

1321 - Intervention sur le foncier

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

Rapport n° CP/2014/475

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 Sélestat pour la vente à prix réduit d'un bâtiment situé 5, rue Dorlan à Sélestat au profit d'OPUS 67 en vue de la création de 5 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. 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 le prix réduit de vente, 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 mais avant le 1^{er} janvier 2014.

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). Le dispositif ne s'applique pas sur les biens bénéficiant des dispositions de l'article 3 de la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et des obligations de production de logement social ainsi que celles du décret n°2013-315 du 15 avril 2013 relatif aux conditions d'aliénation des terrains du domaine privé de l'Etat en vue de la réalisation de programmes de construction de logements sociaux et fixant la composition et le fonctionnement de la Commission nationale de l'aménagement, de l'urbanisme et du foncier instituée à l'article L.3211-7 du code général de la propriété des personnes publiques.

Dans ce cadre, j'ai l'honneur de vous soumettre la demande de la commune de Sélestat pour un bâtiment situé 5, rue Dorlan à Sélestat.

La commune de Sélestat a décidé de vendre à OPUS 67 pour un montant de 60 000 € le bâtiment situé 5, rue Dorlan à Sélestat en vue de la création de 5 logements financés en PLUS (prêt locatif à usage social).

Le bien a été estimé par France Domaines à 168 000 € soit un manque à gagner de 108 000 €. Le Conseil Général subventionne à hauteur de 40 % cette valeur de 108 000 €, la subvention étant limitée à 10 000 €/logement créé.

La subvention maximale susceptible d'être octroyée à la Ville de Sélestat s'élève donc à 43 200 €.

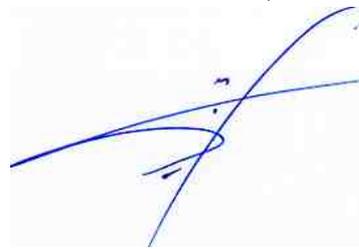
Code de l'enveloppe budgétaire	Imputation M 52	Crédits prévus sur l'enveloppe (BP, DM, reports)	Crédits disponibles (non engagés)	Crédits proposés
39254	204-204142-72	400 000,00 €	137 352,90 €	43 200,00 €

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 Sélestat une subvention de 43 200 €, représentant 40 % de la différence entre le prix de vente et la valeur vénale du bâtiment situé 5, rue Dorlan à Sélestat pour sa vente à prix réduit au profit d'OPUS 67, en vue de la création de 5 logements locatifs sociaux.

Strasbourg, le 23/06/14

Le Président,



Guy-Dominique KENNEL