



**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/2013/500**

**Service gestionnaire :**

Direction de l'habitat et de l'aménagement durable

**Résumé :**

Le présent rapport concerne les demandes d'aide financière de la ville de Haguenau pour la mise à disposition par vente à prix réduit de terrains et de bâtiments au profit de la Société d'Investissements Immobiliers de Haguenau et Environs (SIIHE) en vue de la création de logements sociaux financés en PLUS et en PLAI, et de la commune d'Oberhoffen-sur-Moder pour la mise à disposition par vente à l'euro symbolique d'un terrain au profit d'OPUS 67 en vue de la création d'une résidence sénior de 24 logements 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. Cette délibération a été actualisée le 26 mars 2012.

En cas de vente à prix réduit, 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 à hauteur de 10 000 € par 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).

A ce titre, j'ai l'honneur de vous soumettre trois demandes entrant dans ce cadre.

**1. Demandes de la Commune de HAGUENAU**

**1.1 Bâtiment et son terrain d'assiette situés 4, rue des roses**

La commune de Haguenau a décidé de céder à prix réduit le bâtiment et le terrain d'assiette situés 4, rue des Roses à Haguenau en vue de la création de deux logements aidés financés en PLUS (prêt locatif à usage social).

Le bien a été estimé par France Domaines à 206 000 € et a été revendu à 103 000 € à la SIIHE soit un manque à gagner de 103 000 €. Le Conseil Général subventionne à hauteur de 40 % ce manque à gagner de 103 000 € soit  $103\,000 \times 40\% = 41\,200$  €.

La subvention départementale est cependant plafonnée à 10 000 € par logement, soit une subvention susceptible d'être octroyée de 20 000 €.

## 1.2 Terrain situé rue de l'Ivraie

La commune de Haguenau a également décidé de céder à prix réduit le terrain situé rue de l'Ivraie à Haguenau en vue de la création de 12 logements financés en PLUS et PLAI (prêt locatif aidé d'intégration).

Le bien a été estimé par France Domaines à 324 870 € et a été revendu à 162 435 € à la SIIHE soit un manque à gagner de 162 435 €. Le Conseil Général subventionne à hauteur de 40 % ce manque à gagner de 162 435 € soit  $162\,435 \times 40\% = 64\,974$  €.

## 2. Demande de la Commune d'OBERHOFFEN-SUR-MODER

La commune d'Oberhoffen-sur-Moder a décidé de céder à l'euro symbolique le terrain situé rue Goethe à Oberhoffen-sur-Moder en vue de la création d'une résidence sénior de 24 logements financée en PLUS.

Le bien a été estimé par France Domaines à 472 160 € et a été cédé à l'euro symbolique à OPUS 67, soit un manque à gagner de 472 159 €. Le Conseil Général subventionne à hauteur de 40 % ce manque à gagner de 472 159 € soit  $472\,159 \times 40\% = 188\,863,60$  €.

| 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 €                                   | 374 086,00 €                      | 273 837,60 €     |

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 20 000 €, représentant 40 % de la valeur vénale du bâtiment et du terrain d'assiette situés 4, rue des Roses à Haguenau cédé à prix réduit à la SIIHE pour l'acquisition-amélioration de 2 logements financés en PLUS (prêt locatif à usage social), et une subvention de 64 974€, représentant 40 % de la valeur vénale du terrain situé de l'Ivraie à Haguenau cédé à prix réduit à la SIIHE pour la création d'un projet de construction de 12 logements financés en PLUS et en PLAI (prêt locatif aidé d'intégration)*

*- à la commune d'OBERHOFFEN-SUR-MODER, une subvention de 188 863,60 €, représentant 40 % de la valeur vénale du terrain cédé à l'euro symbolique à l'OPUS 67, pour la création d'une résidence sénior de 24 logements PLUS située rue Goethe à OBERHOFFEN-SUR-MODER.*

Strasbourg, le 17/06/13

Le Président,



Guy-Dominique KENNEL