

20 juin 2024

Présentation du partenariat pour la mobilisation du foncier pour la production de logements sociaux - *Nilvange / CAVDF / EPFGE / Arelor Hlm*



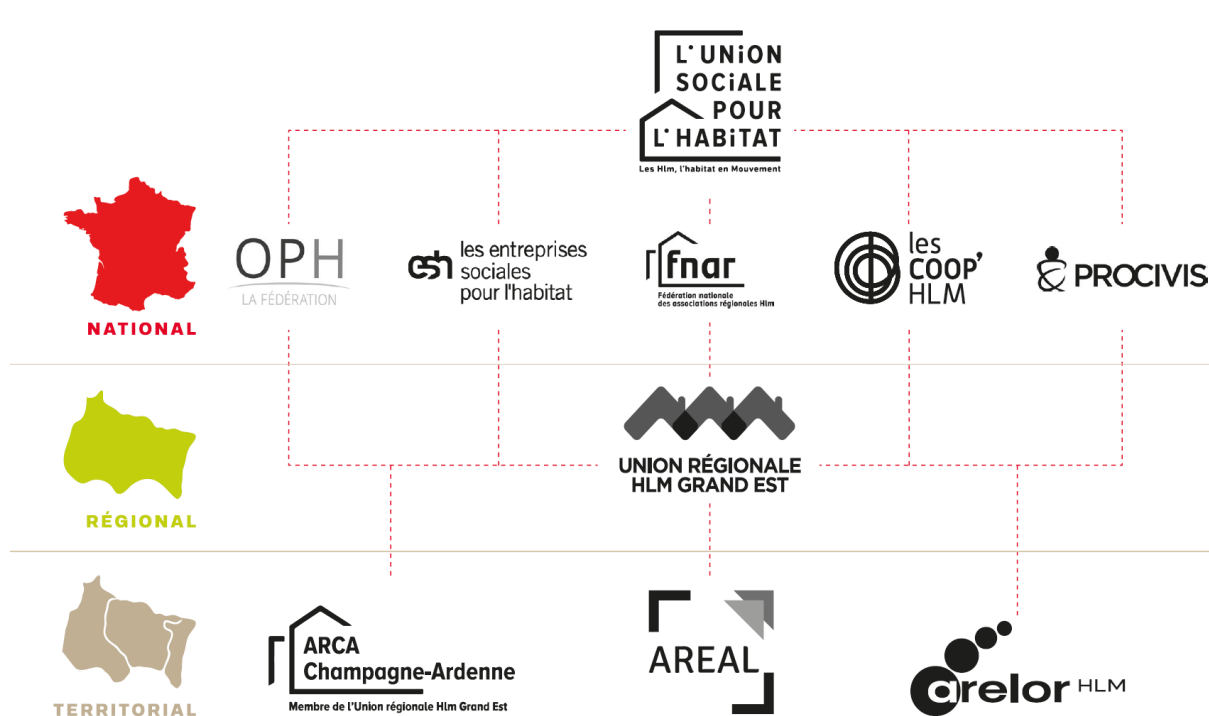


Arelor Hlm : qui sommes-nous ?



Arelor Hlm

Son écosystème et ses missions



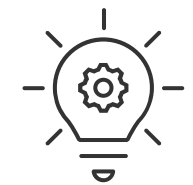
Représenter le Mouvement Hlm local

Apporter un appui professionnel



Développer des solutions de mutualisation

Contribuer à une meilleure connaissance des territoires



ARELOR HLM:

25 adhérents (OPH / ESH / Coopératives Hlm / SEM...)

166 000 logements



Principes et modalités de mise en œuvre de la convention de partenariat pour la mobilisation du foncier pour la production de logements



Convention de partenariat pour la mobilisation du foncier pour la production de logements

Contexte : commune Nilvange : soumise aux obligations SRU et en 2021 : 12,33% de logements sociaux pour un objectif de 20%
→ signature d'un Contrat de mixité sociale avec l'Etat 2023-2025.

2024 : mise en place d'une **Convention de partenariat pour la mobilisation du foncier pour la production de LLS** (*Nilvange / CAVDF / EPFGE / Arelor Hlm*) : partager les informations sur le foncier disponible sur la commune.

Principes de fonctionnement et rôle d'Arelor Hlm : rôle d'interface, en transmettant l'information de la disponibilité du foncier dans la commune (DIA) et en facilitant les échanges et la concertation entre les organismes Hlm souhaitant proposer des projets.

Plus-value : mode opératoire permettant de travailler plus efficacement entre les organismes Hlm et les partenaires et évitant ainsi à ces derniers de lancer des appels à candidature qui engendrent de longues procédures de mise en concurrence et des coûts d'étude importants pour les organismes Hlm.



Convention de partenariat pour la mobilisation du foncier pour la production de logements

Modalités opérationnelles : procédure de préemption depuis la DIA (2 mois)

• **Etape 1** : Commune Nilvange : assure un 1er tri / évacuation risque contentieux (5 jours)

→ Transmission à Arelor Hlm et EPFGE.

• **Etape 2** :

• EPFGE : sollicite France Domaine (1 semaine)

• Arelor Hlm : relai de la DIA aux organismes hlm mosellans : *exemple* :

• Le bâtiment se situe au XXX, 57240 NILVANGE (bâti sur terrain propre)

• La superficie totale de l'assiette foncière du bien cédé = 518 m²

• Typologies

• Prix de vente hors commission

• Statut d'occupation : le bâtiment est actuellement à usage professionnel et commercial et est occupé par un (des) locataire(s)

→ Délai de 10 jours pour manifester un intérêt d'une étude d'opportunité



Convention de partenariat pour la mobilisation du foncier pour la production de logements

Modalités opérationnelles : procédure de préemption depuis la DIA (2 mois)

- **Etape 3** : si intérêt des organismes, EPFGE organise la visite du bien :
 - Envoi d'un courrier de demande de visite au propriétaire et à son notaire, généralement au cours du 2ème mois qui suit la réception de la DIA. Le propriétaire dispose d'un délai de 8 jours pour répondre

2 scénarii possibles :

- Le propriétaire accepte de faire visiter son bien. Délai de 15 jours pour effectuer la visite à partir du moment de son acceptation → Dans ce cas, délai d'un mois supplémentaire pour préempter à partir de la date de visite du bien
- Le propriétaire ne répond pas à la sollicitation EPFGE ou refuse la visite de son bien → Dans ce cas, délai d'un mois supplémentaire pour préempter à partir de la fin du délai de 8 jours resté sans réponse

En amont de la visite : transmission des informations complémentaires : les différents diagnostics réalisés (DPE, amiante...), le compromis de vente et ses annexes, etc...

- **Etape 4** : à l'issue de la visite, les organismes hlm disposent de 15 jours pour se positionner définitivement
- **Etape 5** : si accord d'un organisme hlm préemption / achat assuré par l'EPFGE



Pour plus d'informations
contactez-nous.
www.arelor.fr

