

Mercredi 5 avril 2017

Visite communale de Frédéric SANCHEZ sur le territoire elbeuvien

Frédéric SANCHEZ, Président de la Métropole Rouen Normandie s'est déplacé aujourd'hui sur le territoire elbeuvien. Accompagné par les élus, il s'est rendu à Moulineaux où un programme de logements en accession sociale sera construit puis à Elbeuf-sur-Seine dans le quartier Saint-Amand en pleine mutation.

Un nouveau programme de logements en accession sociale à Moulineaux

La commune de Moulineaux, en bordure de Seine, compte à ce jour 963 habitants et souhaite préserver un cadre de vie agréable tout en permettant à de nouveaux habitants d'en profiter.

Un nouveau programme de logements individuels, destinés à accueillir des ménages susceptibles de devenir propriétaire via la location-accession sociale, va ainsi être bâti pour renforcer le cœur de bourg en créant du lien avec les équipements et les quartiers déjà existants.

Dans un environnement urbain mais paisible se sont 14 nouveaux ménages qui pourront occuper ces maisons de type T4 de 88 m² chacun.

Les logements seront construits sous la maîtrise d'ouvrage du bailleur Logéal Immobilière à compter du 1^{er} semestre 2018. L'ensemble du programme estimé à 2,4 millions d'euros sera livré fin 2019.

Dans le cadre de son Plan Local pour l'Habitat (PLH), la Métropole apportera une aide financière, d'un montant unitaire de 5 000 euros, pour chaque famille au moment de la signature du contrat de vente, au terme de la phase locative pouvant aller de 1 à 4 ans ; soit 70 000 € au total.

Qu'est-ce que le Plan Local pour l'Habitat ?

Le PLH définit les différentes actions à poursuivre ou engager par la Métropole et ses partenaires pour répondre aux besoins en logements de la population actuelle et future du territoire. Il vise un équilibre dans la répartition des différents types de logements sur le territoire et veille à l'articulation entre la localisation de l'habitat et des emplois et la desserte en transports en commun, dans le respect de la préservation de l'environnement.



Image non contractuelle ©Métropole Rouen Normandie

Le principe de la location-accession

Le mécanisme de location-accession permet à des ménages sans apport personnel d'acquérir le logement qu'ils occupent avec un statut de locataires. Les opérations réalisées dans le cadre de ce dispositif comportent deux phases.

Au cours de la première, le logement est financé, comme dans le cas d'une opération locative classique, par un opérateur Hlm. Le ménage qui occupe le logement acquitte une redevance composée d'une indemnité d'occupation incluant les frais de gestion, et d'une épargne (la « part acquisitive »). À l'issue de cette première phase, dont la durée peut être variable, le ménage a la possibilité d'opter pour le statut d'accédant à la propriété.

Le Prêt Social Location Accession est un prêt conventionné. Il donne droit à l'Aide Personnalisée au Logement et à certains avantages fiscaux dont la TVA à taux réduit (7%) et l'exonération de 15 ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties.

Saint-Amand à Elbeuf-sur-Seine, un quartier en pleine mutation



Situé sur une ancienne friche industrielle, à cinq minutes du centre-ville d'Elbeuf-sur-Seine, le quartier Saint-Amand est en pleine mutation.

Dans le cadre d'une démarche de renouvellement urbain, le quartier compte 2 opérations de logements qui accueilleront plus de 80 nouveaux ménages.

Les 80 logements collectifs sont répartis de la manière suivante :

- 41 logements sociaux du bailleur Habitat 76 qui seront livrés cet été ;
- 39 logements privés.

Au titre de la délégation des aides à la pierre, la Métropole subventionne à hauteur de 105 500 € les logements sociaux et accorde une subvention minoration foncière de 24 742€.

Ce projet qui s'inscrit dans une démarche de renouvellement urbain a pour vocation d'offrir un cadre de vie agréable pour lequel aménagements paysagers et stationnement ont été pris en compte dans l'organisation urbaine.

Une nouvelle liaison avec le centre-ville

Afin de désenclaver le quartier et de le relier au centre-ville d'Elbeuf-sur-Seine, la Métropole Rouen Normandie crée une nouvelle voie dans le cadre de sa compétence « Voirie et Espaces Publics ».

Cette liaison entre la rue Dautresme et la rue Saint-Amand se dénommera rue Ampère en prolongement de l'existante.

Les travaux consistent en :

- La viabilisation des parcelles : éclairage public, rétention des eaux pluviales et mise en place des réseaux d'assainissement ;
- Réalisation de la voirie d'accès aux parcelles entre les rues Dautresme et Saint-Amand en sens unique avec des places de stationnement d'un côté et la création de trottoirs accessibles aux Personnes à Mobilité Réduite.

Les travaux de voirie et d'espaces publics démarrent la première quinzaine d'avril 2017 pour une durée de 5 mois pour être finalisés lors de la livraison des logements sociaux.

Dans le cadre de sa compétence, la Métropole Rouen Normandie finance ces travaux à hauteur de 430 000€.

Contact Presse

Marion FALOURD
Attachée de presse Métropole Rouen Normandie
marion.falourd@metropole-rouen-normandie.fr
02 32 12 23 16 / 06 16 21 38 54