



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

### 1321 - Intervention sur le foncier

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

#### **Rapport n° CP/2015/396**

#### **Service gestionnaire :**

Direction de l'habitat et de l'aménagement durable

#### Résumé :

Le présent rapport concerne les demandes d'aide financière de la commune de Betschdorf pour la vente à l'euro symbolique du terrain situé rue de la Gare en vue de la création de 6 logements locatifs sociaux de la résidence seniors et de la commune de HAGUENAU pour la mise à disposition par bail emphytéotique d'un terrain situé rue du Maréchal Leclerc au profit d'OPUS 67 en vue de la création de 26 logements locatifs sociaux pour une résidence senior.

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 dans le cadre d'un bail emphytéotique 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.

Dans le cadre d'une vente à prix réduit, ce taux est de 40%. A cette valeur est ajouté le même pourcentage du coût de la démolition éventuelle réalisée par la commune ou l'EPCI.

Cette subvention fait l'objet d'un plafond pour les dossiers déposés après le 31 décembre 2013, soit :

- 7 000 €/logement pour les opérations de moins 5 logements
- 5 000 €/logement pour les autres opérations

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), sauf en cas de résidence senior ou junior.

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 prévues par le 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 les demandes suivantes:

### **1. Commune de BETSCHDORF :**

J'ai l'honneur de vous soumettre la demande de la commune de BETSCHDORF qui a décidé de vendre à OPUS 67 le terrain d'assiette situé rue de la Gare à BETSCHDORF en vue de la création d'une résidence séniors de 6 logements financés en PLAII (prêt locatif aidé d'intégration).

Le bien a été estimé par France Domaines à 40 166 € pour la valeur à céder soit un manque à gagner de 40 165 €, la vente étant réalisée à l'euro symbolique. Le Conseil Départemental subventionne à hauteur de 40 % ce manque à gagner de 40 165 €. La subvention départementale s'élève alors à  $40\,165 \times 0,4 = 16\,066$  €.

### **2. Commune de HAGUENAU :**

J'ai également l'honneur de vous soumettre la demande de la commune de HAGUENAU qui a décidé de céder sous forme de bail emphytéotique à OPUS 67 le terrain d'assiette situé rue du M<sup>al</sup> Leclerc à HAGUENAU en vue de la création d'une résidence séniors de 26 logements financés en PLUS (prêt locatif à usage social).

Le bien a été estimé par France Domaines à 200 200 € pour la valeur à céder soit un manque à gagner de 200 199 € ; 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 200 199 €. La subvention s'élèverait alors à  $200\,199 \times 0,3 = 60\,059,70$  €.

L'intégralité de cette somme sera versée en 2015.

Ces subventions émanent à l'AP SUBVMAD 2014/1 « G 2014 Action Foncier Logement »  
Montant de l'AP : 564 387,76  
Montant disponible : 120 000 €  
Crédits proposés : 76 125,70 €

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 les subventions suivantes dans le cadre de son dispositif d'aide à la mise à disposition de foncier pour la réalisation de logements aidés, conformément au tableau annexé à la présente délibération :*

*- à la commune de BETSCHDORF, une subvention de 16 066 € pour la vente à l'euro symbolique à OPUS 67 du terrain situé rue de la Gare en vue de la création de 6 logements locatifs sociaux*

*- à la commune de HAGUENAU, une subvention de 60 059,70 € pour la cession sous forme de bail emphytéotique au profit d'OPUS 67 du terrain situé rue du Maréchal Lefebvre en vue de la création de 26 logements locatifs sociaux.*

Strasbourg, le 27/08/15

Le Président,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'F. Bierry', written in a cursive style.

Frédéric BIERRY