

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du **9 janvier 2012**

Délibération n° 2012-2676

commission principale : finances, institutions et ressources

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) :

objet : Opérations globalisées 2012 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 Plazzi

Président : Monsieur Gérard Collomb

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

Date de convocation du Conseil : vendredi 30 décembre 2011

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : mercredi 11 janvier 2012

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Buna, Mme Guillemot, MM. Charrier, Daclin, Calvel, Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, M. Abadie, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Brachet, Charles, Colin, Sécheresse, Barral, Desseigne, Mmes Dognin-Sauze, Gelas, MM. Claisse, Bouju, Mme Peytavin, MM. Blein, Vesco, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, Julien-Laferrière, Mme Ait-Maten, MM. Albrand, Appell, Ariagno, Augoyard, Mmes Bab-Hamed, Bailly-Maitre, Bargoin, MM. Barret, Barthelémy, Mmes Baume, Benelkadi, M. Bernard B., Mme Bocquet, MM. Bousson, Braillard, Broliquier, Buffet, Mme Cardona, MM. Chabert, Chabrier, Mmes Chevallier, Chevassus-Masia, MM. Cochet, Corazzol, Coste, Mme Dagorne, MM. Darne JC., David G., Desbos, Deschamps, Mme Dubos, MM. Dumas, Ferraro, Flaconnèche, Forissier, Fournel, Galliano, Genin, Gentilini, Geourjon, Mme Ghemri, MM. Gignoux, Gillet, Gléréan, Goux, Grivel, Guimet, Havard, Huguet, Imbert, Jacquet, Joly, Justet, Kabalo, Le Bouhart, Lebuhotel, Lelièvre, Léonard, Mme Lépine, M. Lévêque, Mme Levy, MM. Lung, Longueval, Louis, Lyonnet, Millet, Morales, Muet, Nissanian, Ollivier, Mmes Palleja, Perrin-Gilbert, MM. Petit, Pili, Plazzi, Quiniou, Mmes Revel, Roger-Dalbert, MM. Rousseau, Rudigoz, Sangalli, Schuk, Serres, Suchet, Thévenot, Thivillier, Mme Tifra, MM. Touléron, Touraine, Uhlrich, Vaté, Vergiat, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent, Vurpas, Mme Yérémiann.

Absents excusés : Mmes Domenech Diana (pouvoir à M. Plazzi), Vullien (pouvoir à M. Reppelin), MM. Arrue (pouvoir à Mme Pédrini), Passi (pouvoir à M. Thivillier), Crédoz (pouvoir à M. Longueval), Bernard R. (pouvoir à Mme Gelas), Balme (pouvoir à M. Millet), Bolliet (pouvoir à M. Lung), Coulon (pouvoir à M. Corazzol), Fleury (pouvoir à M. Schuk), Mme Hamdiken-Ledesert (pouvoir à M. Darne JC.), M. Lambert (pouvoir à M. Flaconnèche), Mmes Laval (pouvoir à M. Buffet), Pesson (pouvoir à M. Goux), MM. Pilon (pouvoir à M. Grivel), Réale (pouvoir à M. Jacquet), Roche (pouvoir à M. David G.), Sturla (pouvoir à Mme David M.), Terrot (pouvoir à M. Gentilini), Mme Vallaud-Belkacem (pouvoir à M. Imbert).

Absents non excusés : Mme Bonniel-Chalier, MM. Giordano, Turcas.

Séance publique du 9 janvier 2012**Délibération n° 2012-2676**

commission principale : finances, institutions et ressources

objet : **Opérations globalisées 2012 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 14 décembre 2011, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

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

Les réserves foncières désignent 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 l'agglomération et peuvent donc faire 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) adopté par le 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 2012 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 8 ans, plus de 2 830 logements.

En complément, d'autres outils, pour certains innovants, sont utilisés 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 2012 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).

Pour soutenir l'action foncière de la Communauté urbaine dédiée au logement social, 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, pour un montant 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). Cette participation est reconduite pour l'année 2012.

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 12 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 2012, le montant de recettes prévu est de 520 568 €.

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 en 2012 ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve le programme 2012 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.

2° - Décide :

a) - l'individualisation de l'autorisation de programme globale P07 - Réserves foncières, sur les opérations suivantes à la charge du budget principal :

- opération n° 1747 "acquisitions et cessions foncières en annuités" pour 520 568 € en recettes sur l'exercice 2012,

- opération n° 1751 "acquisitions pour compte de tiers 2012" pour 12 000 000 € en dépenses et 12 000 000 € en recettes sur l'exercice 2012,

- opération n° 1757 "réserves foncières 2012" pour 15 000 000 € en dépenses sur l'exercice 2012 ;

b) - l'individualisation de l'autorisation de programme globale P14 - Soutien au logement social, sur l'opération n° 1763 "Logement social 2012" pour 15 000 000 € en dépenses à la charge du budget principal sur l'exercice 2012 et pour 1 968 750 € en recettes ;

c) - l'individualisation de l'autorisation de programme globale P28 - Fonctionnement de l'institution, sur l'opération n° 1769 "travaux sur le patrimoine privé communautaire 2012" pour 600 000 € en dépenses à la charge du budget principal sur l'exercice 2012.

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 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,
le Président,
pour le Président,

Reçu au contrôle de légalité le : 11 janvier 2012.