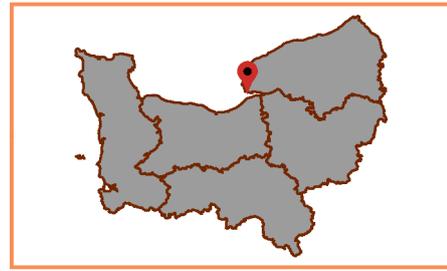


2 – 3 Extension de Périmètre et Augmentation d’Enveloppe
Projet

Département de la Seine-Maritime
Octeville sur Mer



Code Opération : 920 269
Surface : 5 169 m²



Sources : BD Ortho 76 - 2019 - IGN

Cartographie : N.M. (EPF Normandie) le 10/05/21

 Emprise concernée par l'opération

0 20 40 80
Mètres



Département de la Seine-Maritime
Octeville sur Mer



Code Opération : 920 269
Surface : 5 169 m² (dont 3 281 m² d'extension)
Section : AA



1^{re} acquisition : AA 240, 241, 242, 243, 247, 248, 249
Extension : AA 213, 222, 235, 236, 237, 238, 239, 244, 245, 246, 259, 300, 301

Sources : Origine Cadastre 2021 - Droits de l'Etat réservés

Cartographie : N.M. (EPF Normandie) le 10/05/21

- Parcelles en stock EPF
- Emprise concernée par l'étude
- Sections cadastrales
- Parcelles
- Bâti

Plan annexé à la convention signée le :





Conseil d'Administration du 3 juin 2021

Examen en comité d'engagement du 18/03/2021

920 269 PAF CU LHSM OCTEVILLE-SUR-MER « LE RELAIS »

<u>DONNEES TERRITOIRE</u>	
Code insee+Nom commune	76481 – OCTEVILLE SUR MER
Nombre habitants	5987 pour la commune (en 2018) – 269 321 pour la CU du Havre (en 2016)
EPCI	COMMUNAUTE URBAINE LE HAVRE SEINE METROPOLE
Territoire convention Région	<input checked="" type="checkbox"/> METROPOLE CODAH CUCLM <input type="checkbox"/> VILLES MOYENNES <input type="checkbox"/> AUTRES

<u>INTERVENTION DEMANDEE A L'EPF</u>	
Date de la Demande :	15 septembre 2020
Nature de l'intervention	ACQ MODIF PRISE EN CHARGE
Projet de la collectivité (ou description de la mission)	<p>Sollicitation pour une extension du périmètre de prise en charge de l'opération Octeville sur Mer « Le Relais ».</p> <p>Le 12 février 2019, l'EPF avait procédé par une décision du Directeur Général, à la demande de la commune d'Octeville sur Mer, à l'acquisition des parcelles cadastrées section AA n°240, 241, 242, 243, 247, 248 et 249 pour la réalisation d'un programme d'habitat prévoyant a minima 18 logements. Le 17 février 2020, cette opération a été reprise dans le PAF CU Le Havre Seine Métropole.</p> <p>La Communauté Urbaine a été sollicité par la commune d'Octeville sur Mer qui a exprimé sa volonté d'intégrer de nouveaux tènements fonciers qui constituent des opportunités foncières pour le développement du centre bourg en vue de réaliser des opérations de logements.</p> <p>Ces tènements fonciers sont identifiés comme constituant un parcellaire ancien, en mauvais état et d'assez faible densité, qui pourraient faire l'objet d'actions de démolition-reconstruction, dans le cadre d'une vision globale et intégrée de reconstruction de la ville.</p> <p>L'actuelle place Foch, à usage de parking, pourrait être intégrée au projet de construction comprenant environ 70 logements collectifs (50 % logements locatifs sociaux ; 50 % vendus sous bail réel solidaire).</p>
Critères PPI 2017-2021	Densité : 10 logements / ha Mixité : 20 % de LLS
Engagements partenaires (CRF/CAF/PAF)	Programme d'action foncière de la CU du Havre de 2019, plafond de 20M €, stock de 12,7M€ et une avance sur l'obligation annuelle de rachat d'environ 11,2 M€
Outils fonciers	Droit commun

	<p>(Différents propriétaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Parcelle AA 235 : Preud'homme Angélique <ul style="list-style-type: none"> - Parcelle AA 236 : Leroy Aurélie - Parcelle AA 237 : Société Colignon - Parcelle AA 238 : Succession Malandain <ul style="list-style-type: none"> - Parcelle AA 239 : Delamotte Andy - Parcelle AA 244 : Corlay Alexandre - Parcelle AA 245 : St Vincent 6 D'Esnambuc - Parcelle AA 246 : Indivision Morel Kerfuric - Parcelle AA 259 : non précisé dans l'avis des domaines - Parcelle AA 300 : non précisé dans l'avis des domaines - Parcelle AA 301 : non précisé dans l'avis des domaines)
--	--

REFERENCES CADASTRALES DES PARCELLES A ACQUERIR

Section	Numéro	Superficie (m ²)	Adresse
AA	242 (stock)	391	12 rue Félix Faure
AA	241	328	5685 rue Félix Faure
AA	240	167	5153 rue Félix Faure
AA	243	670	Rue Félix Faure
AA	247	94	94 rue Bossière
AA	248	79	5186 rue Bossière
AA	249	159	5330 rue Bossière
		1 888	
Extension de périmètre			
AA	235	241	10 rue René Coty
AA	236	175	8 rue René Coty
AA	237	57	5467 rue René Coty
AA	238	57	5154 rue René Coty
AA	239	164	6 rue René Coty
AA	244	42	34 rue Félix Faure
AA	245	70	10 rue Boissière
AA	246	47	6 rue Boissière
AA	259	6	Rue Boissière
AA	300	200	Le Bourg
AA	301	5	Le Bourg
TOTAL		3 281	



DESCRIPTION DU SITE (ACTUEL)

- Parcelle AA 235 : construite en 1925, une maison d'habitation de 40 m², mitoyenne, en briques sous toiture ardoises (refaite récemment). Elle dispose au rez-de-chaussée d'un séjour, une cuisine aménagée ouverte, une salle de douche, WC et lingerie. A l'étage, une pièce palière et deux chambres. A l'extérieur, une dépendance en bois clin sous toiture ardoises.
- Parcelle AA 236 : partie mitoyenne de la maison de la parcelle AA 235, maison de construction identique de 40 m² mais avec ardoises fibro.
- Parcelle AA 237 : construction de 1800 en briques avec toiture ardoises. Mitoyenne d'un côté, elle comprend deux niveaux de deux pièces et un grenier au-dessus d'une surface de 60 m². Une petite cour devant.
- Parcelle AA 238 : maison d'habitation de 1930 mitoyenne des deux côtés, en briques sous couverture ardoise. Elle comprend au rez-de-chaussée, une véranda, un coin cuisine. A l'étage, une chambre, salle d'eau avec WC, grenier au-dessus.
- Parcelle AA 239 : maison construite en 1973 en béton sous couverture tuile. Elle comporte au rez-de-chaussée une entrée, une cuisine, une salle de séjour, une salle de douche et WC. A l'étage, deux chambres, salle de bain et lingerie.
- Parcelle AA 244 : maison bâtie en 1887 construite en briques et silex et couverture en ardoises. Elle comprend au rez-de-chaussée, une entrée, coin-repas, salon, cuisine, arrière-cuisine, salle de bains. A l'étage, deux chambres, un cabinet de toilette avec WC et une remise avec une partie grenier.
- Parcelle AA 245 : située à l'arrière de la parcelle AA 244, comporte une construction de 1910 sur trois niveaux. Au rez-de-chaussée, entrée, cuisine, séjour, toilette. Au 1^{er}, une chambre et salle de bain. Au deuxième, une chambre.
- Parcelle AA 246 : construction de 1887 en briques et silex sous toiture ardoises. Elle comprend au rez-de-chaussée, séjour-salon avec cheminée, une cuisine semi-ouverte, salle de douche avec WC. A l'étage, une cheminée mansardée.
- Parcelle AA 259 : encombrée d'un local technique en béton.
- Parcelle AA 300 : ouvrage plat en béton et bitume.
- Parcelle AA 301 : cage avec support en fer et grillage, à côté et de même hauteur que le local technique.

INFORMATIONS LIEES A L'URBANISME

Zone UB au PLUi : zone constructible

POINTS SENSIBLES, DIFFICULTES IDENTIFIEES

CLASSIFICATION GESTION DU PATRIMOINE

cas vert cas rouge cas orange

FINANCEMENT DE L'INTERVENTION

Capacité financière de la Collectivité

Présenté en séance CG

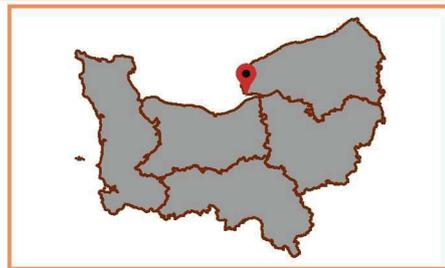


Enveloppe globale prise en charge (HT)	Enveloppe initiale 1.500.000 € + Enveloppe de 1.028.665 € + 5% = Enveloppe nouvelle de 2.580.098 € (avis des domaines du 26/11/2020)
Quote part Epf (HT)	
AE 2021	2.580.098 €
CP (+ 2021)	2.580.098 €

PROJET	Code : PO2019.....	Libellé :
---------------	---------------------------	------------------

CODE OPERATION	S'il n'existe pas, demander au CG après validation du CE
-----------------------	---

Département de la Seine-Maritime
Octeville-sur-Mer



Code Opération: 921 025

Surface : 1 ha environ



Sources : BD Ortho 76 - IGN - 2020

Cartographie : N.D. (EPF Normandie) le 12/05/2021

 Emprise concernée par l'opération

Plan annexé à la
convention signée le :

0 10 20 40
Mètres





Conseil d'Administration du 3 juin 2021

PAF de La Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole 921 025 OCTEVILLE SUR MER « CENTRE PTT »

<u>DONNEES TERRITOIRE</u>	
Code insee+Nom commune	76481 OCTEVILLE SUR MER
Nombre habitants	5 987 habitants (2018)
EPCI	LE HAVRE SEINE METROPOLE
Territoire convention Région	<input checked="" type="checkbox"/> METROPOLE CODAH CUCLM <input type="checkbox"/> VILLES MOYENNES <input type="checkbox"/> AUTRES

<u>INTERVENTION DEMANDEE A L'EPF</u>	
Date de la prise en charge :	CA 25/11/2019 OPERATION MAINTENUE AU PAF
Nature de l'intervention	ACQ NL PRISE EN CHARGE
Projet de la collectivité (ou description de la mission)	<p>La commune d'Octeville sur Mer envisage à moyen terme l'aménagement d'une emprise d'environ 13 800 m², en centre-ville pour y réaliser des logements et des équipements.</p> <p>Les terrains d'assiette se situent en limite du noyau ancien bâti d'Octeville sur Mer. Ils sont en partie occupés par le bâtiment de La Poste, deux terrains de jeux, un parking accueillant 60 places de stationnement et trois grandes propriétés privées.</p> <p>La commune souhaite réaliser en priorité une résidence pour seniors, un pôle santé, des logements et une moyenne surface commerciale. Une étude de faisabilité a été menée par le CAUE 76 (rendu en avril 2011). Projet inscrit au PADD du PLU en cours de la commune.</p> <p>Compte-tenu des acquisitions restant à réaliser, l'enveloppe projet doit être ajustée. L'acquisition de la parcelle cadastrée section AA 99 (propriété DURECU), pour laquelle un accord sur le prix à 250.000 € a été recueilli, sera régularisée en septembre 2021. Il demeurera deux propriétés à maîtriser, cadastrées section AA 392, 393 et 329, en veille foncière pour l'instant.</p> <p>A l'occasion du Conseil d'Administration du 3 juin 2021, il est proposé une augmentation de l'enveloppe projet, sans modification du périmètre de prise en charge.</p>
Critères PPI 2017-2021	Densité : 10 logements/Ha Mixité : 20 % de LLS
Engagements partenaires	L'EPF porte au titre de cette opération un stock d'environ 1.799.458,55 € HT.
Outils fonciers	NEGO/DPU/DUP

REFERENCES CADASTRALES DES PARCELLES

Section	Numéro	Superficie (m ²)	Adresse
AA	94 (stock)	978	6805 RUE GERMAINE COTY
AA	96 (stock)	1 080	6894 RUE FAFIN
AA	234 (revendu)	1 396	5749 RUE RENE COTY
AA	410	1347	RUE DE VERDUN
AA	411	681	RUE DE VERDUN
AA	393	121	
AA	286 (revendu)	49	LE BOURG
AA	329	2 500	RUE DU CROQUET
AA	100 (stock)	146	22 RUE FELIX FAURE
AA	416 (stock)	325	4 RUE FELIX FAURE
AA	417 (stock)	11	4 RUE FELIX FAURE
AA	98 (stock)	351	4 RUE FAFIN
AA	99	93	2 RUE FAFIN
AA	370 (stock)	523	4 RUE FAFIN
AA	377 (stock)	374	5 RUE DE VERDUN
AA	378 (stock)	84	4 RUE FAFIN
TOTAL		10 065 m²	



<u>DESCRIPTION DU SITE (ACTUEL)</u>
<u>INFORMATIONS LIEES A L'URBANISME</u>
ZONE U au POS actuel, parcelles desservies par les réseaux et directement accessibles depuis le maillage des voies communales. PLU en cours d'élaboration, une OAP est prévue sur ce périmètre. Contrainte PPRI. Une réflexion sur un schéma général de circulation à l'échelle de la ville est en cours
<u>OBSERVATIONS</u>

<u>FINANCEMENT DE L'INTERVENTION</u>	
Enveloppe globale prise en charge (HT)	2.050.000 € + 590.000 € = une nouvelle enveloppe de 2.640.000 €
AE	
CP (+année prévisionnelle)	

PROJET	Code : PO2019.....	Libellé :
---------------	---------------------------	------------------

CODE OPERATION	S'il n'existe pas, demander au CG après validation du CE
-----------------------	---