

**1321 - Intervention sur le foncier**

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

**Rapport n° CP/2011/908**

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

**Résumé :**

Le présent rapport concerne les demandes d'aide financière en vue de la création de logements locatifs sociaux :

- de la commune de Schweighouse-sur-Moder, de la commune de Monswiller et de la commune de Haguenau, pour la mise à disposition d'immeubles au profit de l'Opus 67 et de Batigère, par vente
- de la communauté de communes de Molsheim-Mutzig et de la commune de Rosenwiller, pour la mise à disposition par bail emphytéotique au profit du Foyer de la Basse Bruche.

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 de la manière suivante :

- En cas de vente à prix réduit  
50% de la différence entre la charge foncière maximale tolérable de l'opération et le prix réduit de la vente.

- En cas de recours à un bail emphytéotique  
Application d'un taux de 30% de la différence entre l'estimation de France Domaine et le montant total du loyer du bail emphytéotique. A cette valeur est ajouté 30 % du coût de la démolition éventuelle réalisée par la commune ou l'EPCI.

Dans les deux cas, cette subvention fait l'objet d'un plafonnement à 13 000 €/logement

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).

Dans ce cadre, j'ai l'honneur de vous soumettre 6 dossiers.

### **1. Commune de SCHWEIGHOUSE-SUR-MODER**

La commune de Schweighouse-sur-Moder a décidé de mettre à disposition, sous forme de vente à prix réduit le terrain situé rue des peupliers et rue du Parc à Schweighouse-sur-Moder en vue de la création de 5 logements financés en PLUS (prêt locatif à usage social) ou PLAII (prêt locatif aidé d'intégration).

Le bien a été estimé par France Domaines à 121 000 € et sera revendu à 1 € à l'OPUS 67 soit un manque à gagner de 120 999 €. La subvention départementale serait donc de **120 999 X 50% = 60 499,50 €**.

## **2. Commune de MONSWILLER**

La commune de Monswiller a décidé de mettre à disposition, sous forme de vente à l'euro symbolique les terrains situés rue d'Altenberg en vue de la création d'une MARPA (maison d'accueil rural pour personnes âgées) de 25 logements financés en PLUS au profit de l'Opus 67.

Les terrains sont estimés par France domaines à 47 112,84 et revendus à l'Opus 67 à l'euro symbolique. Le Conseil Général subventionne à hauteur de 50 % ce manque à gagner de 47 111,84 €. La subvention départementale serait donc de **47 111,84 X 50 % = 23 555,92 €**.

## **3. Communauté de communes MOLSHEIM-MUTZIG**

### 3.1 Immeuble à Duttlenheim

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, à l'euro symbolique un bâtiment et son terrain d'assiette, sis 10a, rue de la Poste à Duttlenheim en vue de la création de 3 logements locatifs sociaux.

Les biens ont été évalués par France Domaine à 76 000 €. Le Conseil Général subventionne à hauteur de 30 % ce manque à gagner de 75 999 €. La subvention départementale serait donc de **75 999 x 30 % = 22 799,70 €**.

### 3.2 Immeubles à Molsheim

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, à l'euro symbolique un bâtiment et son terrain d'assiette, sis 7 et 9, rue de la boucherie à Molsheim en vue de la création de 3 logements locatifs sociaux.

Les biens ont été évalués par France Domaine à 76 000 €. Au vu de l'équilibre de l'opération de création de 3 logements en prêt locatif d'intégration. Le Conseil Général subventionne à hauteur de 30 % ce manque à gagner de 75 999 €. La subvention départementale serait donc de **75 999 x 0.3 = 22 799,70 €**.

## **4. Commune de ROSENWILLER**

La commune de Rosenwiller a décidé de mettre à disposition, sous forme de bail emphytéotique d'une durée de 45 ans avec un loyer annuel d'un euro symbolique un bâtiment et son terrain d'assiette, sis 43, rue principale à Rosenwiller en vue de la création de 3 logements locatifs sociaux.

Les biens ont été évalués par France Domaine à 48 000 €. Au vu de l'équilibre de l'opération de création de 3 logements en prêt locatif aidé d'intégration. Le Conseil Général subventionne à hauteur de 30 % ce manque à gagner de 47 955 €. La subvention départementale serait donc de **47 955 x 30 % = 14 386,50 €**.

## 5. Commune de HAGUENAU

La commune de Haguenau a décidé de mettre à disposition, sous forme d'acte d'achat à prix réduit les terrains et bâtiments situés quartier Thurot à Haguenau en vue de la création de 91 logements financés en PLAI dans la cadre de la mise en œuvre d'une résidence junior.

Le bien a été estimé par France Domaines à 468 000 € et sera revendu à 1 € à BATIGERE soit un manque à gagner de 467 999 € augmentés des coûts liés à la démolition évalués à 1 913 488 €. Le Conseil Général subventionne à hauteur de 50 % ce manque à gagner de 467 999 € ainsi que les coûts de démolition. La subvention départementale serait donc de **2 381 487 X 50 % = 1 190 743,50 €, plafonnée à 13 000 € par logement créé, soit 1 183 000 €.**

| 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    | 2 008 287,00 €                                   | 1 330 853,74 €                    | 1 327 041,32 €   |

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 des subventions d'un montant total de 1 327 041,32 € aux bénéficiaires figurant aux tableaux annexés.*

Strasbourg, le 21/11/11

Le Président,



Guy-Dominique KENNEL