



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/2014/811

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 Kaltenhouse pour la mise à disposition par vente à prix réduit d'un terrain situé rue de la Liberté à Kaltenhouse au profit d'OPUS 67 en vue de la création de 23 logements locatifs sociaux en prêts locatifs aidés d'intégration.

Afin de favoriser la création de logements locatifs sociaux dans 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 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).

Dans ce cadre, une aide est sollicitée par la commune de Kaltenhouse qui a décidé de vendre à OPUS 67 à l'euro symbolique un terrain situé rue de la Liberté à Kaltenhouse, en vue de la création de 23 logements financés en PLAI (prêt locatif aidé d'intégration).

Le bien a été estimé par France Domaines à 191 400 € soit un manque à gagner de 191 399 €. Le Conseil Général subventionne à hauteur de 40 % ce manque à gagner de 191 399 €, limité à 5 000 € par logement créé, soit **191 399 X 0,4 = 76 559,60 €**

Une pollution importante, non prévue dans le prix de revient de l'opération, a été découverte en automne 2014 sur le site de construction de ces 23 PLAI. Le coût de la dépollution s'élève à 232 000 € (études et travaux).

La subvention départementale sera versée à la commune sous réserve que celle-ci contribue également, pour un montant identique à l'équilibre de l'opération d'OPUS 67, et que d'autres partenaires (communauté de communes, commune, Région, etc.) puissent verser le solde. Parallèlement, le Département versera une subvention sur crédits délégués de l'Etat de 70 000 € pour la réalisation d'une étude en vue de la finalisation de cette opération de construction.

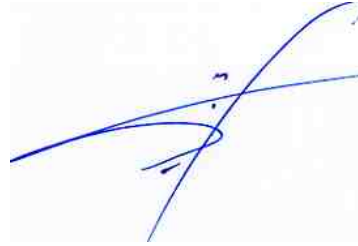
Aucun crédit de paiement ne sera mobilisé en 2014 pour cette subvention départementale.

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 Kaltenhouse une subvention de 76 559.60 €, représentant 40 % de la valeur vénale du terrain situé rue de la Liberté à Kaltenhouse, pour la vente à prix réduit au profit d'OPUS 67 en vue de la création de 23 logements locatifs très sociaux.

Strasbourg, le 18/11/14

Le Président,



Guy-Dominique KENNEL