



**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/2014/91**

**Service gestionnaire :**

Direction de l'habitat et de l'aménagement durable

**Résumé :**

Le présent rapport concerne la demande d'aide financière de la commune de Hochfelden pour la mise à disposition par bail emphytéotique d'un bâtiment et d'un terrain situés 12, avenue du Général de Gaulle à Hochfelden au profit d'OPUS 67 en vue de la création de 12 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 (EPCI) qui mettent à disposition ou cèdent à prix réduit un bien immobilier ou foncier à un bailleur social, sur le territoire hors CUS (Communauté Urbaine de Strasbourg). Il a été également décidé d'intégrer à l'assiette subventionnable le coût de démolition éventuelle du bien.

Conformément à la délibération du Conseil Général le 26 mars 2012, la subvention départementale est calculée au taux de 30 % 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 plafonnement de 10 000 €/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 la demande de la commune de Hochfelden pour un bâtiment et un terrain situés 12, avenue du Général de Gaulle à Hochfelden.

La commune de Hochfelden a décidé de mettre à disposition d'OPUS 67, sous forme de bail emphytéotique pour une redevance symbolique d'1 € et d'une durée de 60 ans le bâtiment et un terrain situés 12, avenue du Général de Gaulle à Hochfelden en vue de la création de 12 logements financés en PLAI (prêt locatif aidé d'intégration).

Le bien a été estimé par France Domaines à 424 000 € soit un manque à gagner de 423 999 €. Le Conseil Général subventionne à hauteur de 30 % ce manque à gagner de 423 999 €, la subvention étant limitée à 10 000 €/logement créé. Le dossier ayant été déposé antérieurement au 1<sup>er</sup> janvier 2014, les nouvelles dispositions de plafonnement de la subvention, adoptées lors de la réunion du 21 octobre 2013, ne s'appliquent pas.

La subvention susceptible d'être octroyée à la Ville de Hochfelden s'élève donc à  $423\,999 \times 0,3 = 127\,199,70$  €, plafonnée à 120 000 €.


Code de l'enveloppe budgétaire	Imputation M 52	Crédits prévus sur l'enveloppe (BP, DM, reports)	Crédits disponibles (non engagés)	Crédits proposés
39254	204-204142-72	400 000,00 €	400 000,00 €	120 000,00 €

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 Hochfelden une subvention de 120 000 €, représentant 30 % de la différence entre le loyer et la valeur vénale du bâtiment et du terrain situés 12, avenue du Général de Gaulle à Hochfelden et plafonnée à 10 000 € par logement, pour la mise à disposition de ces biens sous forme de bail emphytéotique de 60 ans, au profit d'OPUS 67, en vue de la création de 12 logements locatifs sociaux.*

Strasbourg, le 20/01/14

Le Président,



Guy-Dominique KENNEL