



Commission des équipements et de l'aménagement durable

1321 - Intervention sur le foncier

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

Rapport n° CP/2013/320

Service gestionnaire :

Direction de l'habitat et de l'aménagement durable

Résumé :

Le présent rapport concerne les demandes d'aide financière de la commune de Villé et de la communauté de communes de Villé pour la cession à l'euro symbolique au profit de Habitat des Salariés d'Alsace d'emprises foncières en vue de la création d'un Etablissement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) financé en PLUS (prêt locatif à usage social) et d'une résidence pour personnes âgées financée en PLAI (prêt locatif aidé d'intégration).

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 40 % 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 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).

A ce titre, j'ai l'honneur de vous soumettre les demandes de subvention de la commune de Villé et de la communauté de communes de Villé pour la cession à l'euro symbolique du terrain d'emprise de terrains situés lieu-dit « Ochsenmatten » à Villé en vue de la création d'un EHPAD de 80 logements financés en PLUS (prêt locatif à usage social) et d'une résidence pour personnes âgées de 15 logements financée en PLAI (prêt locatif aidé d'intégration).

Commune de VILLE

Les biens ont été estimés par France Domaine à 384 995 € et seront cédés à 1 € à Habitat des Salariés d'Alsace, soit un manque à gagner de 384 994 €. Le Conseil Général est susceptible de subventionner à hauteur de 40 % ce manque à gagner de 384 994 € soit $384\,994 \times 40\% = 153\,998$ €.

La délibération de la commission permanente en date du 8 avril 2013 concernant ce même dossier est annulée. En effet, la subvention initiale de 173 915.03 € était calculée sur l'ensemble de la parcelle.

Communauté de communes de VILLE

Les biens ont été estimés par France Domaines à 49 793 € et seront cédés à 1 € à Habitat des Salariés d'Alsace soit un manque à gagner de 49 792 €. Le Conseil Général est susceptible de subventionner à hauteur de 40 % ce manque à gagner de 19 916 € soit, $49\,792 \times 0.4 = 19\,916$ €.

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	1 887 896,38 €	548 000,00 €	173 914,00 €

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 commune de VILLE une subvention de 153 998 €, représentant 40 % de la valeur vénale du terrain cédé à l'euro symbolique au profit d'Habitat des Salariés d'Alsace pour la création d'un Etablissement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) de 80 chambres financé en PLUS (prêt locatif à usage social) et d'une Résidence pour personnes Agées de 15 logements financée en PLAI, situés terrain « Ochsenmatten » à VILLE. La subvention octroyée pour ce même dossier le 8 avril dernier est annulée.

Elle décide également d'attribuer à la communauté de communes de VILLE une subvention de 19 916 €, représentant 40 % de la valeur vénale du terrain cédé à l'euro symbolique au profit d'Habitat des Salariés d'Alsace pour la création d'un Etablissement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) de 80 chambres financé en PLUS (prêt locatif à usage social) et d'une Résidence pour personnes Agées de 15 logements financée en PLAI, situés terrain « Ochsenmatten » à VILLE.

Strasbourg, le 22/04/13

Pour le Président
Le Premier Vice-Président,



André KLEIN-MOSSER