

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Conseil de communauté du **13 janvier 2014**

Délibération n° 2014-4368

commission principale : finances, institutions et ressources

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) :

objet : Opérations globalisées 2014 de la direction du foncier et de l'immobilier - Individualisation d'autorisation de programme - Demande de subvention auprès de la Région Rhône-Alpes

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

Rapporteur : Madame la Vice-Présidente Laurent

Président : Monsieur Gérard Collomb

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

Date de convocation du Conseil : vendredi 3 janvier 2014

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : mercredi 15 janvier 2014

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Mme Domenech Diana, M. Buna, Mme Guillemot, MM. Charrier, Daclin, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, M. Abadie, Mmes Besson, David M., MM. Passi, Brachet, Charles, Colin, Sécheresse, Barral, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Bouju, Mmes Peytavin, Laurent, M. Vesco, Mme Frih, MM. Rivalta, Julien-Laferrière, Mme Ait-Maten, MM. Appell, Ariagno, Augoyard, Mme Bargoin, MM. Barret, Barthelémy, Mmes Baume, Benelkadi, M. Bernard B., Mme Bocquet, M. Bolliet, Mme Bonniel-Chalier, MM. Bousson, Braillard, 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, Forissier, Fournel, Galliano, Gentilini, Geourjon, Mme Ghemri, MM. Gignoux, Gillet, Giordano, Gléréan, Goux, Grivel, Havard, Huguet, Imbert, Jacquet, Joly, Justet, Kabalo, Lambert, Mme Laval, MM. Lebuhotel, Lelièvre, Léonard, Mme Lépine, M. Lévêque, Mme Levy, MM. Llung, Longueval, Louis, Lyonnet, Martinez, Millet, Morales, Muet, Nissanian, Ollivier, Mmes Perrin-Gilbert, Pesson, MM. Petit, Pillon, Plazzi, Quiniou, Mme Rabatel, M. Réale, Mme Revel, M. Roche, Mme Roger-Dalbert, MM. Rousseau, Rudigoz, Sangalli, Schuk, Suchet, Terrot, Thévenot, Thivillier, Mme Tifra, MM. Touléron, Touraine, Uhlrich, Vaté, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent, Vurpas, Mme Yéremian.

Absents excusés : MM. Arrue (pouvoir à Mme Pédrini), Assi (pouvoir à M. Calvel), Mmes Bab-Hamed (pouvoir à Mme Perrin-Gilbert), Bailly-Maitre (pouvoir à M. Lévêque), MM. Balme (pouvoir à M. Plazzi), Fleury (pouvoir à M. Galliano), Genin (pouvoir à M. Jacquet), Guimet (pouvoir à M. Grivel), Mme Hamdiken-Ledesert (pouvoir à M. Bernard R.), M. Le Bouhart (pouvoir à M. Thivillier), Mme Palreja, MM. Pili (pouvoir à M. Justet), Serres (pouvoir à M. Roche), Turcas (pouvoir à M. Buffet), Vergiat (pouvoir à M. Lyonnet).

Absents non excusés : MM. Barge, Albrand.

Conseil de communauté du 13 janvier 2014**Délibération n° 2014-4368**

commission principale : finances, institutions et ressources

objet : **Opérations globalisées 2014 de la direction du foncier et de l'immobilier - Individualisation d'autorisation de programme - Demande de subvention auprès de la Région Rhône-Alpes**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 18 décembre 2013, 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 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 (2013-2020) 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 14,235 M€ sur 2014 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 10 ans, 2 118 logements auxquels il faut rajouter la production permise par les préemptions pour le compte de tiers, soit 1 193 logements pour la même période.

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 14,235 M€ sur 2014 doit permettre de faire face aux opportunités et aux déclarations d'intention d'aliéner (DIA), dans le cadre des objectifs définis au programme local de l'habitat (PLH).

La Région Rhône-Alpes, 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 1,968 M€/an pour la production de logements en prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) et ou en prêt locatif à usage social (PLUS) sur l'année 2014.

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 et les recettes.

Le montant de 9 M€ en dépenses (compte 458100) et en recettes (compte 458200) permet de prendre en charge l'ensemble des demandes de préemption.

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 793 000 € est nécessaire en 2014 ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve le programme 2014 d'actions foncières à conduire sur les opérations globalisées :

- réserves foncières,
- logement social,
- travaux sur le patrimoine privé communautaire,
- préemptions pour le compte de tiers.

2° - Décide :

a) - l'individualisation de l'autorisation de programme globale P07 - Réserves foncières et outils de l'action foncière,

- opération n° 0P07O1753 - "Acquisitions pour le compte de tiers 2014" pour 4 608 380 € en dépenses et 5 348 745 € en recettes sur l'exercice 2014 ; 4 391 620 € en dépenses et 3 651 255 € en recettes sur l'exercice 2015,

- opération n° 0P07O1759 - "Réserves foncières 2014" pour 2 406 743 € en dépenses sur l'exercice 2014 et 11 828 257 € en dépenses sur l'exercice 2015,

b) - l'individualisation de l'autorisation de programme globale P14 - Soutien au logement social sur l'opération n° 0P14O1765 - "logement social 2014" pour 4 477 882 € en dépenses et pour 1 968 750 € en recettes à la charge du budget principal sur l'exercice 2014 ; 9 757 118 € en dépenses sur l'exercice 2015,

c) - l'individualisation de l'autorisation de programme globale P28 - Fonctionnement de l'institution sur l'opération n° 0P28O1771 "Travaux sur le patrimoine privé communautaire 2014" pour 600 380 € en dépenses à la charge du budget principal sur l'exercice 2014 ; 192 620 € en dépenses sur l'exercice 2015.

3° - Autorise monsieur le Président à :

a) - solliciter auprès de la Région Rhône-Alpes une subvention dans le cadre de la convention de fonctions d'agglomération et de centralité,

b) - accomplir à ce titre toutes démarches et signer tous documents nécessaires à l'instruction de ladite demande et à sa régularisation.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 15 janvier 2014.