



GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du **11 janvier 2010**

Délibération n° 2010-1205

commission principale : finances, institutions et ressources

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) :

objet : Opérations globalisées 2010 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 : 155

Date de convocation du Conseil : 30 décembre 2009

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : 13 janvier 2010

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Buna, Mme Guillemot, MM. Charrier, Daclin, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, M. Abadie, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Passi, Brachet, Charles, Colin, Sécheresse, Barral, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme 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, Barthélémy, Mmes Baume, Benelkadi, M. Bernard B, Mmes Bocquet, Bonniel-Chalier, MM. Bousson, Braillard, Broliquier, Buffet, Chabert, Chabrier, Mme Chevallier, MM. Cochet, Corazzol, Coste, Coulon, Mme Dagorne, MM. David G., Desbos, Deschamps, Mme Dubos, MM. Dumas, Ferraro, Flaconnèche, Forissier, Fournel, Genin, Gentilini, Geourjon, Mme Ghemri, MM. Gignoux, Gillet, Giordano, Gléréan, Goux, Grivel, Guimet, Havard, Hugué, Imbert Y, Jacquet, Joly, Justet, Kabalo, Le Bouhart, Lebuhotel, Lelièvre, Léonard, Lévêque, Mme Levy, MM. Lung, Longueval, Lyonnet, Meunier, Millet, Morales, Muet, Olivier, Mme Perrin-Gilbert, M. Petit, Mme Pierron, MM. Pili, Pilon, Pilonel, Plazzi, Quiniou, Réale, Mme Revel, M. Roche, Mme Roger-Dalbert, MM. Rousseau, Rudigoz, Sangalli, Serres, Sturla, Suchet, Terrot, Thévenot, Thivillier, Mme Tifra, MM. Touraine, Uhlrich, Mme Vallaud-Belkacem, MM. Vaté, Vergiat, Mme Vessiller, MM. Vincent, Vurpas.

Absents excusés : Mme Elmalan (pouvoir à M. Plazzi), MM. Arrue (pouvoir à Mme Frih), Bernard R (pouvoir à M. Flaconnèche), Balme (pouvoir à M. Jacquet), Mme Chevassus-Masia (pouvoir à Mme Bargoin), MM. Darne JC. (pouvoir à M. David G.), Fleury (pouvoir à Mme Vullien), Galliano (pouvoir à M. Bouju), Mme Hamdiken-Ledesert (pouvoir à M. Coulon), MM. Imbert A (pouvoir à M. Desseigne), Lambert (pouvoir à M. Corazzol), Louis (pouvoir à Mme Levy), Mme Pesson (pouvoir à Mme Dubos), MM. Terracher (pouvoir à M. Lung), Touléron (pouvoir à M. Fournel), Turcas (pouvoir à M. Gignoux), Vial (pouvoir à M. Crimier), Mme Yéréman (pouvoir à M. Barthélémy).

Absents non excusés : Mme Palreja.

Séance publique du 11 janvier 2010**Délibération n° 2010-1205**

commission principale : finances, institutions et ressources

objet : **Opérations globalisées 2010 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 16 décembre 2009, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

L'action foncière de la Communauté urbaine est une ressource 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, pour préparer les grands sites d'équipements d'agglomération.

A coté des projets, la direction du foncier et de l'immobilier gère directement plusieurs opérations globalisées :

- 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 n'est pas précisément définie (économie ou résidentielles) et dont la programmation opérationnelle se situe à l'horizon 2010-2020.

A été intégrée à cette opération, la maîtrise du foncier nécessaire à l'accueil foncier et immobilier pour les activités économiques, conformément au schéma d'accueil des entreprises (SAE) présenté au conseil de Communauté du 2 novembre 2009.

Les réserves foncières sont un outil d'anticipation qui permet de maîtriser, au-delà des règles d'urbanisme, le devenir d'un site.

Dans le cadre du schéma de cohérence territoriale (SCOT), plusieurs sites ont été identifiés comme à forts potentiels de développement de la métropole.

Les acquisitions réalisées dans le cadre des réserves foncières s'initialisent principalement sur opportunités à la suite d'une déclaration d'intention d'aliéner (DIA), d'où la difficulté de réaliser une évaluation précise des besoins.

L'enveloppe globale de 15 M€ sur 2010 doit permettre de faire face aux acquisitions répondant aux objectifs du plan de mandat.

Le logement social

L'objectif est de favoriser une offre suffisamment abondante, d'élargir l'offre d'habitat accessible. Cette politique volontariste impose un engagement foncier permettant de répondre aux objectifs du SCOT et du programme local de l'habitat (PLH).

Pour la direction du foncier et de l'immobilier, l'objectif est de capter des gisements de foncier en reconduisant l'outil mis en place en 2004 : acquisition par la Communauté urbaine et mise à disposition par bail emphytéotique aux bailleurs sociaux qui a permis sur 6 ans de produire plus de 2 400 logements.

D'autres outils d'orientation vont être développés (secteurs de mixité sociale, emplacements réservés, réserves foncières) ou des outils plus opérationnels : déclarations d'utilité publique (DUP) multi sites, DUP loi Vivien, montages en démembrement de propriété, etc.

L'enveloppe globale de 18 M€ sur 2010 doit permettre de faire face aux opportunités et aux DIA dans le cadre des objectifs définis au PLH.

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. Les dépenses (compte 458 100) et les recettes (compte 458 200) s'équilibrent.

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

Pour 2010, le montant de recettes prévu est de 4,9 M€.

Les travaux sur le patrimoine privé communautaire

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

En qualité de propriétaire, la Communauté urbaine doit s'assurer du bon état des biens occupés ou qui ont vocation à l'être. Au-delà des travaux d'entretiens courants, il faut prendre en charge des travaux de réfection (toiture, renforcement des murs porteurs, de cloisons) ainsi que des travaux de mise en conformité qui s'inscrivent dans la même logique puisqu'ils augmentent la durée d'utilisation du bien et réduisent les risques de dysfonctionnement. Cela concerne en particulier les travaux de chaufferie et de remise aux normes électriques.

Afin de réaliser ces gros travaux urgents de mise en sécurité des occupants, une enveloppe de 300 000 € est demandée ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve le programme 2010 d'actions foncières à conduire sur les opérations globalisées :

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

2° - Décide :

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

- opération 0092 "acquisitions et cessions foncières en annuités" pour 600 000 €, en recettes sur l'exercice 2010,
- opération 1747 "acquisitions et cessions foncières en annuités 2009-2014" pour 4 300 000 € en recettes, sur l'exercice 2010,
- opération 1749 "acquisitions pour compte de tiers 2010" pour 12 000 000 € en dépenses et 12 000 000 € en recettes sur l'exercice 2010,
- opération 1755 "réserves foncières 2010" pour 15 000 000 € en dépenses sur l'exercice 2010,

b) - l'individualisation de l'autorisation de programme globale B2 "promouvoir une politique du logement équilibrée" sur l'opération 1761 "logement social 2010" pour 18 000 000 € en dépenses au titre du budget principal, sur l'exercice 2010,

c) - l'individualisation de l'autorisation de programme globale D1 "assurer le bon fonctionnement des services" sur l'opération 1767 "travaux sur patrimoine privé communautaire 2010" pour 300 000 € en dépenses au titre du budget principal sur l'exercice 2010.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 13 janvier 2010.