

1321 - Intervention sur le foncier

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

Rapport n° CP/2011/808

Service gestionnaire :
Direction de l'habitat

Résumé :

Le présent rapport concerne les demandes d'aide financière de la commune de Hoerdt, de la commune de Wangenbourg-Engenthal, de la communauté de communes de la Région de Molsheim-Mutzig pour la mise à disposition de terrains ou d'immeubles, par vente au profit de l'Opus 67 et par bail ou acte d'achat au profit du Foyer de la Basse Bruche, en vue de la création de logements sociaux financés en PLUS et en PLAI.

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.

Le calcul de l'aide départementale est différent en fonction du dispositif mis en œuvre pour la mise à disposition de foncier pour la réalisation de logements aidés.

En cas de vente à prix réduit, l'aide départementale s'élève à 50% de la différence entre la charge foncière maximale tolérable de l'opération et le prix réduit de la vente.

En cas de bail emphytéotique, l'aide départementale s'élève à 30% de la différence entre l'estimation de France Domaine et le montant total du loyer du bail emphytéotique.

Cette subvention fait l'objet d'un plafonnement à 13 000 €/logement.

Dans le cadre de ce dispositif, j'ai l'honneur de vous soumettre trois dossiers.

1. Commune de HOERDT

La commune de Hoerdt a décidé de mettre à disposition, sous forme d'acte d'achat à prix réduit, le terrain situé 60, rue Hasloch à Hoerdt en vue de la création de 8 logements financés en PLUS-prêt locatif à usage social (3 logements) et en PLAI- prêt locatif aidé d'intégration (5 logements) au profit d'OPUS 67.

Le bien a été acheté par la commune à 101 562,92 € et sera revendu à 68 000 € à l'OPUS 67, soit un manque à gagner de 33 562,92 €.

Le Conseil Général subventionne à hauteur de 50 % ce manque à gagner, soit 33 562,92 € X 50% = 16 781,46 €.

2. Commune de WANGENBOURG-ENGENTHAL

La commune de Wangenbourg-Engenthal a décidé de mettre à disposition, sous forme de vente à l'euro symbolique, le bâtiment situé 35, rue Général de Gaulle en vue de la création de 8 logements financés en PLUS (5 logements) et en PLAI (3 logements).

Le bien est évalué à 150 100 € par France Domaines. Le Conseil Général subventionne à hauteur de 50 % ce manque à gagner de 150 099 €, soit $150\,099\text{ €} \times 50\% = 75\,049,50\text{ €}$.

3. Communauté de communes de la Région de MOLSHEIM-MUTZIG

La communauté de communes de la Région de Molsheim Mutzig a décidé de mettre à disposition auprès du Foyer de la Basse-Bruche, sous forme de bail emphytéotique d'une durée de 50 ans, à l'euro symbolique, un bâtiment et son terrain d'assiette, 8 rue Saint Materne à Avolsheim en vue de la création de 4 logements locatifs sociaux PLUS. Les biens ont été évalués par France Domaine à 344 250,89 €. 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 €.

Elle sollicite à ce titre l'aide financière du Département. La subvention départementale susceptible d'être accordée est de $13\,000\text{ €} \times 4 = 52\,000\text{ €}$.

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	1 171 018,00 €	757 315,70 €	143 830,96 €

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 les aides suivantes, conformément au tableau annexé :

- à la commune de HOERDT, une subvention de 16 781,46 €, représentant 50 % de la valeur vénale du terrain mis à disposition sous forme d'acte d'achat, au profit de l'OPUS 67, pour la création de huit logements sociaux situés 60, rue Hasloch à HOERDT
- à la commune de WANGENBOURG-ENGENTHAL, une subvention de 75 049,50 €, représentant 50 % de la valeur vénale du bâtiment mis à disposition sous forme d'acte d'achat à l'euro symbolique, au profit du Foyer de la Basse Bruche, pour la création de quatre logements sociaux situés 35, rue du Général de Gaulle à WANGENBOURG-ENGENTHAL
- à la communauté de communes de la Région de MOLSHEIM-MUTZIG, une subvention de 52 000 €, représentant 30 % de la valeur vénale d'un immeuble mis à disposition sous forme de bail emphytéotique, au profit du Foyer de la Basse Bruche, pour la création de quatre logements sociaux situés 8, rue Saint Materne à AVOLSHEIM, la subvention étant plafonnée à 13 000 €/logement.

Strasbourg, le 24/10/11

Le Président,



Guy-Dominique KENNEL