

2.7 DECISIONS

2.7.1 SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY

Copropriété Robespierre cession Immeuble SORANO

SAINT ETIENNE DU ROUVRAY – Copropriété Robespierre Cession Immeuble SORANO

Le projet porté par la Ville de Saint-Etienne-du-Rouvray au titre du Nouveau programme national de renouvellement urbain comporte un volet d'intervention sur l'habitat, notamment sur les copropriétés dégradées du quartier du Château Blanc.

C'est dans ce cadre que l'EPF travaille depuis plusieurs années avec les services de l'ETAT, la Métropole Rouen Normandie, la Ville de SAINT ETIENNE DU ROUVRAY et l'ANRU dans le cadre d'une mission d'intervention coordonnée des différents partenaires en vue de traiter la situation dégradée de la copropriété Robespierre.

Ainsi, le 1^{er} juin 2017, le Conseil d'Administration de l'EPF a posé les premières conditions d'une intervention de l'EPF sur les copropriétés dégradées et accepté de poursuivre l'examen, à titre expérimental, de la situation de la copropriété Robespierre, dans le cadre plus large de l'expérimentation menée au niveau national par le Plan « Initiatives copropriétés ». Ensuite, par délibération du Conseil d'Administration du 29 juin 2018, les conditions spécifiques de l'intervention foncière ont été acceptées à titre expérimental et sur la demande de l'Etat.

Après mise en œuvre d'une procédure de déclaration d'utilité publique et la scission judiciaire et retrait de l'immeuble Sorano de la copropriété existante, la maîtrise foncière de l'immeuble a été finalisée courant 2020, suivie d'une intervention en travaux pour la démolition de l'immeuble dans le cadre du Fonds Friche régional fin 2021.

L'opération complète d'acquisition/gestion/démolition du bâtiment est subventionnée au titre de l'intervention de l'ANRU.

Conformément à la convention de portage encadrant cette intervention, l'EPF a procédé à la rétrocession des deux premières tranches du foncier à la Ville de SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY, en 2022 et 2023.

Par courrier du 15 décembre 2023 et afin de solder cette opération auprès de l'ANRU, la ville de SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY sollicite le rachat du solde du foncier en 2024, pour un montant d'environ 2,8M € TTC et demande, eu égard au caractère expérimental et exceptionnel de l'intervention, de procéder au paiement du prix de cession du solde du foncier sous un délai de 3 mois à compter de la signature de l'acte, soit un délai supérieur à celui de 45 jours prévu habituellement dans les modalités de cession des opérations classiques.

Ce délai de paiement permettrait à la Ville, conformément aux préconisations de la convention de portage sur le remboursement des dépenses engagées, de bénéficier des subventions de l'ANRU concomitamment au versement du solde du prix.

Il est demandé au Conseil d'Administration d'approuver, compte-tenu du caractère exceptionnel et expérimental de l'opération, la modalité d'un paiement du prix de cession sous un délai de 3 mois à compter de la signature de l'acte.