

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Conseil de communauté du **14 janvier 2013**

Délibération n° 2013-3447

commission principale : finances, institutions et ressources

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) :

objet : Opérations globalisées 2013 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 Corazzol

Président : Monsieur Gérard Collomb

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

Date de convocation du Conseil : vendredi 4 janvier 2013

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : mercredi 16 janvier 2013

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Mme Domenech Diana, M. Buna, Mme Guillemot, M. Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, MM. Abadie, Arrue, Mmes Besson, David M., MM. Passi, Brachet, Charles, Colin, Sécheresse, Barral, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bouju, Mme Peytavin, M. Vesco, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, Julien-Laferrière, Albrand, Appell, Ariagno, Augoyard, Mmes Bab-Hamed, Bargoin, MM. Barret, Barthelémy, Mme Baume, M. Bernard B., Mme Bocquet, M. Bolliet, Mme Bonniel-Chalier, MM. Bousson, Broliquier, Buffet, Mme Cardona, M. Chabrier, Mmes Chevallier, Chevassus-Masia, MM. Cochet, Corazzol, Coste, Coulon, Mme Dagorne, MM. David G., Desbos, Deschamps, Mme Dubos, MM. Dumas, Ferraro, Flaconnèche, Forissier, Fournel, Galliano, Genin, Gentilini, Geourjon, Gignoux, Gillet, Gléréan, Goux, Grivel, Guimet, Mme Hamdiken-Ledesert, MM. Huguet, Imbert, Jacquet, Joly, Justet, Kabalo, Mme Laurent, MM. Lebuhotel, Lelièvre, Mme Lépine, M. Lévêque, Mme Levy, MM. Lung, Longueval, Louis, Lyonnet, Millet, Morales, Muet, Nissanian, Ollivier, Mmes Palleja, Perrin-Gilbert, Pesson, MM. Petit, Plazzi, Quiniou, Mme Revel, M. Roche, Mme Roger-Dalbert, MM. Rousseau, Rudigoz, Sangalli, Schuk, Suchet, Terrot, Thivillier, Mme Tifra, MM. Touléron, Uhlich, Mme Vallaud-Belkacem, MM. Vaté, Vergiat, Mme Vessiller, M. Vincent, Mme Yéréman.

Absents excusés : MM. Charrier (pouvoir à Mme Besson), Daclin (pouvoir à Mme Tifra), Bernard R. (pouvoir à M. Kabalo), Mmes Ait-Maten (pouvoir à M. Flaconnèche), Bailly-Maitre (pouvoir à M. Genin), M. Balme (pouvoir à M. Plazzi), Mme Benelkadi (pouvoir à Mme Frih), MM. Braillard (pouvoir à M. Arrue), Chabert (pouvoir à M. Gignoux), Darne JC. (pouvoir à M. Ferraro), Fleury (pouvoir à M. Abadie), Mme Ghemri (pouvoir à M. Albrand), MM. Havard (pouvoir à Mme Dagorne), Lambert (pouvoir à M. Chabrier), Mme Laval (pouvoir à M. Petit), MM. Le Bouhart (pouvoir à M. Thivillier), Léonard (pouvoir à M. Quiniou), Martinez (pouvoir à M. Crédoz), Pili, Pillon (pouvoir à M. Grivel), Réale (pouvoir à M. Passi), Serres (pouvoir à M. Roche), Thévenot (pouvoir à M. Vaté), Touraine (pouvoir à M. Lebuhotel), Turcas (pouvoir à M. Buffet), Vurpas (pouvoir à M. Crimier).

Absents non excusés : MM. Barge, Giordano, Vial.

Conseil de communauté du 14 janvier 2013**Délibération n° 2013-3447**

commission principale : finances, institutions et ressources

objet : **Opérations globalisées 2013 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 19 décembre 2012, 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 (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 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 2013 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 9 ans, plus de 2 000 logements auxquels il faut rajouter la production permise par les préemptions pour le compte de tiers, soit 1 111 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 2013 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, 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 2013.

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 11,5 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 à 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 2013 ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve le programme 2013 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.

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° 0P07O1752 - Acquisitions pour le compte de tiers pour 11 500 000 € en dépenses et 11 500 000 € en recettes sur l'exercice 2013,

- opération n° 0P07O1758 - Réserves foncières 2013 pour 14 235 000 € en dépenses sur l'exercice 2013,

b) - l'individualisation de l'autorisation de programme globale P14 - Soutien au logement social sur l'opération n° 0P14O1764 - Logement social pour 14 235 000 € en dépenses et pour 1 968 750 € en recettes à la charge du budget principal sur l'exercice 2013,

c) - l'individualisation de l'autorisation de programme globale P28 - Fonctionnement de l'institution sur l'opération n° 0P28O1770 - Travaux sur le patrimoine privé communautaire pour 600 000 € en dépenses à la charge du budget principal sur l'exercice 2013.

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 : 16 janvier 2013.