



ROU00084457



Monsieur Nicolas MAYER-ROSSIGNOL,
Maire
Hôtel de Ville
Place du Général de Gaulle
76 037 ROUEN Cedex

Objet : Foyer Moïse – 14 rue Moïse
Démolition totale du Foyer

Affaire suivie par : Mehmet CAKIR et Eric FORNI
02.35.15.61.23 / 02.35.15.61.24

Rouen, le 26 février 2024

Monsieur le Maire,

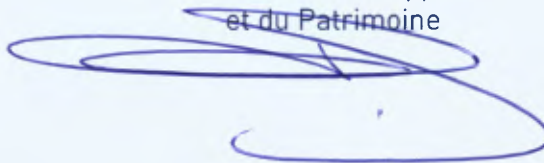
Je vous sollicite pour l'obtention d'une délibération de la ville concernant l'autorisation de démolition du Foyer Moïse (14 rue Moïse), préalable à la reconstruction d'une nouvelle résidence sociale.

Ce document nous sera nécessaire dans le cadre de la constitution du dossier d'intention de démolir de ce Foyer à la DDTM et pour obtenir l'Autorisation du Préfet.

Je vous prie de trouver ci-joint copie de la délibération du Conseil d'Administration de Rouen Habitat en date du 14 décembre 2023 qui décide de la démolition puis la reconstruction de cet ensemble immobilier.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de mes salutations distinguées.

Frank COHEN SOLAL
Directeur du Développement
et du Patrimoine



**Office Public de l'Habitat
de Rouen**

5, place du Général de Gaulle
B.P. 16 - 76001 Rouen Cedex1
RCS Rouen 388397242

rouenhabitat.fr

Conseil d'Administration

Réunion du 14 décembre 2023

Délibération n° 06/12/2023

Foyer Moïse – Démolition-reconstruction – Adoption du programme

Vu,

La réunion publique du 20 juin 2022, en présence des Elus de la Ville de Rouen, de Rouen Habitat, du gestionnaire Coallia, du CAPS 76 et des résidents du foyer.

CONTEXTE

Le Foyer Moïse est un Foyer de Travailleurs Migrants construits en 1969 par Rouen Habitat. Situé au 14 rue Moïse à Rouen, il est composé de 104 chambres et des locaux communs nécessaires à la vie d'une résidence sociale.

De nombreuses études ont été menées afin de pallier aux problématiques techniques rencontrées sur ce bâtiment. Un temps envisagé, la réhabilitation du bâtiment a été écartée en raison des coûts trop importants et de l'impossibilité de travailler en site occupé pour procéder au désamiantage. Un projet de démolition / reconstruction, objet de la présente délibération, a donc été étudié.

RAPPORT

Les résidents ont été rencontrés le 20 juin 2022 afin de leur expliquer la situation et de commencer avec eux la construction du projet. Suite à ce rendez-vous, les études de relogement ont débuté afin de trouver une solution temporaire à chaque résident. Aujourd'hui, il reste 69 résidents dans le foyer, dont 15 sont actuellement en cours de relogement. L'objectif d'achèvement des relogements a été fixé à fin 2024.

Conseil d'Administration du 14/12/2023

Délibération n° 06/12/2023 : Foyer Moïse – Démolition-reconstruction – Adoption du programme

A) La démolition

Le calendrier prévisionnel de la démolition est envisagé comme suit :

- Dépôt du Dossier d'Intention de Démolir auprès de la préfecture : premier trimestre 2024
- Notification du marché au maître d'œuvre : 8 novembre 2023
- Réalisation des études et des diagnostics réglementaires : jusqu'en décembre 2024
- Complément de diagnostics en site inoccupé : 1^{er} trimestre 2025
- Consultation entreprises : 2^{ème} et 3^{ème} trimestre 2025
- Ordre de service de démarrage : septembre 2025
- Fin des travaux de démolition : décembre 2026

B) La reconstruction

a. Contraintes d'urbanisme

Les règles d'urbanisme étant en cours de modification sur cette zone, Rouen Habitat a déposé une Demande de Certificat d'Urbanisme en décembre 2022. Cette procédure permet de figer pour 18 mois le règlement applicable à la parcelle concernée par le Certificat d'Urbanisme et permet à Rouen Habitat de reconstruire une résidence de la même capacité que celle existante. En effet, les règles d'urbanisme ont été modifiées depuis et ne permettraient pas à l'heure actuelle d'envisager le projet. Cette procédure doit néanmoins être suivie du dépôt du Permis de Construire dans les 18 mois suivant la validation du Certificat d'Urbanisme, soit dans ce cas avant le 1^{er} août 2024.

b. Le programme

Des études de faisabilité ont été réalisées sur la base d'un programme fourni par Coallia, futur gestionnaire du site. Le projet envisagé se décompose comme suit :

- 98 chambres
- 15 places de stationnement aériennes
- Des locaux administratifs pour le personnel gestionnaire
- Des salles collectives (réunion, télé, activité...)
- Des locaux techniques (laverie, lingerie, atelier, sanitaires...)
- Un local vélo

La surface de plancher estimée est de 2 900 m², dans un bâtiment en r+2

C) Le planning envisagé

Le planning général envisagé est joint en annexe.



DECISION

Sur quoi statuant,

Les membres du Conseil d'Administration, après en avoir délibéré, adoptent le rapport qui précède et décident la démolition puis la reconstruction du Foyer et Moïse. Ils autorisent, à ce titre, Madame la Directrice Générale à :

- Engager les études d'ingénierie du programme,
- Finaliser la procédure de diagnostic et d'accompagnement social en vue du relogement des familles,
- Saisir la ville de Rouen ainsi que les services de l'Etat de la demande d'autorisation de démolir,
- Signer tous actes nécessaires à la réalisation des études du programme de démolition reconstruction.

Le Président
de ROUEN HABITAT

Conseil d'Administration du 14/12/2023

Délibération n° 06/12/2023 : Foyer Moïse – Démolition-reconstruction – Adoption du programme

Accusé de réception en préfecture
076-388397242-20231214-CA06122023-DE
Date de télétransmission : 19/12/2023
Date de réception préfecture : 19/12/2023