

Rapport du Président

Commission permanente
du
lundi 31 mai 2021
N° CP-2021-6-9-2

9^{ème} Commission

Commission Nord Alsace - Haguenau - Wissembourg

Service instructeur

Service habitat public et adapté

Service consulté

PDH 67- PROPOSITION D'ATTRIBUTION DE SUBVENTION POUR MISE À DISPOSITION D'UN BÂTIMENT EN VUE DE LA CRÉATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

Résumé : Le présent rapport propose à la Commission permanente d'attribuer, par dérogation au dispositif en cours, une subvention totale d'un montant de 18 000 € à la Commune de BISCHWILLER pour la mise à disposition d'un bâtiment au profit du bailleur social Alsace Habitat en vue de la création de logements locatifs sociaux de type PLUS.

Lors de sa réunion du 26 mars 2018, le Conseil départemental du Bas-Rhin a adopté la politique départementale de l'habitat (délibération N° CD/2018/008). Afin de favoriser la création de Logements Locatifs Sociaux (LLS) dans le Bas-Rhin, il a été décidé d'instaurer un dispositif de subvention du Département aux Communes ou aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI), membres de l'Etablissement Public Foncier d'Alsace, qui mettent à disposition ou cèdent à prix réduit un bien immobilier ou foncier à un bailleur social, sur le territoire hors Eurométropole de Strasbourg.

Le dispositif s'applique pour des opérations comportant au minimum 20% de logements de type PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration – destinés aux ménages aux revenus les plus modestes).

La Commune de BISCHWILLER sollicite une subvention au titre de ce dispositif pour une opération d'acquisition-amélioration de 5 logements de type PLUS (Prêts Locatifs à Usage Social – à destination des ménages à revenus intermédiaires), rue des Charrons, à BISCHWILLER.

Cette opération, réalisée par Alsace Habitat, a bénéficié d'un agrément du Département du Bas-Rhin en 2020 (délibération n° CP/2020/445).

Une dérogation préfectorale a, en effet, été délivrée, permettant exceptionnellement de réaliser des logements PLUS dans ce secteur QPV (Quartier Prioritaire de la politique de la Ville). L'opération ne peut donc réglementairement pas comporter de PLAI.

Au regard de l'intérêt de cette opération, située en zone prioritaire, et de son caractère déficitaire, il pourrait être envisagé de déroger au critère de 20% de logements PLAI.

Conformément à la délibération instituant le dispositif, la subvention départementale dans le cadre d'un bail emphytéotique est calculée au taux de 20 % entre l'estimation de France Domaine et le montant total du loyer du bail emphytéotique.

Le bien a été estimé par France Domaine à 90 000 € pour la valeur à céder soit un manque à gagner de 89 999 € pour la Commune de BISCHWILLER, le bail emphytéotique d'une durée de 60 ans prévoyant un loyer à l'euro symbolique.

La CeA serait susceptible de subventionner à hauteur de 20 % ce manque à gagner soit une subvention de 18 000 €.

Il est ainsi proposé à la Commission permanente de déroger à la règle de 20% minimum de PLAI dans cette opération de logements sociaux et d'octroyer une subvention d'un montant de 18 000 € à la Commune de BISCHWILLER pour la cession par voie de bail emphytéotique au profit du bailleur social Alsace habitat du bien situé rue des Charrons-rue des Pharmaciens à BISCHWILLER en vue de la création de 5 logements PLUS.

La Commission territoriale Nord Alsace Haguenau Wissembourg a émis un avis favorable pour la proposition d'attribution d'une subvention d'un montant de 18 000 € à la Commune de BISCHWILLER pour la cession par voie de bail emphytéotique au profit du bailleur social Alsace Habitat du bien situé rue des Charrons-rue des Pharmaciens à BISCHWILLER, lors de sa réunion du 6 mai 2021.

La Commission de l'Insertion, de l'Habitat et de la Lutte contre la Pauvreté a émis un avis favorable au principe d'une dérogation au critère de 20% de PLAI pour cette opération, située en Quartier Prioritaire de la politique de la Ville (QPV), lors de sa réunion du 7 mai 2021.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- D'attribuer une subvention d'investissement à la Commune BISCHWILLER au titre de la mise à disposition du bien situé rue des Charrons-rue des Pharmaciens à BISCHWILLER, au profit d'Alsace Habitat, en vue de la création de 5 logements PLUS, soit 18 000 € versés en une fois, par dérogation aux dispositions du dispositif d'aide en faveur de la mise à disposition du foncier dans le Bas-Rhin, institué par la délibération N° CD/2018/008,

- D'autoriser le prélèvement des crédits correspondants soit 18 000 € sur le programme P038 - Opération 003 - Enveloppe 05 - chapitre 204 - fonction 555 - nature 2041482, tranche P03O003T15.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Le Président



Frédéric BIERRY