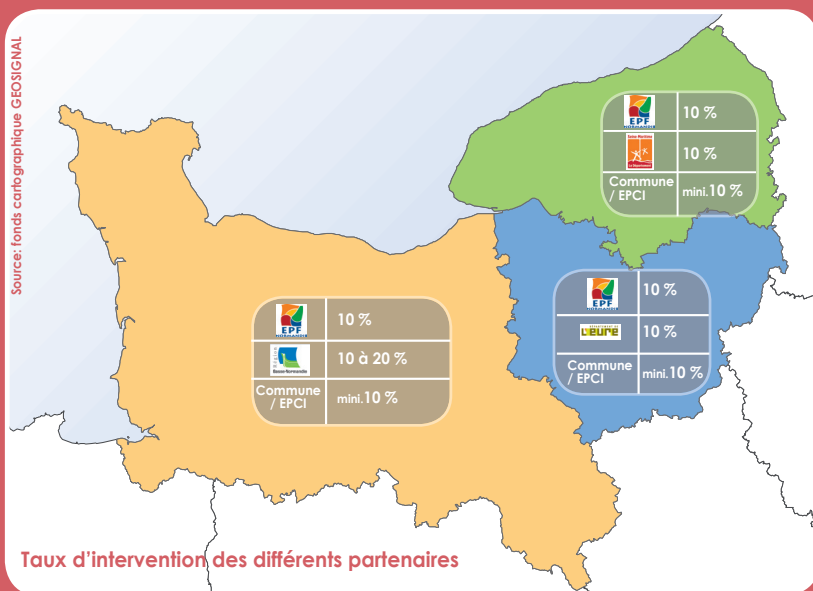
UN DISPOSITIF PARTENARIAL

Le **Fonds de Minoration Foncière** est un dispositif géré par l'Etablissement public foncier de Normandie qui facilite la construction de logements sociaux en diminuant le coût du foncier.

Grâce au partenariat avec la Région Basse-Normandie et les Départements de l'Eure et de la Seine-Maritime, mais également avec la collectivité concernée par le projet, le bailleur social peut bénéficier d'une baisse du prix de cession du foncier porté par l'EPF Normandie allant de 30% à 50% (selon les territoires et la nature des projets).



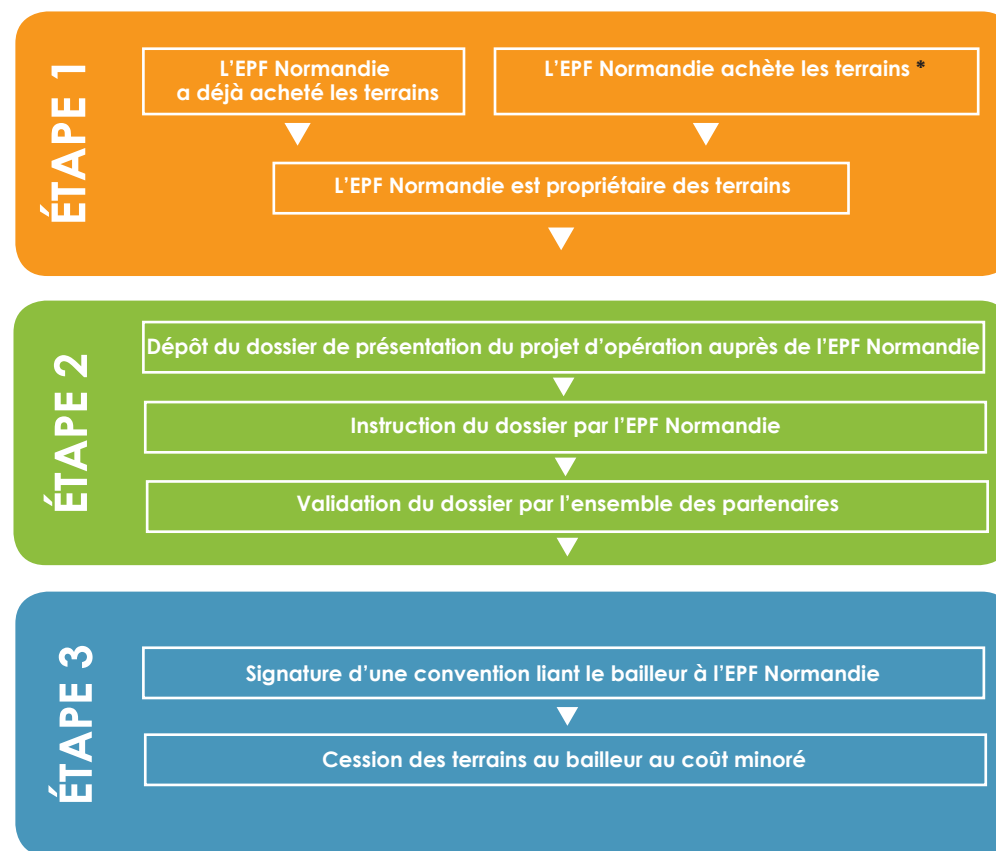
Le clos Hubert - Mesnil-Esnard



UNE INSTRUCTION EN PLUSIEURS ÉTAPES

La collectivité formule la demande par courrier auprès de l'EPF Normandie en précisant les terrains concernés et l'opérateur choisi.

NOTA : L'instruction de ces dossiers se réalise en parallèle du montage du dossier de financement et n'allonge pas le délai de l'opération globale.



* La collectivité doit solliciter le concours de l'EPF Normandie pour l'acquisition et produire un dossier complet, accompagné d'une délibération du conseil municipal engageant la commune au rachat des biens dans un délai de 5 ans, mais autorisant la cession directe à un bailleur social. La maîtrise foncière est gérée indépendamment de la minoration foncière. Le prix de cession du terrain acquis par l'EPF Normandie est actualisé de manière calendaire à partir de n + 1 an, «n» étant la date d'acquisition. Le prix actualisé est valable 3 mois à compter de la date prévisionnelle de cession.

LE CONTENU DU DOSSIER

Le projet doit prioritairement s'inscrire dans une programmation d'offre de logements type PLH et dans les objectifs du développement durable. Les bénéficiaires doivent constituer un dossier composé des pièces suivantes et l'envoyer à l'EPF Normandie :

NOTE DE PRÉSENTATION

- Descriptif général du projet
- Esquisse architecturale

CARACTÉRISTIQUES LIÉES AUX PARCELLES

- Références cadastrales
- Surface par parcelle

PLANS

- Plans de situation
- Plan masse
- Plan d'étages

CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

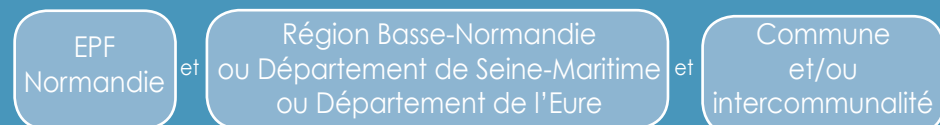
- Type de financement (PLUS, PLS, PLA-I...)
- Typologie (T1, T2...) et nombre de logements par type
- Surface utile par type de logement (individuel, collectif)
- Coût de la charge foncière réelle TTC détaillée de l'opération (logement neuf)
- Prix de revient TTC détaillé (acquisition-amélioration)

LES CONDITIONS D'ÉLIGIBILITÉ

Le dispositif concerne les constructions neuves et les opérations d'acquisition-amélioration.

Pour être éligible au dispositif, certaines conditions sont posées :

- La charge foncière de l'opération doit être supérieure à la Charge Foncière de Référence,
- Le partenariat doit réunir au minimum 3 co-financeurs :



- Des conditions supplémentaires sont imposées selon les territoires et les départements.

NOS CONSEILS

- Anticiper au maximum sur la maîtrise foncière
- Demander la mise en œuvre du dispositif lorsque le projet est arrêté

▶ 4

UN DISPOSITIF ÉVALUÉ ET AMÉLIORÉ

L'opération achevée, elle est évaluée à l'appui d'une visite du site et des informations recueillies auprès du bailleur.

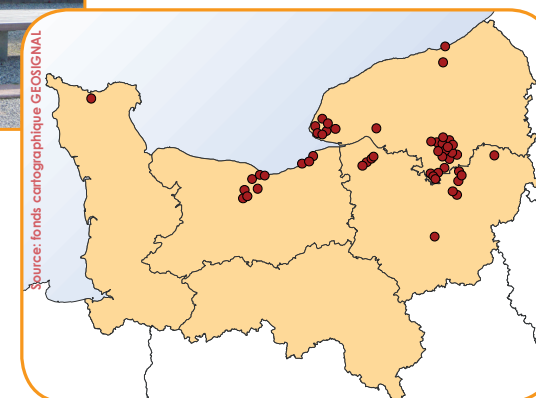
Cette démarche permet à l'EPF, d'une part de constater l'adéquation entre le projet initial et sa réalisation mais aussi, le cas échéant, d'améliorer le dispositif.

OPÉRATIONS ENGAGÉES DE 2002 À 2009

	HAUTE-NORMANDIE	BASSE-NORMANDIE	TOTAUX
NOMBRE DE LOGEMENTS AIDÉS	1 083	157	1 240
MONTANTS VERSÉS PAR L'EPF NORMANDIE ET SES PARTENAIRES	3 084 924 €	755 523 €	3 840 447 €
AIDE MOYENNE PAR LOGEMENT	2 848 €	4 812 €	3 097 €



Dulcie September - Cléon



Déjà plus de 50 interventions sur le territoire normand

▶ 5

QUELQUES RÉALISATIONS

OPÉRATION «RÉSIDENCE DU DOULT VITRAN» À PONT-AUDEMER (27)

Projet réalisé dans le cadre d'un renouvellement urbain présenté à l'ANRU par la commune pour redéployer l'offre de logement social.



Source : Siloge

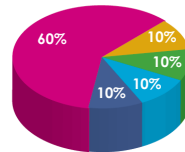
Logements : 31 PLUS-CD
Surface totale des terrains : 2 885 m²
Surface utile : 2 291 m²
Valeur d'acquisition du foncier par l'EPF : 211 606 €
Bailleur :



Minoration foncière 84 640 €

EPF Normandie	21 160 €
Ville de Pont-Audemer	21 160 €
Région Haute-Normandie (1)	21 160 €
État (2)	21 160 €

Revente au bailleur
SILIGE 126 966 €



OPÉRATION «DULCIE SEPTEMBER» À CLÉON (76)

Projet inscrit dans le cadre du renouvellement urbain suite à la démolition de la cité des Sternes.



© Eddy VOISIN Studio Harmonie.

Logements : 16 PLUS/4 PLUS-CD
Surface totale des terrains : 5 095 m²
Surface utile : 1 805 m²
Valeur d'acquisition du foncier par l'EPF : 157 549 €
Bailleur :

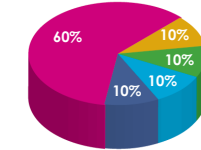


Minoration foncière 63 020 €

EPF Normandie	15 755 €
Communauté d'Agglomération d'Elbeuf Boucle de Seine	15 755 €
Région Haute-Normandie (1)	15 755 €
État (2)	15 755 €

Revente au bailleur
La Plaine Normande 94 529 €

15 755 €
 15 755 €
 15 755 €
 15 755 €



OPÉRATION «RÉSIDENCE DE FRANCONIE» À BRETTEVILLE SUR ODON (14)

Projet réalisé sur un ensemble de parcelles dans une commune soumise à l'article 55 de la loi SRU.



Source : Logi Pays

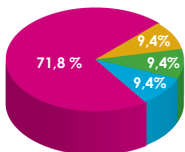
Logements : 18 PLS/21 PLUS
Surface totale des terrains : 2 038 m²
Surface utile : 2 433 m²
Valeur d'acquisition du foncier par l'EPF : 492 392 €
Bailleur :



Minoration foncière 138 939 €

EPF Normandie	46 313 €
Caen la Mer	46 313 €
Région Basse-Normandie	46 313 €

Revente au bailleur
Logi Pays 353 453 €



OPÉRATION «RUE VINCENT AURIOL» À SOTTEVILLE LES ROUEN (76)

Projet réalisé dans le cadre des objectifs de production de logements liés au Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Rouennaise.



Source : Foyer du toit familial

Logements : 29 PLUS
Surface totale des terrains : 2 300 m²
Surface utile : 2 145 m²
Valeur d'acquisition du foncier par l'EPF : 305 700 €
Bailleur :

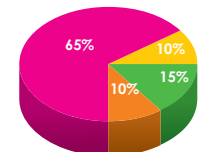


Minoration foncière 106 995 €

EPF Normandie	30 570 €
Communauté d'Agglomération Rouennaise	45 855 €
Département de Seine-Maritime	30 570 €

Revente au bailleur
Le Foyer du toit familial 201 342 €

30 570 €
 45 855 €
 30 570 €



(1) Aujourd'hui, la Région Haute-Normandie ne participe plus au titre de la Minoration Foncière, désormais nos partenaires sont les Départements de Seine-Maritime et de l'Eure.

(2) Aujourd'hui, l'État ne participe plus aux aides au titre de la Minoration Foncière.