

**1321 - Intervention sur le foncier**

**Mise à disposition de terrains ou d'immeubles  
destinés à la création de logements locatifs sociaux**

**Rapport n° CP/2011/124**

**Service gestionnaire :**  
Direction de l'habitat

**Résumé :**

Le présent rapport concerne les demandes d'aides financières de la communauté de communes de la région de Molsheim-Mutzig :

- pour la mise à disposition, par bail emphytéotique au profit du Foyer de la Basse Bruche, d'un bâtiment et de son terrain d'assiette situés 25, rue de la Chapelle à Duppigheim en vue de la création de 4 logements locatifs sociaux PLUS (prêt locatif à usage social).
- pour la mise à disposition, par bail emphytéotique au profit du Foyer de la Basse Bruche, d'un bâtiment et de son terrain d'assiette situés 21, rue du Général de Gaulle à GRESSWILLER en vue de la création de 3 logements locatifs sociaux PLUS.

Afin de favoriser la création de logements locatifs sociaux à travers le département, le Conseil Général, réuni le 27 octobre 2008, a décidé d'actualiser le dispositif de subvention aux communes ou établissements publics de coopération intercommunale qui mettent à disposition ou cèdent à prix réduit un bien immobilier ou foncier à un bailleur social, sur le territoire hors CUS. Il a été également décidé d'intégrer à l'assiette subventionnable le coût de démolition éventuelle du bien.

Conformément à cette délibération, la subvention départementale est calculée au taux de 50 % entre la charge foncière maximale tolérable au vu de l'équilibre de l'opération de logements aidés et la valeur vénale estimée par France Domaine, qu'il s'agisse d'un terrain ou d'un bâtiment. Cette subvention fait l'objet d'un plafond de 13 000 € par logement pour les dossiers déposés après le 31 décembre 2009.

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), sauf en ce qui concerne les opérations relatives à des résidences sénior ou junior.

Dans ce cadre, j'ai l'honneur de vous soumettre deux dossiers de la communauté de communes de la Région de Molsheim-Mutzig. Ces demandes ayant été déposées avant le 1<sup>er</sup> janvier 2011, les dispositions adoptées le 25 octobre dernier ne s'appliquent pas.

• **Immeuble situé 21, rue du Général de Gaulle à GRESSWILLER**

La communauté de commune de la Région de Molsheim-Mutzig a décidé de mettre à disposition, sous forme de bail emphytéotique d'une durée de 50 ans avec un loyer annuel d'un euro un bâtiment et son terrain d'assiette sis 21 rue du Général de Gaulle à Gresswiller, en vue de la création de 3 logements locatifs sociaux PLUS (prêt locatif à usage social).

Elle sollicite à ce titre l'aide financière du Département. Les biens ont été évalués par France Domaine à 171 000 €. Le bail prévoit un loyer d'1 euro/an soit un manque à gagner de

170 950 €. La subvention départementale susceptible d'être accordée est de 170 950 € x 50% = **85 475 €**. Ce dossier ayant été déposé avant octobre 2009, le plafonnement de 13 000 € par logement ne s'applique pas.

• **Immeuble situé 25, rue de la Chapelle à DUPPIGHEIM**

La communauté de commune de la Région de Molsheim-Mutzig a décidé de mettre à disposition, sous forme d'un bail emphytéotique d'une durée de 50 ans, avec un loyer annuel d'un euro symbolique, un bâtiment et son terrain d'assiette sis 25 rue de la Chapelle à Duppigheim, en vue de la création de 4 logements locatifs sociaux PLUS.

Les biens ont été évalués par France Domaine à 205 000 €. Au vu de l'équilibre de l'opération de création de 4 logements en prêt locatif à usage social, la charge foncière maximale tolérable pour cette opération est de 0 €.

La communauté de communes sollicite à ce titre l'aide financière du Département. La subvention départementale susceptible d'être accordée est de 13 000 € x 4 = **52 000 €**.

Code de l'enveloppe budgétaire	Imputation M 52	Crédits prévus sur l'enveloppe (BP, DM, reports)	Crédits disponibles (non engagés)	Crédits proposés
15237	204-20414-72	1 480 000,00 €	1 480 000,00 €	137 475,00 €

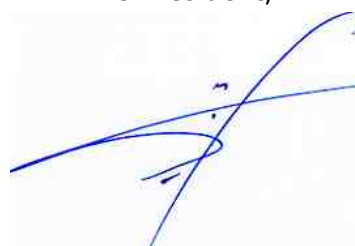
Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

*La commission permanente du Conseil Général, statuant par délégation et sur proposition de son Président, décide d'attribuer à la communauté de communes de la Région de Molsheim-Mutzig, conformément au tableau annexé :*

- *une subvention de 52 000 €, représentant 50 % de la valeur vénale des bâtiments mis à disposition sous forme de bail emphytéotique, au profit du Foyer de la Basse Bruche limité à 13 000 € par logement, pour la création de 4 logements locatifs sociaux, 25 rue de la Chapelle à Duppigheim.*
- *une subvention de 85 475 €, représentant 50 % de la valeur vénale des bâtiments mis à disposition sous forme de bail emphytéotique, au profit du Foyer de la Basse Bruche, pour la création de 3 logements locatifs sociaux, 21 rue du Général de Gaulle à Gresswiller.*

Strasbourg, le 25/01/11

Le Président,



Guy-Dominique KENNEL