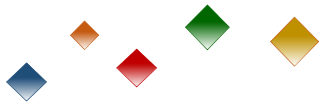


► **Axe 1 du PPI : renforcer l'attractivité productive**

- ◆ Adapter les outils sur l'habitat pour une offre de logements diversifiée



► **L'AIDE AU DÉVELOPPEMENT DES ECO-QUARTIERS PAR LA RÉGÉNÉRATION URBAINE**

**1/ Objectifs**

Afin d'accompagner les collectivités dans les démarches de reconstruction de la ville sur elle-même qui se révèlent coûteuses et complexes et dans les projets d'aménagement innovants de type éco-quartier qui peuvent comporter certains surcoûts, la Région Normandie et l'EPF Normandie mettent en place un dispositif partenarial de prise en charge financière d'une part des investissements publics importants liés à la réalisation de ces projets.

**2/ Dispositif**

Le dispositif consiste à abaisser le prix de cession du foncier porté par l'EPF au moment de sa vente à l'aménageur dans la limite du déficit prévisionnel d'opération d'aménagement.

- ◆ Sont aidées les opérations qui répondent aux critères cumulatifs suivants :
  - Elles s'inscrivent dans un projet urbain de **type éco-quartier** incluant les principes du développement durable en termes de conception et de fonctionnement (plurifonctionnalité, densité, économie d'énergie, transports collectifs et modes doux...)
  - Elles s'intègrent dans une composition urbaine **requérant des aménagements importants**, notamment en termes de viabilisation et d'aménagement paysager
  - L'opération prévoit la création de **25 logements au minimum**
  - La **programmation** dominante d'habitat mixte s'inscrit dans les orientations du PLH ou du PLUIH, dont **au moins 50 % de l'offre de logements** sera destinée à la **location (LLS) et l'accession sociale**.
- ◆ Le montant des aides est plafonné à 15 000 € par logement.
- ◆ Elle est appliquée dans le cadre d'un partenariat entre l'EPF, la Région Normandie et la ou les collectivités concernées, suivant les clés de financement fixées par la convention EPF/Région 2017-2021 :

| Territoire   | Région | EPF Normandie | Collectivité(s) |
|--|--------|---------------|-----------------|
| 3 principales agglomérations normandes :<br>- Métropole Rouen Normandie<br>- Communauté Urbaine de Caen<br>- Communauté d'Agglomération du Havre | 25 %   | 35 %          | 40 %            |
| 22 Villes moyennes et leur EPCI <sup>(1)</sup>   | 40 %   | 35 %          | 25 %            |
| Autres territoires   | 35 %   | 45 %          | 20 %            |

<sup>(1)</sup> Alençon, Argentan, Avranches, Bayeux, Bernay, Bolbec, Cherbourg-en-Cotentin, Coutances, Dieppe, Evreux, Falaise, Fécamp, Flers, Gisors, Granville, Lisieux, Louviers, Saint-Lô, Val-de-Reuil, Vernon, Vire Normandie, Yvetot

### 3/ Conditions

- ◆ La majeure partie du terrain d'assiette est porté par l'EPF.
- ◆ Le site à recycler ou à aménager est localisé dans le tissu urbain (de préférence en centre-ville), à proximité des équipements.
- ◆ Le projet répond aux critères cumulatifs mentionnés en 2/
- ◆ Une étude pré-opérationnelle comportant à minima une analyse du marché local du logement et un bilan financier prévisionnel fonde le projet.
- ◆ Un déficit d'opération d'aménagement est avéré.

### 4/ Modalités de mise en œuvre

- ◆ L'EPF détient ou acquiert, sur fonds propres, tout ou partie du foncier nécessaire à l'opération d'aménagement dans le cadre d'une convention de rachat engageant une Collectivité ou un opérateur.
- ◆ Sur demande d'une collectivité ou d'un opérateur et après l'expertise technique de la DREAL Normandie et instruction par l'EPF, le Comité de Programmation de la Région valide l'application du dispositif d'aide.
- ◆ Une convention de régénération urbaine est mise au point.  
Elle fixe les conditions de mobilisation de cette aide et les contreparties attendues notamment en termes de type de programmation et de prix de sortie des logements, mais aussi en termes de qualité du projet urbain.
- ◆ Les instances délibérantes des cofinanceurs, Région, collectivités, ainsi que le Conseil d'Administration de l'EPF valident l'intervention.
- ◆ Sauf si l'opération est réalisée en régie par la collectivité, elle fera l'objet d'une consultation d'opérateurs organisée par la Commune et associant les cofinanceurs.
- ◆ L'EPF cède le foncier à l'opérateur à son prix de revient minoré dans la limite du déficit prévisionnel de l'opération d'aménagement avec un plafond de 15 000 € / logement destiné à la location et l'accession sociales.
- ◆ L'EPF appelle la participation des cofinanceurs sur la base des clés de financements fixées par la convention EPF/Région 2017-2021 et mentionnées en 2/.

### 5/ Contacts

Michel HOUBRON, Directeur de l'Habitat des Études et de la Stratégie  
m.houbron@epf-normandie.fr  
02-35-63-77-38

Bruno LERICHE, Direction de l'Habitat des Études et de la Stratégie, Chargé d'opérations  
b.leriche@epf-normandie.fr  
02-35-63-77-21

