

CHAPITRE 2 : ACTIVITE ET PRODUCTION

2-1 - Reports d'échéance



Demande de report d'échéance

PAF CU LE HAVRE SEINE METROPOLE – 902 065 "Cité Chauvin / ZAE Jules DURAND"

Programme d'Action Foncière du 17/02/2020

Description de l'immeuble : un ensemble de parcelles - cf tableau ci-joint de régularisation des reports sur les parcelles dépendant des Sommier 5514 et 5695.

Durée de réserve foncière : 5 ans

Date échéance : 21 mars 2019 (sommier 5514) et 26 juin 2020 (sommier 5695)

Projet de la collectivité : Projet de développement économique.

Motifs du report : Les propriétés sont en totalité maîtrisées suite à la mise en œuvre d'une procédure de DUP (Arrêté de DUP en date du 4 février 2016 et Arrêté de cessibilité en date du 27 septembre 2016). Les sommiers 5514 et 5695 n'avaient pas fait l'objet du report validé en 2018, compte-tenu de leur date d'échéance postérieure. Il s'agit de régulariser les reports sur ces deux sommiers d'acquisition.

Equilibre du PAF : Stock en sept 2020 de 19,3 M € / Plafond de 20 M € / obligation annuelle de rachat de 2M € / Avance Sept 2020 de 4,6 M€

Maintien du prix de cession de l'ensemble du stock pour une signature au plus tard au 31/01/2021 : décalage du fait des conditions matérielles de signature de l'acte lié au confinement. Prix de cession de 6,6M€ HT. Le montant de l'exonération de l'actualisation du 31/12/2020 au 31/01/2021 est de 2022 €.

Prix de vente : 2 294 825 € HT (concernant les parcelles, objets du report)

Délai report demandé : Changement de catégorie de portage à 10 ans, soit des nouvelles échéances en 2024 et 2025 et maintien du prix de cession pour une signature au plus tard le 31/01/2021.

Comité d'engagement du 16 octobre 2020 : Avis favorable pour un changement de catégorie de portage à 10 ans et le maintien du prix de cession au plus tard au 31/01/2021.

Pénalités de report (Délibération du CA du 9 Juillet 2012) : En cas d'avis défavorable du Conseil d'Administration, si l'échéance contractuelle n'est pas tenue, il sera appliqué une pénalité sur la période de dépassement de la date contractuelle de rachat jusqu'à la date de cession effective.

Le taux d'actualisation sera porté à 5 % sur cette période dès le 1^{er} jour de dépassement ; la pénalité étant représentée par le montant généré par l'écart entre le taux majoré et le taux contractuel. Elle est recouvrée annuellement.

sommier acquisition	date de l'acquisition	Date d'échéance contractuelle (portage 5 ans)	CADASTRE (76351)	SURFACE	ADRESSE	Coût brut
5695	26-juin-15	26-juin-20	M 5319	88	247 boulevard Jules Durand	253 290,89 €
5514	21-mars-14	21-mars-19	M 5066	255	247 boulevard Jules Durand	
5514	21-mars-14	21-mars-19	M 4932	341	32 rue Marcel Rougeault	157 621,69 €
5514	21-mars-14	21-mars-19	M 4990	286	4/6 rue de la Plaine	91 999,40 €
5514	21-mars-14	21-mars-19	M 5000	446	71 rue Charles Martin	252 219,51 €
5514	21-mars-14	21-mars-19	M 5014	136	13 rue Rosambo	126 020,09 €
5514	21-mars-14	21-mars-19	M 5015	213	41 rue Charles Martin	165 734,70 €
5514	21-mars-14	21-mars-19	M 5017	225	24 rue Charles Martin	91 711,43 €
5514	21-mars-14	21-mars-19	M 5020	339	29 rue Charles Martin	188 593,69 €
5514	21-mars-14	21-mars-19	M 5023	310	19 rue Charles Martin	169 376,82 €
5514	21-mars-14	21-mars-19	M 5026	388	11/13 rue Charles Martin	62 542,92 €
5514	21-mars-14	21-mars-19	M 5027	299	18 rue Marcel Rougeault	19 898,69 €
5514	21-mars-14	21-mars-19	M 5028	294	18 rue Marcel Rougeault	123 070,61 €
5514	21-mars-14	21-mars-19	M 5046	309	9 rue Rosambo	61 891,76 €
5514	21-mars-14	21-mars-19	M 5056	319	58 rue Charles Martin	198 351,08 €
5514	21-mars-14	21-mars-19	M 5087	449	215 boulevard Jules Durand	220 511,96 €
5514	21-mars-14	21-mars-19	M 5174	320	3 rue Rosambo	111 988,58 €
			TOTAL	5017		2 294 823,82 €



Demande de report d'échéance

PAF de BOIS-GUILLAUME – 900 508 "Logements sociaux"

Programme d'Action Foncière du 10/12/2020

Description de l'immeuble : Les parcelles cadastrées section AM 124 et 127, d'une contenance de 1 650 m², sises 376 Rue de la Prévotière.

Durée de réserve foncière : 5 ans

Date échéance : 24/11/2020

Projet de la collectivité : Projet de logements sociaux.

Motifs du report : LOGEAL IMMOBILIERE est toujours titulaire d'un permis de construire depuis le 8 mai 2018 et d'un permis modificatif en date du 14/06/2019. Cette opération fait aujourd'hui l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de ROUEN. Jugement de 2020 déboutant les requérants, qui ont déjà manifesté leur intention de faire appel. Un report est donc sollicité dans l'attente de la fin des recours et du jugement définitif.

Equilibre du PAF : Stock en sept 2020 de 3 M € / Plafond de 3,3 M € / obligation annuelle de rachat de 330.000 €.

Prix de vente : 657 250,84 € HT

Délai report demandé : Changement de catégorie de portage à 10 ans, soit une nouvelle échéance au 24/11/2025

Comité d'engagement du 16 octobre 2020 : Avis favorable pour un changement de catégorie de portage à 10 ans.

Nouvelle échéance de rachat fixée au 24 novembre 2025.

Pénalités de report (Délibération du CA du 9 Juillet 2012) : En cas d'avis défavorable du Conseil d'Administration, si l'échéance contractuelle n'est pas tenue, il sera appliqué une pénalité sur la période de dépassement de la date contractuelle de rachat jusqu'à la date de cession effective.

Le taux d'actualisation sera porté à 5 % sur cette période dès le 1^{er} jour de dépassement ; la pénalité étant représentée par le montant généré par l'écart entre le taux majoré et le taux contractuel. Elle est recouvrée annuellement.



Demande de report d'échéance

PAF DE LA METROPOLE ROUEN NORMANDIE
920256 SEINE OUEST ECO QUARTIER FLAUBERT

Programme d'Action Foncière n° 101 057 du 10 février 2015

Immeubles, dates d'échéance et durées de réserve foncière :

Parcelles	Date acquisition	Durée réserve foncière	Date échéance	Nouvelle date d'échéance
LH 25 – 47	19/05/2011	10 ans	19/05/2021	19/05/2026
LE 65 – 54 – 55 – 58 – 6 – 7 – 8 – 9 – 10 – 41 – LH 31	28/12/2015	5 ans	28/12/2020	28/12/2025
LE 26 – 28 - 40	15/04/2016	5 ans	15/04/2021	15/04/2026
LE 23 – 25 – 39 – 42 – 43 - 47	30/12/2016	5 ans	30/12/2021	30/12/2026

Projet de la collectivité : Le projet de l'Ecoquartier Flaubert s'étend sur 90 hectares situés en plein cœur urbain de l'agglomération (Rouen et Petit-Quevilly), sur un secteur économique en pleine mutation en rive sud de la Seine. Le programme sera multifonctionnel et intégrera l'ensemble des aménagements et équipements nécessaires à un fonctionnement urbain durable, pour y accueillir à terme près de 10 000 habitants.

Motifs du report : Compte-tenu de la nature de Grand Projet de l'Ecoquartier Flaubert et du calendrier de rachat transmis par RNA (ci-joint), un changement de catégorie de portage à 10 et 15 ans est sollicité.

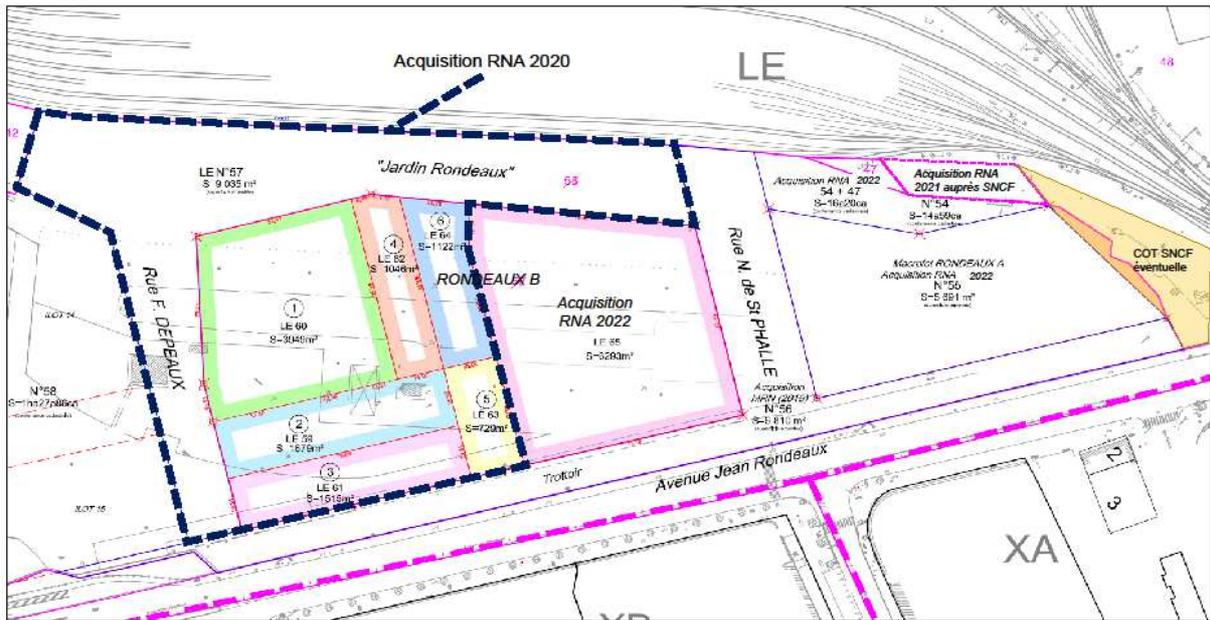
Coût brut : 6.696.748,99 €HT

Délai report demandé : Changement de catégorie de portage à 10 ans et 15 ans.

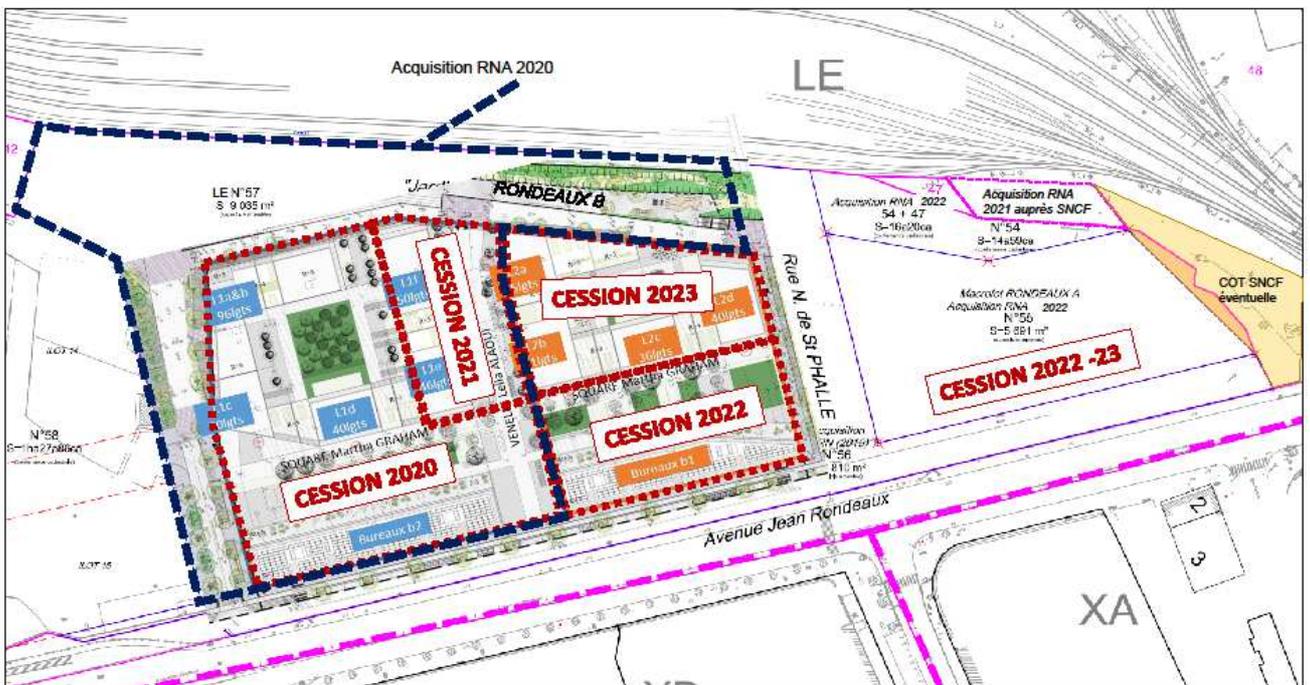
Comité de direction du XXX 2020 :

Pénalités de report : « Si l'échéance contractuelle du 16 décembre 2020 n'est pas tenue, il sera appliqué une pénalité sur la période de dépassement de la date contractuelle de rachat jusqu'à la date de cession effective. Le taux d'actualisation sera porté à 5 % sur cette période dès le 1^{er} jour de dépassement ; la pénalité étant représentée par le montant généré par l'écart entre le taux majoré et le taux contractuel. Elle est recouvrée annuellement. »

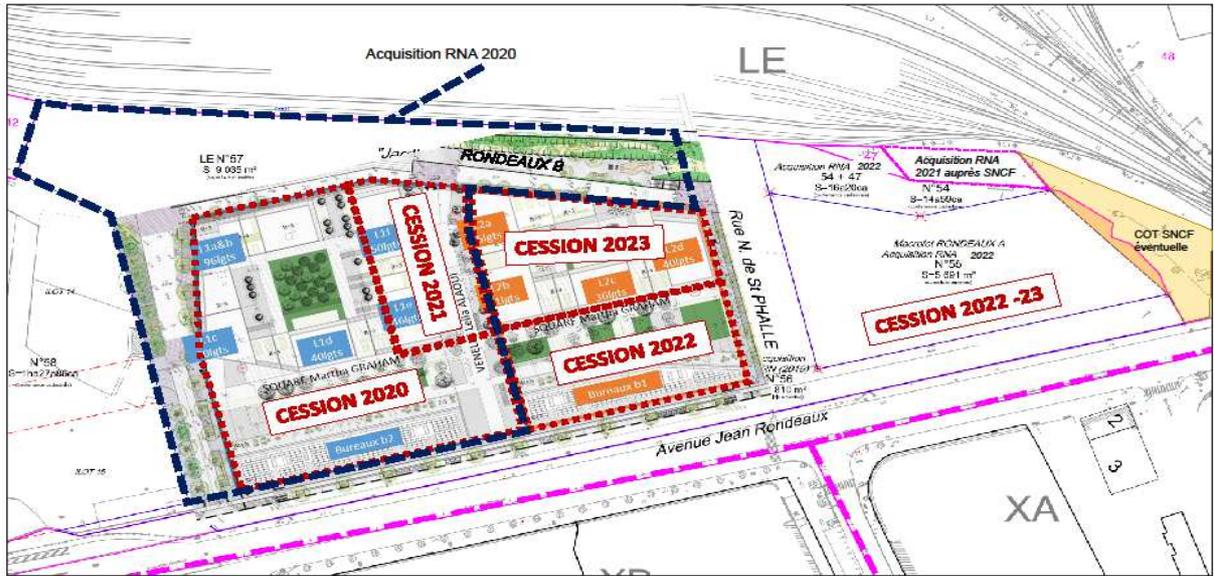
Secteur Rondeaux



Secteur Rondeaux



Secteur Rondeaux

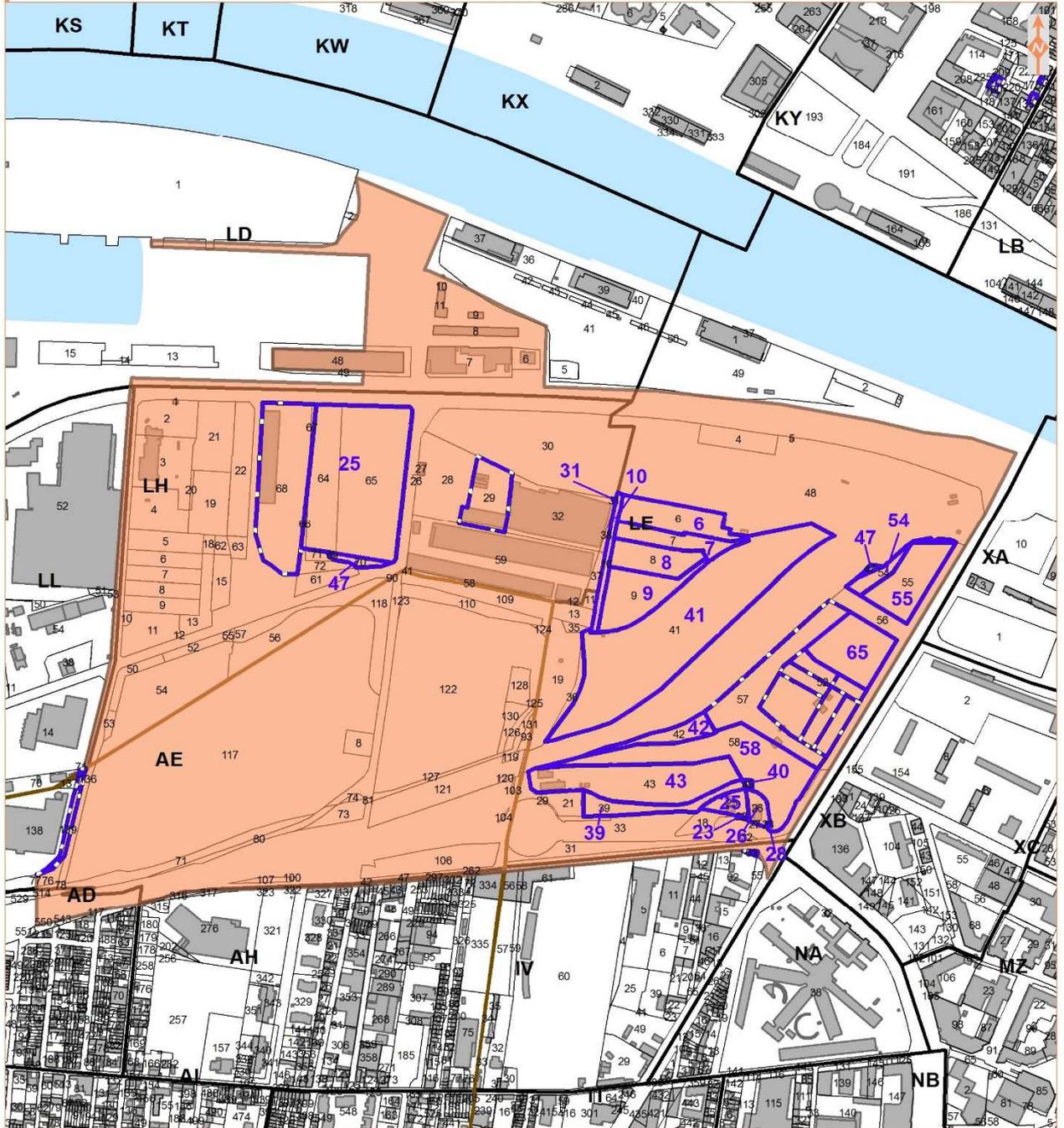


Action foncière

Seine Ouest Ecoquartier Flaubert

Département de la Seine-Maritime
Métropole Rouen Normandie
Rouen - Le Petit-Quevilly

Code Opération: 900 256
Surface : 420 m² environ
Section : AE, LE et LH



Sources : Origine cadastre 2020 - Droits de l'Etat réservés

Cartographie : N.D. (EPF Normandie) le 27/10/2020

- Emprise concernée par l'opération
- Parcelles concernées par le report d'échéance de rachat
- Autres parcelles en stock EPF
- Limites communales
- Sections cadastrales
- Parcelles
- Bâti
- Hydrographie

Plan annexé à la convention signée le :

0 60 120 240 Mètres

