

L'aide au surcoût foncier

Communauté de Communes du Pays Orne Moselle

Document de communication — Extrait du règlement d'intervention

Le territoire de la CCPOM: La Communauté de Communes du Pays Orne Moselle est constituée des communes d'Amnéville, de Bronvaux, de Clouange, de Marange Silvange, de Montois la Montagne, de Moyeuve-Grande, de Moyeuve Petite, de Pierrevillers, de Rombas, de Roncourt, de Rosselange, de Ste Marie Aux Chênes et de Vitry Sur Orne.

Le PLH de la CCPOM a été approuvé par le Préfet en juin 2006, il comporte cinq axes stratégiques dont **l'axe stratégique II : Diversifier l'offre en logement** par la production de:

- 30 à 50 logements locatifs à vocation sociale par an

Contexte local: Après étude des paramètres locaux, il s'avère que le coût du foncier, en constante augmentation, entraîne des difficultés pour les bailleurs sociaux. Afin de positionner la Communauté de Communes du Pays Orne Moselle comme soutien au développement d'une offre accessible à tous, la Communauté de Communes a décidé en date du 08/10/2007 de participer au surcoût foncier des opérations de logement social et intermédiaire.

Principe de l'aide au surcoût foncier: L'aide au surcoût foncier permet la prise en charge d'une part du surcoût foncier afin de favoriser la production de logements sociaux

Cette aide est à considérer sur la charge foncière ou immobilière c'est-à-dire sur le prix et les frais d'acquisition du terrain ou de l'immeuble mais également le coût des sondages éventuels, les dépenses relatives aux travaux d'aménagement du terrain, la part du coût des fondations (selon la définition au JO du 20/06/1996), les surcoûts de construction résultant de l'adaptation de la structure ou du mode de construction de l'immeuble aux contraintes foncières du site, toutes taxes liées à la réalisation de l'opération, selon la réglementation en vigueur.

Communauté de Communes du Pays Orne Moselle
34 grand'rue
57120 ROMBAS
tel: 03.87.58.32.32
fax 03.87.67.59.48
mail: ccpom@ccpom.fr
Dossier suivi par la Direction du Développement Local



Evaluation du surcoût foncier

Le surcoût est estimé dès lors que l'opération est concernée par un dépassement de la valeur foncière de référence (valeur définie règlementairement)

| Valeur foncière de référence (VFR) (en €/m ² de Surface Utile) | Collectif Zone 2* | Individuel Zone 2* | Collectif Zone 3* | Individuel Zone 3* |
|---|-------------------|--------------------|-------------------|--------------------|
| Construction neuve | 150.00€ | 210.00€ | 100.00€ | 130.00€ |
| Acquisition amélioration | 1150.00€ | 1150.00€ | 1000.00€ | 1000.00€ |

* toutes les communes de la CCPOM sont en zones 2 exceptée la commune de Roncourt qui relève de la zone 3

Les valeurs sont exprimées par m2 de surface utile (= surface habitable + la moitié des surfaces annexes telles que celliers, balcons...).

Prise en charge du surcoût foncier

Si la charge foncière de l'opération est supérieure à la VFR de l'opération multipliée par la surface utile de l'opération, il y a surcoût.

Dès lors la CCPOM pourra participer au financement du surcoût foncier à hauteur maximum de 40% du surcoût foncier plafonnée à 2500.00€ par logement

Modalités de demande d'intervention de la CCPOM:

Les demandes d'aides sont à adresser au Président de la Communauté de Communes du Pays Orne Moselle - 34 grand'rue 57120 ROMBAS.

Les aides de la CCPOM ne sont pas de droit, le Bureau Communautaire décidant de leur opportunité au cas par cas après avis de la Commission logement. Ces aides sont octroyées selon le règlement d'intervention approuvé par le Bureau Communautaire, dans la limite des crédits inscrits annuellement au Budget et les dossiers seront instruits selon leur ordre d'arrivée (date de réception à la CCPOM).

Le bilan prévisionnel du programme, et notamment son plan de financement, devra faire ressortir le caractère indispensable de l'aide de la Communauté de Communes du Pays Orne Moselle et des autres partenaires.

Le dossier de demande d'aide au surcoût foncier devra comporter les pièces suivantes pour son instruction :

- présentation détaillée du projet avec plan de l'opération et visuel
- plan de financement de l'opération et de son équilibre global (recettes et dépenses liées à la réalisation du programme et à son fonctionnement)
- détail du calcul de la charge foncière et de son surcoût, et mise en évidence des facteurs de ce surcoût
- arrêté de subvention de l'Etat

Instruction des demandes

Les demandes seront instruites par les services de la Communauté de Communes et, sur avis de la commission logement, soumis au vote du Bureau Communautaire.

La décision du bureau sera communiquée au demandeur et exécutée.

Le demandeur devra apposer sur tous les supports de communication inhérents à l'opération soutenue, la mention suivante « avec le soutien financier de la Communauté de Communes du Pays Orne Moselle » accompagnée du logo de la CCPOM.