



REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers en exercice : 33

L'an deux mille vingt six, le vingt huit septembre à 18 heures 00 par suite de la convocation de Monsieur le Maire en date du 22 septembre 2026 le Conseil Municipal s'est réuni à la Maison de l'Enfance et de la Famille - Salle La Minot, sous la présidence de Monsieur Jérôme DUBOST, Maire

Présent(e)s : 32

Jérôme DUBOST, Agnès SIBILLE, Nicolas SAJOUS, Pascale GALAIS, Eric LE FEVRE, Véronique BLONDEL, Sylvain CORNETTE, Marie-José BENARD, Yannick LE COQ, Cindy LEFRANCOIS, Édith LEROUX, Isabelle CREVEL, Cédric DESCHAMPS-HOULBREQUE, Thierry GOUMENT, Caroline SAMPIC, Philippe QUERNE, Jean-Pierre VOGEL, Yves LOUMON, Isabelle NOTHEAUX, Hakima BEDJAOUI, Nordine HASSINI, Virginie VANDAELE, Céline VAN PETEGHEM, Nicolas BERTIN, Aurélien LECACHEUR, Solène PETITJEAN, Jean METAYER, Léa DIEPPOIS, Gilles LEBRETON, Aurélia JOPEK, Théo LAMBERT, Benoît NAOUS

Excusé(e)s ayant donné pouvoir : 1

Patrick DENISE donne pouvoir à Nicolas SAJOUS

Secrétaire de séance

Sylvain CORNETTE

CONSEIL MUNICIPAL du 28 septembre 2026

M_DL260928_154

FONCIER - CONVENTION- ABAISSEMENT DE LA CHARGE FONCIÈRE POUR LA RÉALISATION DE LOGEMENTS - MONTIVILLIERS - SIGNATURE- AUTORISATION

Monsieur Thierry GOUMENT, Conseiller municipal Délégué - L'Établissement Public Foncier de Normandie (EPFN) a acquis pour le compte de la commune les parcelles situées aux 3 et 5 Rue Henry Lemonnier et 1 Rue du Docteur Fortier, cadastrées section AN numéro 212 (lots 1,2,3,4,6,9,10,11), 210 (lot1), 1020, 916, et 696. La parcelle cadastrée section AN n°916 a déjà été cédée par l'EPFN à la commune de Montivilliers par acte authentique en date du 9 septembre 2024.

Cette opération, inscrite dans le programme pluriannuel d'intervention (PPI) 2022-2026 de l'EPFN, vise à la réhabilitation de l'Ancien Office Notarial, pour y réaliser douze logements collectifs et des espaces d'activités au rez-de-chaussée par le bailleur Logeo Seine et son partenaire La Ligue Havraise.

Dans le cadre de ce projet, la commune et le bailleur social ont sollicité l'EPFN dans le but de bénéficier du dispositif d'abaissement de charge foncière prévu par la Convention de partenariat EPFN - Région Normandie 2026-2030. Ce dispositif vise à rendre économiquement viable la réalisation d'opérations de logements aidés en réduisant la charge foncière supportée par le bailleur.

Une analyse du bilan prévisionnel de l'opération faite par l'EPFN, met en lumière un déficit estimé à 125 762 euros, justifiant ainsi la mobilisation de ce mécanisme.

Conformément aux dispositifs de la convention EPFN - Région Normandie, la prise en charge du déficit est plafonnée à 300 euros / m² de surface utile en acquisition / amélioration, sans pouvoir excéder le montant total du déficit. Le montant de l'abaissement de charge foncière s'élève ainsi à 90 060 euros, réparti entre les partenaires comme suit :

- | | | |
|---|--------|------------------------|
| - EPF Normandie : | 27,5 % | soit 24 766,50 euros ; |
| - Région Normandie : | 27,5 % | soit 24 766,50 euros ; |
| - Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole : | 45 % | soit 40 527 euros. |

Une convention sera établie entre les acteurs du projet pour préciser les modalités de financement de ce dispositif.

Par ailleurs, un financement du reste à charge collectivité de l'abaissement a été sollicité auprès de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole au titre de sa compétence « équilibre social de l'habitat », dont la participation a été validée par le Conseil Communautaire en date du 9 juillet 2026.

Bien que la commune de Montivilliers ne figure pas parmi les partenaires financeurs du dispositif prévu par la convention EPFN -Région Normandie, elle est conviée à signer la future convention d'abaissement de charge foncière. Cette démarche vise à confirmer son soutien à l'opération programmée portée par le bailleur social, et à garantir la stabilité. Ainsi, il est précisé que cette signature n'implique aucun engagement financier de la part de la commune.

Enfin, le conseil municipal, a adopté, lors de sa délibération du 8 juin 2026, une décision engageant la commune à racheter ou à faire racheter par un tiers désigné dans la convention d'intervention les biens acquis par l'EPFN, et ce au plus tard le 31 décembre 2026.

Compte tenu de ces éléments d'information, je vous propose d'adopter la délibération suivante :

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Rouen dans un délai de deux mois suivant sa date de publication ou de sa notification et conformément aux dispositions des articles R421-1 à R421-5 du code de justice administrative. Le Tribunal susmentionné peut être saisi par l'application « Télérecours citoyens » accessible à l'adresse suivante : www.telerecours.fr

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la délibération M_DL260608_099 relative à la convention d'intervention avec l'Établissement Public Foncier de Normandie du 8 juin 2026 ;

VU la délibération M_DL251124_181 relative à la cession de l'ancien bâtiment des notaires par l'EPFN au profit de Logeo Seine du 24 novembre 2025 ;

VU la convention de partenariat EPFN-Région Normandie 2026-2030, définissant le dispositif d'abaissement de charge foncière pour les projets d'habitat durable et inclusif ;

VU la convention d'intervention liant l'EPFN et la commune de Montivilliers au titre de l'action foncière en date du 3 juillet 2019 arrivée à échéance ;

VU la convention d'intervention liant l'EPFN et la commune de Montivilliers au titre du programme pluriannuel d'intervention 2022-2026 en date du 27 août 2026 ;

VU le courrier en date du 10 juin 2026 à destination du Directeur Général de l'EPFN afin de le solliciter pour une mobilisation du dispositif d'abaissement de charge foncière ;

VU le courrier en date du 12 mai 2026 à destination du Président de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole afin de le solliciter pour une mobilisation du dispositif d'abaissement de charge foncière ;

VU le rapport de Monsieur **Thierry GOUMENT**, Conseiller délégué en charge de l'urbanisme et du patrimoine immobilier ;

VU la commission municipale n°3 « Cadre de vie et transitions écologiques » réunie le mercredi 16 septembre 2026, consultée ;

CONSIDÉRANT

- Que la réalisation de logements sociaux répond à un objectif d'intérêt général en favorisant l'accès au logement pour les ménages modestes ;

- Que la commune s'engage à soutenir l'opération programmée par Logéo Seine faisant l'objet d'un abaissement de charge foncière prévu dans le cadre de la convention de partenariat EPFN-Région Normandie 2026-2030 ;

- Qu'une convention d'intervention a été signée entre les deux parties, pour qu'elle se substitue à la convention de réserve foncière en date du 3 juillet 2019 arrivée à échéance ;

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

- D'autoriser Monsieur Le Maire à signer la convention avec l'EPFN, la Communauté Urbaine le Havre Seine Métropole et la Région Normandie, relative au dispositif d'abaissement de charge foncière.

Sans incidence budgétaire

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS.

Pour : 33

Contre : 0

Ainsi délibéré, les jours, mois et an susdits.

Pour extrait conforme au registre dûment signé.

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Rouen dans un délai de deux mois à compter de la date de publication ou de sa notification et conformément aux dispositions des articles R421-1 à R421-5 du code de justice administrative. Le Tribunal susmentionné peut être saisi par l'application « Télérecours citoyens » accessible à l'adresse suivante : www.telerecours.fr



Envoyé en préfecture le 01/10/2026

Reçu en préfecture le 01/10/2026

Publié le 02/10/2026

webdelib

ID : 076-217604479-20260928-M_DL260928_154-DE

Signé électroniquement par : Jérôme
Dubost
Date de signature : 01/10/2026
Qualité : Maire

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Rouen dans un délai de deux mois suivant sa date de publication ou de sa notification et conformément aux dispositions des articles R421-1 à R421-5 du code de justice administrative. Le Tribunal susmentionné peut être saisi par l'application « Télérecours citoyens » accessible à l'adresse suivante : www.telerecours.fr