

## **Séance publique du 21 janvier 2008**

### **Délibération n° 2008-4712**

commission principale : finances et institutions

objet : **Individualisation d'autorisation de programme foncier pour 2008**

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

#### **Le Conseil,**

Vu le rapport du 2 janvier 2008, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le budget 2008 et la délibération prévue pour le 18 décembre 2007 concernant les opérations globalisées vont fixer une enveloppe de 33 200 000 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 (12 M€) qui font l'objet d'autorisation de programme pluriannuelle. Deux opérations seront individualisées en 2008 (acquisitions, terrains de l'Etat Bron, Chassieu, Saint Priest : 2,8 M€ - Neuville en Champagne, ZI, réserves foncières : 3 M€).

#### *Les réserves foncières : opération globalisée n° 1 209*

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 de 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, *a priori*, un objectif de programme précis. Le recentrage sur une opération unique de réserves foncières doit ainsi réduire l'éparpillement des enveloppes budgétaires.

En 2007, pour faire face aux acquisitions d'opportunités sur des sites stratégiques, l'enveloppe de 8,5 M€ a été augmentée de 5 M€ par transfert de l'autorisation de programme logement social.

Les zones les plus directement impactées par la politique de réserves foncières sont : Villeurbanne Saint Jean et Grand Clément, Caluire et Cuire sur les zones de développement ou de maintien de l'activité économique, Ecully le Tronchon, Décines Charpieu le Montout.

Pour 2008, l'enveloppe proposée est de 8,2 M€.

#### *Le logement social : opération globalisée n° 1 213*

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, environ 500 logements ont été remis aux bailleurs sociaux en 2007. Cependant, la montée en puissance des investissements consacrés devrait se stabiliser à 25 M€ pour 2008 et les années suivantes.

En ce qui concerne les recettes, les subventions Etat-Région représentent 0,8 M€ en 2007 (prévision de 1,2 M€ en 2008) et les recettes des baux emphytéotiques ont permis d'encaisser 1 M€ en 2007 et une provision de 5,6 M€ est inscrite en 2008.

*Les préemptions pour le compte de tiers : opération n° 1 205*

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 2007, le montant des recettes et des dépenses était estimé à 12 M€, 15 M€ ont été réalisés dont 70 % pour le logement social. Pour 2008, le montant prévu est de 12 M€.

*Les recettes de cession par annuités : opération 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 2008, les recettes d'ores et déjà délibérées sont de 8 225 000 €.

|                                   |                |
|-----------------------------------|----------------|
| - SNC Corbas développement        | 1 181 201,50 € |
| - Opac du Rhône Limonest          | 175 000,00 €   |
| - Snc Alta Marigny Vaulx en Velin | 2 200 000,00 € |
| - SERL - îlot Bon Lait Lyon 7°    | 1 740 000,00 € |
| - SERL - Tassin la Demi Lune      | 1 150 000,00 € |
| - SERL - Lyon 9°                  | 1 071 164,00 € |
| - GIS place Béraudier Lyon 3°     | 75 000,00 €    |
| - carré Rostand Saint Priest      | 588 915,00 €   |
| - Charly rue Frenet               | 45 400,00 €    |

Aujourd'hui, sur l'opération n° 0092, 10 000 000 € sont disponibles en recettes d'investissement. Il n'y a donc pas lieu, pour 2008, d'augmenter l'autorisation de programme.

*Circuit décisionnel* : ce dossier a fait l'objet d'un avis favorable du pôle finances et moyens le 18 décembre 2007 ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission finances et institutions ;

**DELIBERE**

**Décide**, au titre de 2008, de l'individualisation de l'autorisation de programme investissement foncier comme suit :

|                                                              |                                                                       |
|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| - réserves foncières - opération n° 1 209 :                  | 8 200 000 €                                                           |
| - logement social - opération n° 1 213 :                     | 25 000 000 €                                                          |
| - acquisition pour le compte de tiers - opération n° 1 205 : | complétée pour un montant de 12 000 000 € en dépenses et en recettes. |

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