Séance publique du 10 janvier 2007

Délibération n° 2007-3892

commission principale : finances et institutions

objet : **Individualisation des autorisations de programme foncières pour 2007**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 19 décembre 2006, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le budget 2007 et la délibération prévue pour le 10 janvier 2007 concernant les opérations globalisées vont fixer une enveloppe de 33 500 000 M€ pour les réserves foncières pour les sites de développement futur et le logement social.

A cette enveloppe s'ajoutent les acquisitions pour les comptes de tiers (10 M€) et les cessions par annuités (+ 3,8 M€) qui font l'objet d'autorisations de programme pluriannuelles.

Les réserves foncières : opération globalisée n° 1 208

Le souhait, dès 2006, a été de regrouper les différentes politiques de réserves foncières, hors logement social. L'objectif est de concentrer les actions sur des zones de développement à moyen et long termes et ne pas éparpiller les ressources sur des interventions foncières ponctuelles. Les réserves foncières doivent rester des acquisitions par opportunité, par voie amiable ou par préemption, mais sans définir, à priori, un objectif de programme précis. Le recentrage sur une opération unique de réserves foncières doit ainsi réduire l'éparpillement des enveloppes budgétaires.

En 2006 l'enveloppe de 9,5 M€ a permis de réaliser vingt-cinq opérations dont moins de 50 % de préemptions dans des secteurs identifiés : Villeurbanne, Lyon 3^e ou sur des projets à long terme : île Roy, Confluence.

Pour 2007, l'enveloppe proposée est de 8,5 M€.

Le logement social : opération globalisée n° 1 212

Pour le logement social, la mise en œuvre de la politique décidée en 2004 a fait l'objet d'une nouvelle délibération en janvier 2006 pour pérenniser les principes définis à titre provisoire. Malgré un marché foncier de plus en plus tendu, une raréfaction des produits et une augmentation des prix de ceux-ci, plus de quatre cents logements ont été remis aux bailleurs sociaux en 2006. Cependant, la montée en puissance des investissements consacrés devrait se stabiliser à 25 M€ pour 2007 et les années suivantes.

En ce qui concerne les recettes, les subventions État- Région représentent 0,8 M€ en 2006 (prévision 1,2 M€ en 2007) et les recettes des baux emphytéotiques devraient atteindre 5 M€ en résorbant le passif de 2005-2006 (2,3 M€ en 2006).

Les préemptions pour le compte de tiers n° 1 204

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 équilibre entre les dépenses (compte 458 100) et les recettes (compte 458 200).

Pour 2006, le montant des recettes et des dépenses était estimé à 12 000 000 €, dont seulement 8 M€ ont été réalisés dont 70 % pour le logement social. A la suite de l'instauration de la politique de développement de production de logements sociaux par la Communauté urbaine, les bailleurs sociaux demandent de moins en moins des préemptions directes. Pour 2007, la prévision a été ramenée à 10 000 000 €.

Les annuités - opération pluriannuelle n° 0 092

Dans le cadre de sa politique foncière, la Communauté urbaine permet aux acquéreurs, lors de cessions de biens importants, terrains ou immeubles, de payer en annuités le montant des acquisitions.

Pour 2007, les recettes d'ores et déjà délibérées sont de 3M €.

Il reste aujourd'hui sur l'autorisation de programme 7 M€ de disponibles, pour un encaissement déjà prévu de 8,8 M€. De plus, il est prévu un montant de 2 M€ pour les dossiers en annuités qui seront délibérés ultérieurement. Le besoin d'autorisation de programme complémentaire est donc de 3,8 M€.

Circuit décisionnel: ce dossier a reçu un avis favorable du pôle finances et moyens le 18 décembre 2006 ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission finances et institutions ;

DELIBERE

1° - Décide, au titre du budget 2007, de l'individualisation de l'autorisation de programme - investissement foncier, comme suit :

- réserves foncières - opération n° 1 208 : 8 500 000 €
- logement social - opération n° 1 212 : 25 000 000 €.

2° - L'autorisation de programme globalisée - opération n° 0 092 - acquisitions - cessions foncières par annuités, est complétée pour un montant de 3,8 M€ en recettes.

3° - L'autorisation de programme globalisée - opération n° 1 203 - acquisitions pour le compte de tiers est complétée pour un montant de 10 000 000 € en dépenses et en recettes.

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