

## Séance publique du 21 janvier 2008

### Délibération n° 2008-4714

commission principale : finances et institutions

objet : **Travaux sur le patrimoine privé de la Communauté urbaine - 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 2 janvier 2008, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Dans le cadre de la politique foncière et immobilière, la Communauté urbaine assure la gestion et l'entretien d'un patrimoine immobilier important, en particulier en attente de la réalisation d'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 entretiens courants, il faut prendre en charge des travaux de réfection (toiture, renforcement des murs porteurs, de cloisons) qui peuvent être assimilés à des dépenses d'investissement.

Cela concerne aussi les 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, la remise aux normes électriques.

Aujourd'hui l'objectif est de programmer une opération d'investissement pour prendre en charge ces dépenses de grosses réparations. Pour 2007, le montant prévu était limité à 150 000 € pour réaliser, dans un premier temps, les travaux de chauffage pour l'International School of Lyon (ISL) à Sainte Foy lès Lyon. Un complément d'autorisation de programme (AP) a été demandé de 80 000 € pour prendre en charge le remplacement de la couverture de l'immeuble situé 128, rue Marietton à Ecully.

Dans le cadre d'une réflexion globale sur l'entretien du patrimoine privé, deux pistes peuvent être évoquées :

- les services s'inscrivent dans une logique d'expertise de biens identifiés dont la Communauté urbaine est pleinement propriétaire, afin de déterminer les travaux urgents à réaliser en se donnant une programmation annuelle,

- à la suite des diagnostics à réaliser, et notamment les mises en conformité gaz, la Communauté urbaine s'inscrit dans une démarche de mise en sécurité des locataires, des biens et de sa propre sécurité juridique en priorisant ces travaux systématiquement.

Le programme sera donc réalisé, pour une grande partie, au moment des acquisitions de biens en bénéficiant des diagnostics réalisés et la direction du foncier et de l'immobilier, en collaboration avec la direction de la logistique et des bâtiments, devra identifier les biens susceptibles de faire l'objet d'une rénovation.

Afin de réaliser les gros travaux urgents pour la mise en sécurité des occupants et lancer les travaux sur les bâtiments à rénover, une enveloppe de 300 000 € est demandée.

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

Vu ledit dossier ;

Ouï l'avis de sa commission finances et institutions ;

#### **DELIBERE**

**Approuve** l'individualisation complémentaire de l'opération n° 1394 - travaux sur le patrimoine privé communautaire pour 300 000 €.

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