



**PRÉFET
DE L'ARDÈCHE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Privas, le 13 décembre 2021

Mobilisation du foncier public pour la réalisation de logements sociaux sur le site « Les Brémondrières » à Saint-Péray

Par la mobilisation du foncier public, l'État et ses établissements publics ont mis en place une politique volontariste de vente des terrains ou immeubles dans des conditions privilégiées afin qu'un opérateur ou promoteur puisse y construire des logements, notamment du logement social.

Afin de faciliter les cessions visant à produire des logements, une décote de droit peut être accordée sur le prix de vente, en fonction du territoire d'appartenance, du programme de logements sociaux retenu et des contraintes spécifiques du site afin d'équilibrer le bilan économique de l'opération. Cette décote est d'autant plus élevée que l'opération contient de logements sociaux.

L'État favorise ainsi la construction de logement pour les personnes à faibles revenus.

Ces efforts sont concentrés dans les zones tendues, où le foncier disponible est rare et coûteux, ne permettant pas d'équilibrer financièrement les opérations comportant du logement social.

De plus, afin de réserver les terrains les plus intéressants pour du logement notamment social et d'en accélérer les ventes, le préfet de région fixe régulièrement, par arrêté, la liste de terrains susceptibles de recevoir de telles opérations.

En Ardèche, **un terrain figurant dans cet arrêté préfectoral a été cédé le 18 novembre 2021 à Habitat Dauphinois**. Cet ensemble situé sur la commune de Saint-Péray abritait une subdivision de l'Équipement, qui était depuis 2007 mis à la disposition du Conseil départemental.

À la demande de la commune de Saint-Péray, la société Habitat Dauphinois a proposé un projet de construction de **42 logements**, mixant accession sociale (21 logements) et locatif social (21 logements également).

Il s'agit d'un projet pertinent au regard de sa localisation. Il se situe dans un quartier proche du centre-ville, quartier devenu résidentiel et peu compatible avec des activités techniques.

L'opération a bénéficié d'une décote sur le prix du terrain, à hauteur de 46,5 % de la valeur vénale estimée. L'État a consenti la décote maximale possible pour chaque catégorie de logement, portant le prix de vente du terrain à 294 250 € au lieu de 550 000 € (valeur vénale), à cet effort s'ajoute une aide de l'État au titre de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (DETR).

Pour mener à bien ce projet immobilier, l'opération a pu bénéficier d'une subvention de l'État de 50 400 € au titre des aides à la pierre. D'autres aides viennent compléter le plan de financement : un prêt de 2,28 M€ consenti par la Caisse des dépôts, des fonds propres du bailleur pour un montant de 609 000 €, ainsi qu'une subvention de la communauté de commune Rhône-Crussol de 61 600 €.

L'objectif de cette politique publique de mobilisation du foncier est bien l'avancée opérationnelle des différentes opérations pour aboutir à la cession de ces terrains et à des mises en chantier de logements.



(Site «Les Brémondrières» à Saint-Péray)

Cabinet du préfet
Bureau de la représentation de l'État et
de la communication interministérielle



@Prefet07

Tél : 04 75 66 50 07/14/16
Mél : pref-communication@ardeche.gouv.fr
www.ardeche.gouv.fr