

1321 - Intervention sur le foncier

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

Rapport n° CP/2012/414

Service gestionnaire :
Direction de l'habitat

Résumé :

Le présent rapport concerne les demandes d'aides financières:

- de la commune de Haguenau pour la cession à prix réduit de terrains à la Société d'Investissements Immobiliers de Haguenau et Environs (SIIHE) en vue de la création de 17 logements sociaux financés en prêts locatifs aidés d'intégration,
- de la commune de Wangenbourg-Engenthal pour la cession à l'euro symbolique au foyer de la basse bruche d'un ancien hôtel situé 35 rue du Général de Gaulle, en vue de la création de 8 logements locatifs sociaux.

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 départemental 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 30 % appliqué à la différence 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 dans le cas d'un bail emphytéotique. Ce taux est porté à 50 % dans le cas d'une vente à prix réduit. Cette subvention fait l'objet d'un plafond 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).

Dans le cadre de ce dispositif, j'ai l'honneur de vous soumettre les dossiers suivants :

1. Commune de Haguenau : terrains situés rue Juncker-rue des potiers.

La commune de Haguenau a décidé de mettre à disposition, sous forme d'acte d'achat à prix réduit les terrains situés à l'angle de la rue Juncker et de la rue des Potiers à Haguenau en vue de la création de 17 logements financés en PLAI (prêts locatifs aidés d'intégration).

Le bien a été estimé par France Domaines à 328 000 € et sera revendu à 120 960 € à la SIIHE soit un manque à gagner de 207 040 €. Le Conseil Général subventionne à hauteur de 50 % ce manque à gagner de 207 040 € soit **207 040 X 0.5 = 103 520 €**.

La subvention susceptible d'être octroyée à la commune de Haguenau s'élève donc à 103 520 €.

2. Commune de Wangenbourg-Engenthal : Ancien Hôtel situé 35, rue du Général de Gaulle.

La commune de Wangenbourg-Engenthal a décidé de mettre à disposition du Foyer de la Basse Bruche, sous forme de vente à l'euro symbolique le bâtiment situé 35, rue du 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 189 999 € par France Domaines. La Commission permanente du 7 novembre 2011 a attribué à la commune de Wangenbourg-Engenthal un montant de 75 049,50 € sur une base estimative de 150 100 €. L'estimation réelle étant de 189 999 €, le Conseil Général subventionne à hauteur de 50 % ce manque à gagner de 189 999 € déduction faite de la subvention déjà attribuée soit

$$(189\ 999 \times 0,5) - 75\ 049,50 = 19\ 950 \text{ €}.$$

La subvention octroyée à la commune Wangenbourg-Engenthal s'élève donc à 19 950 €.

Code de l'enveloppe budgétaire	Imputation M 52	Crédits prévus sur l'enveloppe (BP, DM, reports)	Crédits disponibles (non engagés)	Crédits proposés
35304	204-204142-72	2 755 331,28 €	1 100 000,00 €	123 470,00 €

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 les aides suivantes, conformément au tableau annexé :

- à la ville de HAGUENAU, une subvention de 103 520 € représentant 50 % du montant de la réduction du prix de vente des terrains cédés à la Société d'Investissements Immobiliers de Haguenau et Environs (SIIHE), pour la création de 17 logements sociaux situés rue Juncker- rue des Potiers à HAGUENAU

- à la commune de WANGENBOURG-ENGENTHAL, une subvention complémentaire de 19 950 € représentant 50 % de l'estimation de France Domaine sur la totalité des surfaces mises à disposition du Foyer de la Basse Bruche des 3 étages de l'ancien hôtel situé 35, rue du Général de Gaulle à Wangenbourg-Engenthal pour la création de 8 logements locatifs sociaux.

Strasbourg, le 16/05/12

Le Président,



Guy-Dominique KENNEL