



GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du **7 février 2011**

Délibération n° 2011-2040

commission principale : finances, institutions et ressources

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) :

objet : Opérations globalisées 2011 de la direction du foncier et de l'immobilier - Individualisation d'autorisation de programme

service : Délégation générale au développement économique et international - Direction du foncier et de l'immobilier

Rapporteur : Monsieur Corazzol

Président : Monsieur Gérard Collomb

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 156

Date de convocation du Conseil : vendredi 28 janvier 2011

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : mardi 8 février 2011

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Mme Elmalan, M. Buna, Mme Guillemot, MM. Charrier, Daclin, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, MM. Abadie, Arrue, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Passi, Brachet, Charles, Colin, Sécheresse, Barral, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Bouju, Blein, Vesco, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, Julien-Laferrière, Mme Ait-Maten, MM. Appell, Ariagno, Augoyard, Mmes Bailly-Maitre, Bargoin, MM. Barret, Barthelémy, Mmes Baume, Benelkadi, M. Bernard B., Mme Bocquet, M. Bolliet, Mme Bonniel-Chalier, MM. Bousson, Broliquier, Buffet, Mme Cardona, MM. Chabert, Chabrier, Mmes Chevallier, Chevassus-Masia, MM. Cochet, Corazzol, Coste, Coulon, Mme Dagorne, MM. Darne JC., David G., Desbos, Deschamps, Mme Dubos, MM. Dumas, Ferraro, Flaconnèche, Fleury, Forissier, Fournel, Galliano, Genin, Gentilini, Geourjon, Mme Ghemri, MM. Gignoux, Gillet, Giordano, Gléréan, Goux, Grivel, Guimet, Mme Hamdiken-Ledesert, MM. Huguet, Imbert Y., Jacquet, Joly, Justet, Lambert, Le Bouhart, Lebuhotel, Lelièvre, Léonard, Mme Lépine, M. Lévêque, Mme Levy, MM. Llung, Longueval, Lyonnet, Millet, Morales, Muet, Nissanian, Ollivier, Mme Pallega, MM. Petit, Pili, Pillon, Plazzi, Quiniou, Réale, Mme Revel, MM. Roche, Rousseau, Rudigoz, Sangalli, Schuk, Serres, Sturla, Suchet, Thévenot, Thivillier, Touléron, Touraine, Uhlich, Mme Vallaud-Belkacem, M. Vergiat, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent, Mme Yérémián.

Absents excusés : Mme Peytavin (pouvoir à M. Thivillier), MM. Balme (pouvoir à M. Plazzi), Braillard (pouvoir à Mme Frih), Havard (pouvoir à M. Petit), Kabalo (pouvoir à M. Llung), Louis (pouvoir à M. Gignoux), Meunier (pouvoir à M. Forissier), Mmes Perrin-Gilbert (pouvoir à M. Lebuhotel), Pesson (pouvoir à M. Ferraro), Roger-Dalbert (pouvoir à Mme Revel), M. Terrot (pouvoir à M. Gentilini), Mme Tifra (pouvoir à M. Chabrier), MM. Turcas (pouvoir à M. Buffet), Vaté (pouvoir à M. Cochet), Vurpas.

Absents non excusés : M. Albrand, Mme Bab-Hamed.

Séance publique du 7 février 2011**Délibération n° 2011-2040**

commission principale : finances, institutions et ressources

objet : **Opérations globalisées 2011 de la direction du foncier et de l'immobilier - Individualisation d'autorisation de programme**

service : Délégation générale au développement économique et international - Direction du foncier et de l'immobilier

Le Conseil,

Vu le rapport du 19 janvier 2011, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

L'action foncière de la Communauté urbaine de Lyon est un outil indispensable pour anticiper la maîtrise des sites stratégiques à long terme, pour mobiliser le foncier nécessaire aux infrastructures, aux projets et opérations d'aménagement, pour mettre en œuvre les politiques publiques, notamment l'habitat et le développement économique, et pour préparer les grands sites d'équipements d'agglomération.

Outre les interventions foncières portant sur des projets identifiés et individualisés, la direction du foncier et de l'immobilier gère directement plusieurs opérations globalisées, qui concernent :

- les réserves foncières,
- le logement social,
- les préemptions pour le compte de tiers,
- les acquisitions et cessions en annuités,
- les travaux sur le patrimoine privé communautaire.

Les réserves foncières

Le vocable réserves foncières désigne les territoires dont la vocation résidentielle ou économique n'est aujourd'hui pas précisément définie et dont la programmation opérationnelle se situe à un horizon de moyen terme (2012-2020) sachant que, dans le cadre du schéma de cohérence territoriale (SCOT), plusieurs sites ont été identifiés comme porteurs d'un potentiel de développement de la métropole et peuvent donc être l'objet d'une veille. Est intégrée aux réserves foncières, la maîtrise du foncier nécessaire à l'accueil foncier et immobilier futur des activités économiques, conformément au schéma d'accueil des entreprises (SAE) présenté au conseil de Communauté du 2 novembre 2009.

La capacité d'intervenir via ces réserves foncières constitue donc, pour la Communauté urbaine, un outil d'anticipation et d'action, qui permet de maîtriser, au-delà des règles d'urbanisme, le devenir d'un site.

L'enveloppe globale proposée de 15 M€ sur 2011 doit permettre de faire face aux acquisitions répondant aux objectifs du plan du mandat (notamment garantir le dynamisme économique de la Communauté urbaine et réaliser de grands projets structurants), en cohérence avec les orientations du SCOT (notamment organiser l'accueil des fonctions stratégiques, maîtriser le développement de l'industrie logistique et renouveler l'offre d'espace économique) et en adéquation avec les besoins futurs des projets urbains.

Le logement social

L'objectif poursuivi par la Communauté urbaine est de favoriser la production d'une offre d'habitat suffisamment abondante sur le territoire de l'agglomération et d'élargir la gamme des différents produits accessibles. Cette politique volontariste impose une action foncière importante pour répondre aux objectifs fixés dans le cadre du SCOT et du programme local de l'habitat (PLH).

Pour cela, la Communauté urbaine intervient, depuis 2004, en captant des gisements de foncier et en remettant les biens acquis à disposition des bailleurs sociaux par bail emphytéotique. Cette intervention a permis de produire, sur 7 ans, plus de 2 700 logements.

En complément, d'autres outils, pour certains innovants, sont activés depuis 2010 : secteurs de mixité sociale, emplacements réservés, déclarations d'utilité publique "multi-sites", déclarations d'utilité publique loi Vivien.

L'enveloppe globale proposée de 15 M€ sur 2011 doit permettre de faire face aux opportunités et aux déclarations d'intention d'aliéner (DIA), dans le cadre des objectifs définis au programme local à l'habitat (PLH).

La Région, dans le cadre de la convention de fonctions d'agglomération et de centralité 2010-2016, participe au financement de ces acquisitions par le biais de subventions à hauteur maximum de 1 876 500 €/an pour la production de logements prêt locatif aidé d'insertion (PLAI) et/ou prêt locatif à usage social (PLUS) sur l'année 2011.

Les préemptions pour le compte de tiers

Dans le cadre de l'exercice du droit de préemption urbain, la Communauté urbaine est amenée à préempter pour le compte de tiers. Ainsi, certains organismes de logements sociaux ou des collectivités locales demandent à la Communauté urbaine d'exercer ce droit pour des opérations définies.

La Communauté urbaine préempte et cède immédiatement le bien. Sur le plan financier, les préemptions sont préfinancées par le demandeur qui rembourse aussi l'ensemble des frais liés à l'opération. Il y a donc un équilibre entre les dépenses (compte 458 100) et les recettes (compte 458 200).

Le montant de 9 M€ en dépenses (compte 458 100) et en recettes (compte 458 200) permet de prendre en charge l'ensemble des demandes de préemption.

Les acquisitions et cessions en annuités

Dans le cadre de sa politique foncière, la Communauté urbaine permet aux acquéreurs, lors de cessions de biens importants, de payer en annuités le montant de l'acquisition.

Pour 2011, le montant de recette prévu est 5,3 M€.

Les travaux sur le patrimoine privé communautaire

Conséquence de son action foncière et immobilière, la Communauté urbaine est propriétaire d'un patrimoine immobilier important et en assure la gestion dans l'attente de sa mise à disposition pour la réalisation des projets et des opérations d'urbanisme.

La bonne gestion de ce patrimoine nécessite d'en assurer *a minima* la conservation par la réalisation de travaux d'entretien et de maintenance, garantissant la sécurité des biens et des personnes.

La Communauté urbaine est amenée, par ailleurs, à réaliser des travaux d'investissement qui participent à la valorisation de son actif patrimonial et peuvent, à ce titre, être considérés comme facteur d'enrichissement.

Afin de réaliser ces travaux de préservation, de sécurisation, de valorisation et de mise en conformité, une enveloppe de 600 000 € est nécessaire ;

Vu ledit dossier ;

Où l'intervention de monsieur le rapporteur précisant que dans le 2° du DELIBERE, il convient de lire au troisième et quatrième tiret du a) :

- 1 750 au lieu de 2 348,
- 1 756 au lieu de 2 345.

et au b) et c) :

- 1 762 au lieu de 2 346,

- 1 768 au lieu de 2 347 ;

Où l'avis de sa commission finances, institutions et ressources ;

DELIBERE

1° - Approuve les modifications proposées par monsieur le rapporteur.

2° - Approuve le programme 2011 d'actions foncières à conduire sur les opérations globalisées :

- réserves foncières :

- . logement social,
- . travaux sur le patrimoine privé communautaire,
- . acquisitions foncières pour le compte de tiers,
- . acquisitions et cessions foncières en annuités.

3° - Décide :

a) - l'individualisation de l'autorisation de programme globale C2 - Maîtriser l'étalement urbain, valoriser les espaces naturels et agricoles sur les opérations suivantes à la charge du budget principal :

- opération n° 0092 "Acquisitions et cessions foncières en annuités" pour 153 982 € en recettes sur l'exercice 2011,

- opération n° 1747 "Acquisitions et cessions foncières en annuités 2009-2014" pour 5 167 487 € en recettes sur l'exercice 2011,

- opération n° 1750 "Acquisitions pour compte de tiers 2011" pour 9 000 000 € en dépenses et 9 000 000 € en recettes sur l'exercice 2011,

- opération n° 1756 "Réserves foncières 2011" pour 15 000 000 € en dépenses sur l'exercice 2011,

b) - l'individualisation de l'autorisation de programme globale B2 - Promouvoir une politique du logement équilibrée sur l'opération n° 1762 "Logement social 2011" pour 15 000 000 € en dépenses à la charge du budget principal sur l'exercice 2011,

c) - l'individualisation de l'autorisation de programme globale D1 - Assurer le bon fonctionnement des services de la Communauté urbaine sur l'opération n° 1768 "Travaux sur le patrimoine privé communautaire 2011" pour 600 000 € en dépenses à la charge du budget principal sur l'exercice 2011.

4° - Autorise monsieur le Président à solliciter la subvention de la Région dans le cadre de la convention de fonctions d'agglomération et de centralité.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme,
le président,
pour le président,

Reçu au contrôle de légalité le : 9 février 2011.