

2-3 Reports d'échéance



Demande de report d'échéance

ISIGNY LE BUAT – 980 508 – Gîte communal

Convention de réserve foncière du 17/12/2015

Description de l'immeuble : parcelle cadastrée section AB n° 118, d'une contenance de 2 857 m², sise rue Pain d'Avaine.

Durée de réserve foncière : 5 ans

Date échéance : 30/05/2021

Projet de la collectivité : Projet de logements sociaux.

Motifs du report : Différentes approches engagées par la Commune autour de ce projet ont montré la difficulté à le faire aboutir, compte tenu en particulier de la carence d'opérateurs. Pour accompagner plus avant la Commune, l'EPF Normandie a fait réaliser une étude de faisabilité et a lancé un appel à projet. Cette approche a permis d'identifier un bailleur pour un projet d'environ 10 logements sociaux. Toutefois, des démarches notamment administratives restent encore à réaliser avant d'envisager la vente à l'opérateur. En outre, celui-ci déposera pour ce dossier une demande de financement au titre du plan de relance et il convient d'adapter l'échéance de rachat à ce possible montage.

Coût brut : 91 922,72 € HT

Délai report demandé : 1 an, soit une échéance de rachat fixée au 30 mai 2022

CODIR du 8 février 2021 : Avis favorable pour un report d'échéance d'un an, soit une nouvelle échéance au 30/05/2022.

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.

Restructuration de l'Habitat

Ancien presbytère

Département de la Manche
Isigny-le-Buat



Surface : 2 850 m² environ
Section : AB



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

Cartographie : N.D. (EPF Normandie) le 18/01/2021

- Emprise concernée par la Restructuration de l'Habitat
- Parcelles en stock EPF
- Sections cadastrales
- Parcelles
- Bâti





Demande de report d'échéance
924 255 – EPAIGNES "Route de Pont Audemer"

Convention de réserve foncière n° 100967 en date du 20/02/2013

Description de l'immeuble : Parcelles cadastrées section ZD n° 265 – 268 – 269 et 273 (anciennement cadastrées AB n°243p, AB 315, ZD 41p, ZD 76p et ZD 78p) d'une contenance de 10 688 m², sise route de Pont Audemer.

Date d'échéance et durée de réserve foncière :

Parcelle	Date acquisition	Date échéance	Nombre Report	Durée réserve foncière
ZD n° 265 – 268 – 269 et 273	01/10/2015	01/10/2020	0	5 ans

Projet de la collectivité : Il s'articule en deux axes après division de l'ancien site d'activité de l'entreprise POULINGUE :

- rachat par la commune en 2020 de la partie bâtie pour l'aménagement des locaux existants en espaces de formation, accueil d'entreprises tertiaires et d'associations, installation de praticiens etc...
- cession FMF à la SILOGE pour la construction de 38 logements locatifs sociaux sur la partie du site acquise en terrain nu et après réalisation d'un programme de dépollution par l'EPF.

Motifs du report : La communication de pièces entre les Notaires respectifs a eu lieu entre les mois de septembre et novembre en vue d'un rendez-vous de signature de l'acte de vente fixé au 4 décembre 2020. La date de signature a été reportée sine die par la SILOGE au dernier moment après remise en cause de nos clauses environnementales reprenant strictement les termes du rapport de fin de travaux.

Prix de cession : 177 555,70 € HT

Délai report demandé : six mois, soit une nouvelle échéance au 01/04/2021.

Comité de Direction du 16 février 2021 : Avis favorable pour un report d'échéance de 6 mois, soit une nouvelle échéance au 01/04/2021.

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.



Demande de report d'échéance
923 008 – PAF VERNON "FONDERIE-PAPETERIE"

Programme d'Action Foncière du 18 juin 2019

Description de l'immeuble : un ensemble immobilier anciennement à usage de fonderie-papeterie, correspondant aux parcelles cadastrées AZ numéro 17, 22 et 100 d'une contenance de 58 600 m².

Date d'échéance et durée de réserve foncière :

Parcelle	Date acquisition	Date échéance	Nombre Report	Durée réserve foncière
AZ 17	18/02/2011	18/02/2021	1	10 ans
AZ 22	18/02/2011	18/02/2021	1	10 ans
AZ 100	18/02/2011	18/02/2021	1	10 ans

Projet de la collectivité : Dans le cadre du projet global de reconversion des friches FONDERIE – PAPETERIE, la Ville projette l'aménagement d'un nouveau quartier entre les berges de Seine et l'Eco-quartier FIESCHI. Le site de la papeterie accueillera un nouveau cinéma multiplexe, un hôtel et des commerces. Le site de la Fonderie sera racheté courant 2021 pour la création d'un grand parc urbain ouvert sur la Seine.

Motifs du report : La valorisation du site Papeterie en équipement culturel (Nouveau cinéma multiplexe), de loisirs et de commerces est bien avancée avec l'aménageur EAD. Un exploitant pour le nouveau cinéma a d'ores et déjà été désigné. Cependant le contexte sanitaire a ralenti en 2020 le rythme de commercialisation du site de la papeterie et ne permet pas à l'aménageur d'affermir le rachat du foncier dans l'immédiat. Le report d'échéance de la partie Papeterie s'inscrit également dans la démarche engagée dans le cadre de l'appel à projets Recyclage foncier des friches, dont un dossier sera déposé pour le 26 février 2021.

Concernant le rachat de la partie FONDERIE, la Ville prévoit de délibérer sur le rachat en avril 2021, permettant la régularisation de l'acte de cession sur l'année 2021.

La ville sollicite donc un changement de catégorie de portage à 15 ans, comme le permet le programme d'action foncière, avec cependant un objectif de réaliser l'opération de rachat de la partie FONDERIE en 2021.

PAF de VERNON : Plafond de 3,2 M € / Stock de 3.445.712,80 € HT (régularisation du stock par rapport au plafond avec le rachat de la partie FONDERIE)

Prix de cession : 2.049.148,81 € HT

Délai report demandé : changement de catégorie de portage de 10 ans à 15 ans, soit une nouvelle échéance au 18/02/2026

Comité d'engagement du 13 janvier 2020 : Avis favorable pour un changement de catégorie de portage de 10 ans à 15 ans soit, une nouvelle échéance au 18/02/2026.

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.

Département :
EURE

Commune :
VERNON

Section : AZ
Feuille : 000 AZ 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1500

Date d'édition : 14/01/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
SDIF DE L'EURE
Centre des Finances publiques PLACE
DE LA DEMI LUNE 27405
27405 LOUVIERS CEDEX
tél. 02 32 25 71 13 -fax
ptgc.270.louviers@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



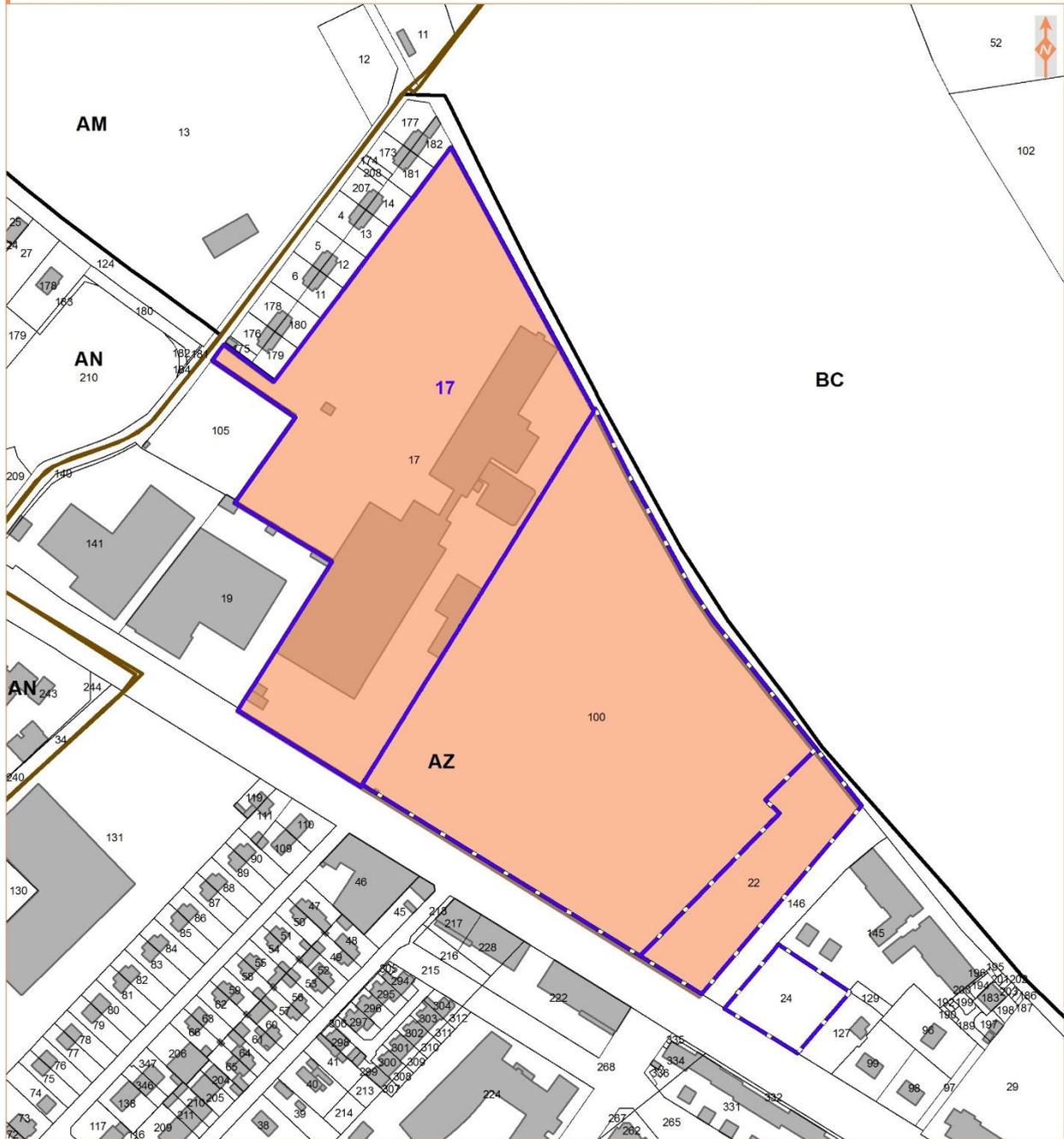
Action foncière

Fonderie-Papeterie

Département de l'Eure
Vernon



Code Opération: 923 008
Surface : 5,8 ha environ
Section : AZ



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

Cartographie : N.D. (EPF Normandie) le 03/02/2021

- Emprise concernée par l'opération
- Parcelle concernée par le report d'échéance de rachat
- Parcelles en stock EPF
- Sections cadastrales
- Parcelles
- Bâti

Plan annexé à la convention signée le :





Demande de report d'échéance
926 726 – VARAVILLE "Structure hôtelière et logements"

Convention de réserve foncière n° 101100 du 20 juin 2016

Description de l'immeuble : La parcelle cadastrée section AD n° 66 d'une contenance de 7 132m², sise 1 rue Guillaume Le Conquérant.

Date d'échéance et durée de réserve foncière :

Parcelle	Date acquisition	Date échéance	Nombre Report	Durée réserve foncière
AD 66	02/12/2016	02/12/2021	0	5 ans

Projet de la collectivité : Initialement, il était prévu l'aménagement d'une structure hôtelière et 7/8 logements.

Motifs du report : le promoteur Société PROMEO devait racheter le bien à la Ville (après rachat à l'EPF) dans le cadre d'une promesse de vente avec condition suspensive de l'obtention d'un permis de construire sans recours. La promesse court jusqu'au 30 Juin 2021. Le permis accordé au promoteur fait l'objet d'un recours des riverains devant les tribunaux. Le promoteur souhaite donc reporté son projet d'hôtel sur un terrain dans un autre quartier de la Ville, pour lequel il attend la validation d'un nouveau permis de construire. La Ville souhaite donc s'assurer de la libération de la parcelle AD 66, lors de la caducité de la promesse de vente au 20/06/2021 et de l'obtention d'un permis sans recours du Promoteur sur l'autre bien, pour racheter le bien pour un projet communal d'un petit lotissement de 7 parcelles. La Ville souhaite donc un report de 6 mois, lui permettant de budgéter en 2022 ce rachat.

Prix de cession : 567.376, 28 € HT

Délai report demandé : six mois, soit une nouvelle échéance au 2/06/2022.

Comité d'engagement du 12 décembre 2019 : Avis favorable pour un report d'échéance de 6 mois, soit une nouvelle échéance au 2/06/2022

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.

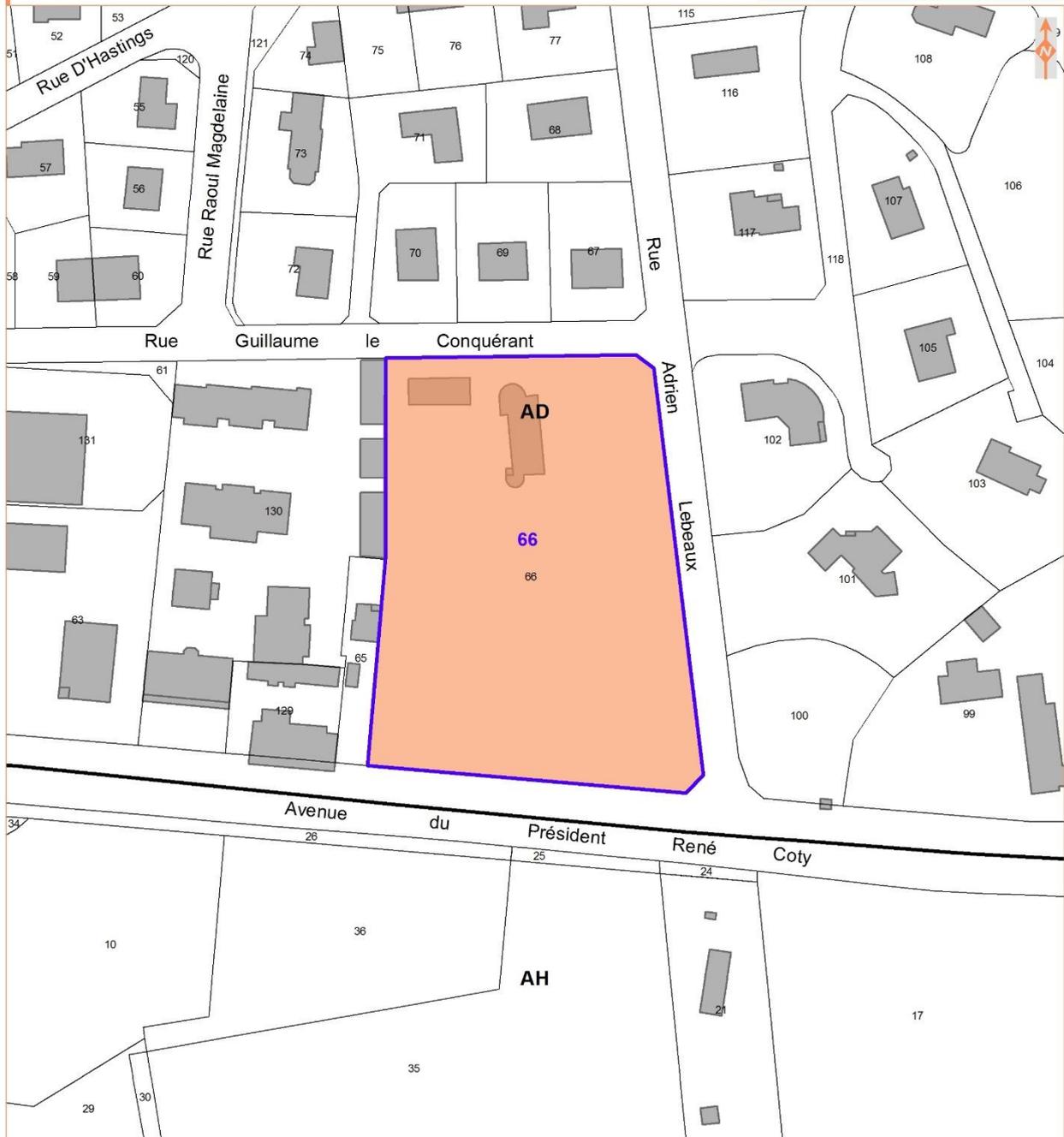
Action foncière

Structure hôtelière et logements

Département du Calvados
Varaville



Code Opération: 926 726
Surface : 7 100 m² environ
Section : AD



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

Cartographie : N.D. (EPF Normandie) le 03/02/2021

- Emprise concernée par l'opération
- Parcelles concernées par le report d'échéance de rachat
- Sections cadastrales
- Parcelles
- Bâti

Plan annexé à la convention signée le :





Demande de report d'échéance

960 518 – CAF FECAMP "Bâtiment des douanes"

Convention d'Action Foncière du 14 mai 2008

Description de l'immeuble : La parcelle cadastrée section BI n°200 d'une contenance de 204 m², sise Chaussée Gayant.

Date d'échéance et durée de réserve foncière :

Parcelle	Date acquisition	Date échéance	Nombre Report	Durée réserve foncière
BI 200	27/03/2015	27/03/2021	1 (CA 6/03/20)	6 ans

Projet de la collectivité : Initialement, il était prévu l'aménagement dans le cadre de la "grande CCI Seine Estuaire" à compter du 1er janvier 2016 de l'accueil de la délégation fécampoise.

Motifs du report : En 2017, la CCI Seine-Estuaire a informé la Ville de Fécamp de son intention de mettre en vente ces locaux ayant renoncé à développer un projet de relocalisation à cet endroit.

Au cours des réflexions menées pour l'aménagement du site de la Mâtüre, le terrain d'assiette de ce bâtiment et les emprises non bâties autour de celui-ci ont été retenus pour accueillir la construction du futur casino municipal dans le cadre d'une délégation de service public, au regard de l'impossibilité d'augmenter du moindre m², le bâtiment actuel en raison des risques de submersion marine.

La Ville de FECAMP rencontre une difficulté de trésorerie, compte-tenu qu'à la date de rachat de l'immeuble prévue le 27 mars 2021, le budget de la Ville ne sera pas encore voté.

De plus, la procédure de délégation de service public pour le casino a pris du retard en raison du contexte sanitaire et du report des élections municipales. Une finalisation est attendue fin du 1^{er} trimestre 2021.

Un rachat de l'immeuble par la Ville pourrait être envisagé courant 2^{ème} trimestre 2021.

N.B : Le Conseil d'Administration du 6 mars 2020 a accepté le report d'une année de l'échéance de rachat, portant la nouvelle date de rachat au 27/03/2021. Le Conseil d'administration du 2 octobre 2020 a accepté le transfert de ce portage foncier dans la CAF de Fécamp.

CAF de FECAMP : Plafond de 4 000 000 € / Stock de 1 326 781 €

Prix de cession : 237.754,58 € HT

Délai report demandé : un an, soit une nouvelle échéance au 27/03/2022.

Comité d'engagement du 12 décembre 2019 : Avis favorable pour un report d'échéance de 1 an soit, une nouvelle échéance au 27/03/2022

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.

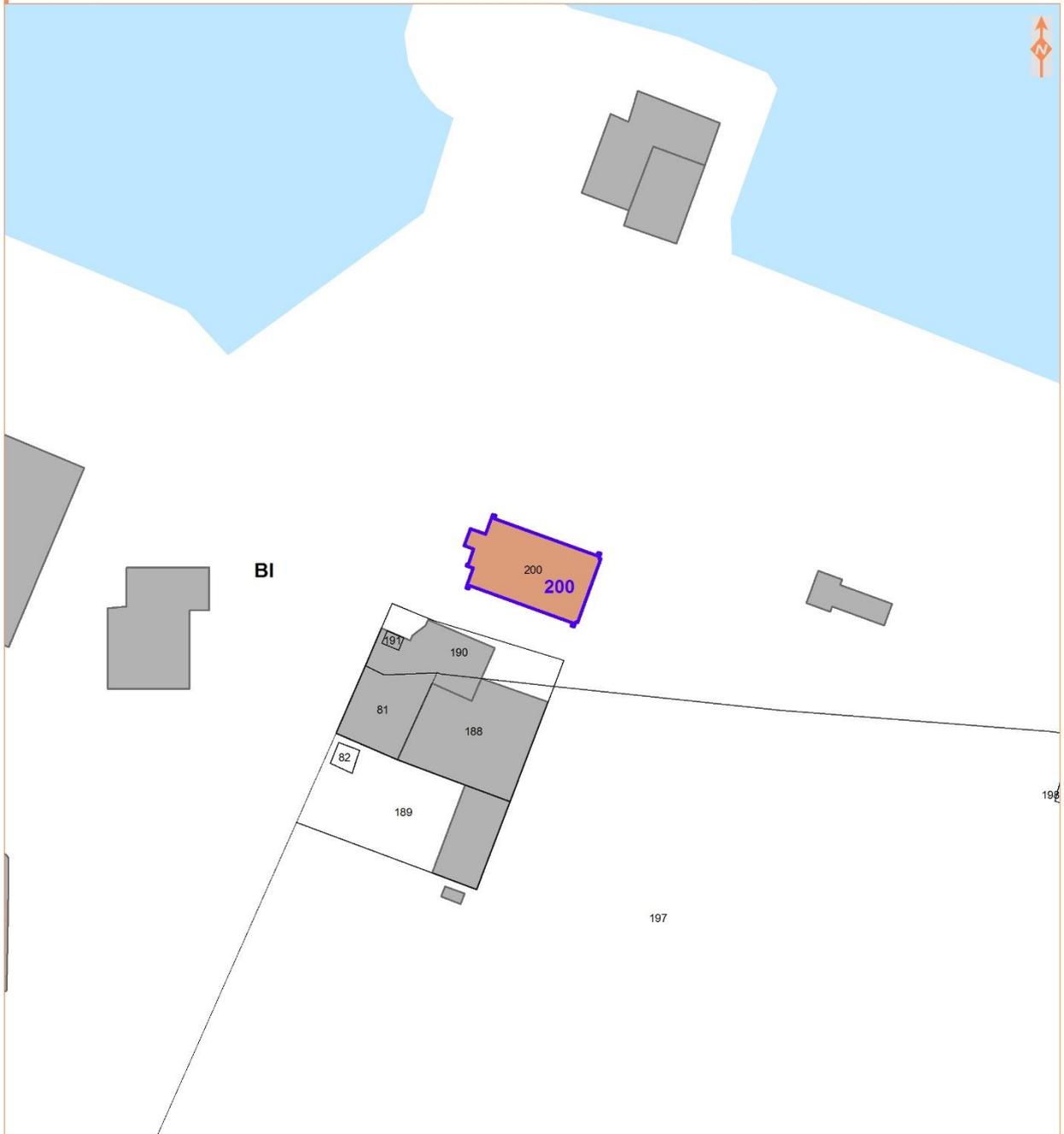
Action foncière

CCI et Bâtiment des Douanes

Département de la Seine-Maritime
Fécamp



Code Opération: 960 518
Surface : 204 m² environ
Section : BI



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

Cartographie : N.D. (EPF Normandie) le 03/02/2021

- Emprise concernée par l'opération
- Parcelles concernées par le report d'échéance de rachat
- Sections cadastrales
- Parcelles
- Bâti
- Hydrographie

Plan annexé à la convention signée le :





Demande de report d'échéance

Code opération n° 921 012 – LES AUTHIEUX SUR LE PORT SAINT OUEN –

« HABITAT / Résidence Le Couvent »

Convention n° 100 720 du 09 octobre 2009

Description de l'immeuble :

Parcelles cadastrées Section **AE n°212 – 213 – 214 – 216** (lieu-dit Le Couvent),
parcelle bâtie **AE n° 215** (rue de l'Eglise)
et parcelles cadastrées Section **B n° 313 et 853** (lieu-dit Le Couvent)
d'une contenance totale de **38 246 m²**.

Acquisitions multiples réalisées entre le 24 février 2011 au 11 avril 2014.

Date d'échéance et durée de réserve foncière :

Parcelle	Date acquisition	Date échéance	Nombre Report	Durée réserve foncière
AE n°212	12 /12 /2013	11/04/2021	2	7 ans + 6 mois
AE n°213				
AE n°214				
AE n°215	24 /02 /2011	11/04/2021	4	10 ans + 4 mois
AE n°216	11 /04 /2014	11/04/2021	1	7 ans + 2 mois
B n°313	14 /02 /2014	11/04/2021	1	7 ans + 2 mois
B n°853	22 /06 /2012	11/04/2021	3	9 ans

Projet de la collectivité : Projet d'un lotissement mixte locatif et d'accèsion à la propriété pour les jeunes ménages et les séniors : « Résidence Le Couvent ».

Motifs du report : La commune a bénéficié en 2019 d'un report d'échéance jusqu'au 11 avril 2021 pour permettre la finalisation des démarches administratives nécessaires à l'inscription du projet au plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) et plus particulièrement la modification du zonage des trois parcelles restant à acquérir pour les inclure dans la zone à urbaniser ; le PLUi a été approuvé le 13 février 2020.

Parmi ces 3 parcelles, la parcelle B 93 a été acquise par l'EPF le 15/12/2020.

Il reste donc à acquérir 2 parcelles (B 1016 – B 1019) dont l'acquisition (prévue courant 2021) est nécessaire à l'élaboration du projet de lotissement « Le Couvent ».

La finalisation de la maîtrise foncière de cette opération d'ensemble, préalablement à la date d'échéance, reste incertaine.

Parallèlement, la commune a repris contact avec plusieurs aménageurs précédemment consultés. Au terme de cette consultation, la Commune des AUTHIEUX a retenu, le 15 janvier dernier, l'aménageur foncier TERRES A MAISONS pour la conduite de ce projet.

La commune craint que la période de négociation qu'elle entend à présent mener avec l'aménageur TAM pour finaliser son projet ne puisse être terminée à la date d'échéance.

Coût brut : **822 226 .62 € HT** Budget 2021 / report de 8 mois sur la même année budgétaire)

Délai report demandé : 8 mois, soit une nouvelle date d'échéance au 11 décembre 2021

Comité d'engagement du 2 février 2020 : Avis favorable pour un report d'échéance de 8 mois, soit une nouvelle date d'échéance au 11 décembre 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.

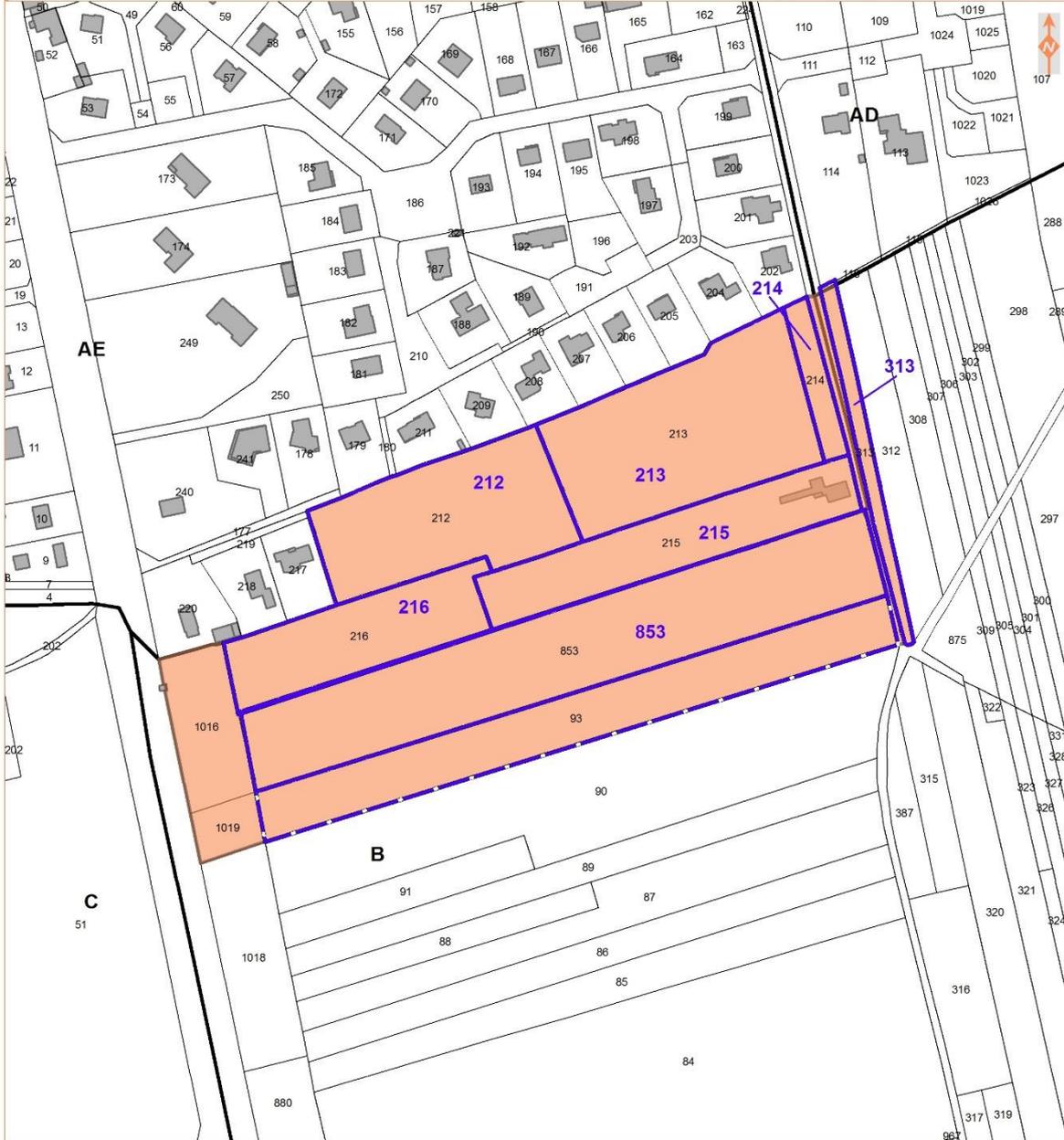
Action foncière

Résidence le Couvent

Département de la Seine-Maritime
Les Authieux-sur-le-Port-Saint-Ouen



Code Opération: 921 012
Surface : 4,9 ha environ
Sections : AE et B



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

Cartographie : N.D. (EPF Normandie) le 03/02/2021

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

Plan annexé à la convention signée le :





Demande de report d'échéance

PAF de DIEPPE 960 513 – DIEPPE BIOMARINE

Programme d'Action Foncière en date du 3 juillet 2019

Description de l'immeuble :

Parcelle cadastrée section BP n°36 (19 rue Montigny) d'une superficie de **13 335 m²**.

Ensemble immobilier, initialement carrière à ciel ouvert, puis début XXème, siège de l'ancienne entreprise BIOMARINE (entreprise emblématique de Dieppe), hôpital militaire pendant la seconde guerre mondiale creusé dans les gorges de la falaise.

Date d'échéance et durée de réserve foncière :

Parcelle	Date acquisition	Date échéance	Nombre Report	Durée réserve foncière
BP n°36	27 Juillet 2016	27 Juillet 2021	0	5 ans

Projet de la collectivité : Projet mixte : opération d'environ 60 logements sociaux réalisée par la SA HLM Sodineuf habitat Normand et la réalisation d'un équipement public dans la grande halle.

Motifs du report : Etudes de pollution et de caractérisation de la zone amiantée en cours, dont le rendu des conclusions est prévu pour mi-février 2021.

SODINEUF prévoit deux immeubles de 30 logements. Le permis de construire a été accordé mais un recours a été formulé.

Coût brut : 756.837,72 HT / Impact le budget 2021

Délai report demandé : Changement de catégorie de portage de 5 à 10 ans, soit une nouvelle date d'échéance au 27 juillet 2026.

Comité d'engagement du 2 février 2020 : Avis favorable pour un changement du délai de portage de 5 à 10 ans soit une échéance de rachat au 27 Juillet 2026.

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.

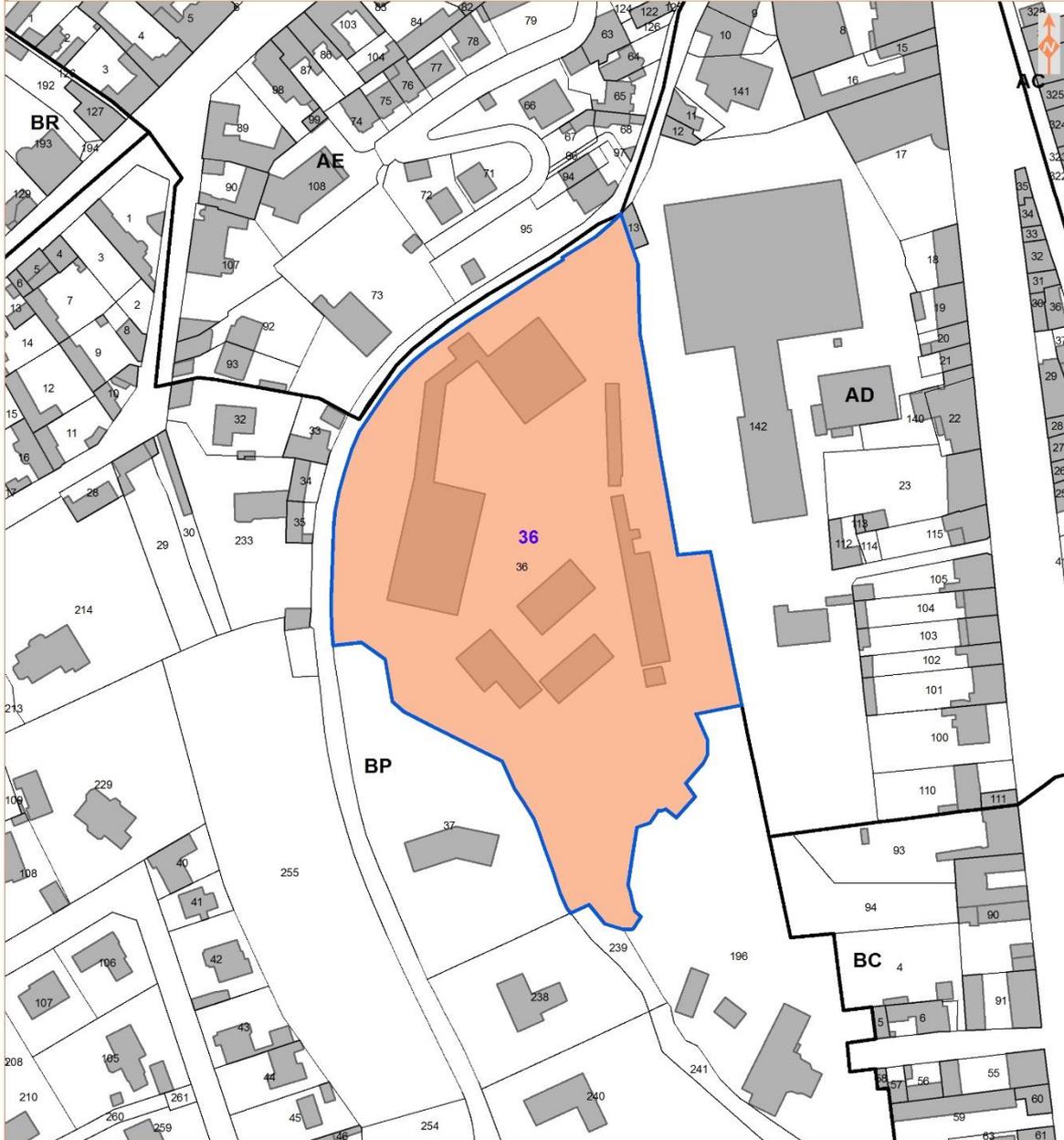
Action foncière

Biomarine

Département de la Seine-Maritime
Dieppe



Code Opération: 960 513
Surface : 1,3 ha environ
Section : BP



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

Cartographie : N.D. (EPF Normandie) le 03/02/2021

- Emprise concernée par l'opération
- Parcelles concernées par le report d'échéance de rachat
- Sections cadastrales
- Parcelles
- Bâti

Plan annexé à la convention signée le :

