

Rapport du Président

Commission permanente du
vendredi 26 mars 2021
N° CP-2021-3-10-2

10^{ème} Commission

Commission Ouest Alsace - Saverne - Molsheim

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 de décider d'attribuer une subvention totale de 15 400 € à la Communauté de Communes de la Vallée de la Bruche pour la mise à disposition d'un bâtiment au profit du bailleur social Habitat de l'Ill en vue de la création de logements locatifs sociaux à Saulxures.

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 dans le Bas-Rhin, il a été décidé de réinstaurer le 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.

Conformément à cette délibération, 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. A cette valeur est ajoutée 30 % du coût de la démolition éventuelle réalisée par la commune ou l'EPCI.

Dans le cadre d'une vente à prix réduit, ce taux est porté à 30 %. A cette valeur est ajouté le même pourcentage du coût de la démolition éventuelle réalisée par la commune ou l'EPCI.

De plus, le périmètre d'intervention du dispositif est limité aux terrains nus ou immeubles bâtis en dehors des lotissements sous maîtrise d'ouvrage communale ou des Zones d'Aménagement Concerté (ZAC). Le dispositif ne s'appliquera pas sur les biens ayant été portés par l'Etablissement Public Foncier d'Alsace.

Cette subvention fait l'objet d'un plafonnement à 10 000 €/logement créé.

Il est ainsi proposé à la Commission Permanente d'octroyer une subvention d'un montant de 15 400 € à la Communauté de Communes de la Vallée de la Bruche pour la cession par voie de bail emphytéotique au profit du bailleur social Habitat de l'III du bien site Bénerville à Saulxures en vue de la création d'une résidence sociale de onze logements financée en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI).

Le bien a, en effet, été estimé par France Domaine à 80 000 € pour la valeur à céder soit un manque à gagner de 77 000 € pour la Communauté de Communes de la Vallée de la Bruche, le bail emphytéotique d'une durée de 60 ans prévoyant un loyer annuel de 50 €. Le Département est susceptible de subventionner à hauteur de 20 % ce manque à gagner soit une subvention de 15 400 €.

Une subvention complémentaire, au titre des logements PLAI créés, pourra être sollicitée par le bailleur social auprès de la Collectivité européenne d'Alsace pour la réalisation du projet de résidence sociale, une fois le projet immobilier et social consolidé.

La Commission territoriale Ouest Saverne Molsheim a émis un avis favorable pour la proposition d'attribution d'une subvention d'un montant de 15 400 € à la Communauté de Communes de la Vallée de la Bruche pour la cession par voie de bail emphytéotique au profit du bailleur social Habitat de l'III du bien site Bénerville à Saulxures, lors de sa réunion du 18 février 2021.

Au vu de ce qui précède, je vous propose:

- D'approuver l'aide accordée à la Communauté de Communes de la Vallée de la Bruche au titre de la mise à disposition du bien Site Bénerville à Saulxures au profit d'Habitat de l'III en vue de la création d'une résidence sociale de onze logements financée en PLAI (prêt locatif aidé d'intégration), soit 15 400 € versés en une fois ;
- D'autoriser le prélèvement des crédits correspondants soit 15 400 € sur le programme P038 - Opération 003 - Enveloppe 05 - chapitre 204 - fonction 555 - nature 2041512

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Le Président



Frédéric BIERRY