



Commission de l'emploi, de l'insertion et du logement

1321 - Intervention sur le foncier

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

Rapport n° CP/2015/300

Service gestionnaire :

Direction de l'habitat et de l'aménagement durable

Résumé :

Le présent rapport concerne la demande d'aide financière de la commune d'Odratzheim pour la mise à disposition par bail emphytéotique d'un bâtiment et d'un terrain situés 2, rue de la Mossig à Odratzheim au profit d'Habitat des Salariés d'Alsace en vue de la création de 3 logements locatifs sociaux PLAI (prêt locatif aidé d'intégration).

Afin de favoriser la création de logements locatifs sociaux à travers le département, le Conseil Départemental, 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 Eurométropole de Strasbourg. 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 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 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, j'ai l'honneur de vous soumettre la demande de la commune d'Odratzheim.

Celle-ci a décidé de céder sous forme de bail emphytéotique à Habitat des Salariés d'Alsace le bâtiment et le terrain d'assiette situés 2, rue de la Mossig à Odratzheim en vue de la création de 3 logements financés en PLAI (prêt locatif aidé d'intégration).

Le bien a été estimé par France Domaines à 93 378 € pour la valeur à céder soit un manque à gagner de 93 377 €, le loyer étant d'un euro symbolique pour toute la durée du bail. Le Conseil Départemental subventionne à hauteur de 30 % ce manque à gagner de 93 377 € limité à 7 000 €/logement créé soit :

93 377 X 0,3 = 28 013,10 € limité à 7 000 € par logement créé soit 21 000 €

Ces subventions émanent de l'AP LOGCONSAP 2015/1 « R 2015 CONSTRUCTION LOGEMENTS AIDES »

Montant de l'AP : 2 400 000 €

Montant disponible : 2 400 000 €

Crédits proposés : 21 000 €

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

La commission permanente du Conseil Départemental, statuant par délégation et sur proposition de son président, décide d'attribuer à la commune d'Odratzheim une subvention de 21 000 €, représentant 30 % de la valeur vénale du terrain situé 2, rue de la Mossig à Odratzheim pour la cession sous forme de bail emphytéotique au profit d'Habitat des Salariés d'Alsace en vue de la création de 3 logements locatifs sociaux.

Strasbourg, le 18/06/15

Le Président,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'gn' with a long horizontal stroke extending to the right.

Frédéric BIERRY