

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du 26 septembre 2022

Délibération n° 2022-1326

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) :

Objet : Politique foncière 2021-2023 - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme (AP)

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

Rapporteur : Madame Béatrice Vessiller

Président : Madame Émeline Baume

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 150

Date de convocation du Conseil : vendredi 9 septembre 2022

Secrétaire élu(e) : Madame Valérie Roch

Présents : Mme Arthaud, M. Artigny, Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, Mme Augey, M. Azcué, M. Badouard, M. Bagnon, M. Barge, M. Barla, Mme Baume, M. Ben Itah, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blache, M. Blanchard, M. Blein, Mme Boffet, Mme Borbon, Mme Bouagga, M. Boumertit, Mme Bramet-Reynaud, Mme Brossaud, M. Brumm, Mme Brunel Vieira, M. Bub, M. Buffet, Mme Burillon, Mme Burricand, Mme Cabot, M. Camus, Mme Chadier, M. Chambon, M. Charmot, Mme Charnay, M. Chihi, M. Cochet, M. Cohen, Mme Coin, Mme Collin, Mme Corsale, Mme Crédoz, Mme Crespy, Mme Creuze, Mme Croizier, M. Dalby, M. Da Passano, M. David, M. Debû, Mme Dehan, Mme Delaunay, M. Diop, M. Doganel, M. Doucet, Mme Dubois Bertrand, Mme Dubot, Mme Dupuy, Mme Duvivier Dromain, Mme Edery, Mme El Faloussi, Mme Etienne, Mme Fontaine, Mme Fontanges, Mme Fournillon, Mme Fréty, Mme Frier, M. Galliano, M. Gascon, Mme Geoffroy, Mme Georgel, M. Geourjon, Mme Giromagny, M. Godinot, M. Gomez, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Groult, M. Guelpa-Bonaro, Mme Guerin, Mme Hémain, Mme Jannot, Mme Khelifi, M. Kimelfeld, M. Kohlhaas, Mme Lagarde, M. Lassagne, Mme Lecerf, M. Le Faou, M. Legendre, M. Longueval, M. Maire, M. Marion, M. Millet, M. Mône, M. Monot, Mme Moreira, Mme Nachury, M. Novak, Mme Panassier, M. Payre, M. Pelaez, Mme Percet, M. Perez, Mme Perriet-Roux, Mme Perrin-Gilbert, Mme Petiot, M. Petit, Mme Picard, Mme Picot, M. Pillon, Mme Popoff, M. Portier, Mme Pouzergue, Mme Prost, M. Quiniou, M. Rantonnet, M. Ray, Mme Reveyrand, Mme Roch, M. Rudigoz, Mme Runel, Mme Saint-Cyr, Mme Sarselli, Mme Sechaud, M. Seguin, M. Sellès, Mme Sibeud, M. Smati, Mme Subaï, M. Thevenieau, M. Uhlrich, Mme Vacher, M. Van Styvendael, M. Vergiat, Mme Vessiller, M. Vieira, M. Vincendet, M. Vincent, Mme Vullien, Mme Zdorovtsoff.

Absents excusés : Mme Cardona (pouvoir à M. Grivel), Mme Carrier (pouvoir à M. Geourjon), M. Collomb (pouvoir à M. Pelaez), M. Corazzol (pouvoir à M. Le Faou), M. Devinaz (pouvoir à Mme Reveyrand), M. Girard (pouvoir à M. Quiniou), M. Kabalo (pouvoir à Mme Panassier), M. Lungenstrass (pouvoir à Mme Brunel Vieira), M. Marguin (pouvoir à Mme Nachury).

Conseil du 26 septembre 2022**Délibération n° 2022-1326**

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) :

Objet : Politique foncière 2021-2023 - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme (AP)

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

Le Conseil,

Vu le rapport du 7 septembre 2022, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

I - Contexte

Pour mener à bien la politique foncière, la Métropole de Lyon s'appuie sur 3 opérations foncières qui lui permettent d'agir rapidement face à des opportunités d'acquisition amiables ou par voie de préemption.

Par délibération du Conseil n° 2021-0461 du 25 janvier 2021, la Métropole a approuvé le programme pluriannuel 2021/2023 à conduire sur les opérations Réserves foncières, Préemptions pour compte de tiers et Logement abordable.

Par délibération du Conseil n° 2022-0985 du 24 janvier 2022, la Métropole a décidé l'individualisation complémentaire des AP pour l'année 2022.

Le volume annuel des acquisitions par voie de préemption ne peut toutefois être connu à l'avance car il dépend des déclarations d'intention d'aliéner (DIA) de l'année en cours. De même, les négociations amiables peuvent être menées sur plusieurs années avant d'aboutir. La gestion en autorisation pluriannuelle de programme permet donc de lisser les crédits de paiement non consommés sur les exercices suivants. L'enjeu serait, à terme, d'ouvrir les capacités à engager, de façon triennale, dans une logique de réactivité et de disposition de ressources permanentes, tout en veillant à respecter le niveau des crédits de paiement voté annuellement.

II - Les préemptions pour le compte de tiers

Seule titulaire du droit de préemption urbain, la Métropole est amenée à préempter pour le compte de tiers : les bailleurs sociaux comme outil pour la production de logements sociaux, les collectivités locales (principalement des communes) ou tout autre acteur amené à intervenir dans la mise en œuvre des politiques publiques aux côtés de la Métropole peuvent demander d'exercer ce droit pour leur compte et dans le cadre de leurs missions ou compétences, dans un cadre organisé par la Métropole.

Par délibération du Conseil n° 2022-0985 du 24 janvier 2022, ont été individualisés 15 M€ d'AP complémentaires au titre de l'année 2022.

Afin de conserver de la capacité financière pour accompagner ces acteurs dans leurs projets, il est proposé d'individualiser 8 M€ complémentaires.

III - Logement abordable

Cette AP permet le développement d'une offre de logements sociaux et abordables.

Le coût du foncier est fréquemment identifié comme un frein par les opérateurs pour produire du logement abordable. L'enjeu est donc bien d'apporter à ces acteurs, et à un coût maîtrisé, le foncier nécessaire permettant de respecter le double objectif inscrit dans le plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H), d'un haut niveau de production d'une offre abordable et de sa répartition équilibrée sur les différents secteurs de l'agglomération.

Il est rappelé que cette AP permet d'intervenir pour la production de logements locatifs sociaux au gré des opportunités qui se présentent (cessions amiables, DIA, etc.). Elle accompagne la production du logement social dans les communes soumises à la loi solidarité et renouvellement urbains (SRU), dans des secteurs où le marché immobilier est particulièrement tendu, où la construction de logements est très contrainte et où le développement d'une offre de logement social ne peut se faire que par la captation d'immeubles ou de logements existants.

La Métropole, après s'être portée acquéreur des biens, met à disposition le bien auprès des bailleurs, par le biais d'un bail emphytéotique, qui permet de partager l'effort à réaliser sur le foncier entre l'organisme de logements sociaux et la Métropole, en contrepartie d'un droit d'entrée représentant environ 50 % de la valeur du bien et du paiement d'un loyer à partir de la 41^{ème} année, la Métropole se constituant à long terme (55/65 ans), un patrimoine dans des secteurs immobiliers valorisés.

Cette AP permettra également la production de logements durablement accessibles dans le temps par mise à bail réel solidaire (BRS), *via* l'acquisition de biens qui seront cédés à un organisme foncier solidaire (OFS).

Au titre de l'année 2022, ont été individualisés 40 M€ complémentaires. Au vu des opportunités saisies par la Métropole pour la réalisation de plus de 214 logements sociaux sur les 6 premiers mois de l'année et afin de garantir une capacité d'investissement continue au bénéfice de la production de logements abordables, il est proposé d'individualiser 10 M€ complémentaires ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission urbanisme, habitat, logement et politique de la ville ;

DELIBERE

1° - Approuve la continuité du programme 2021-2023 de l'action foncière de la Métropole à conduire sur les opérations :

- préemptions pour compte de tiers,
- logement abordable.

2° - Décide l'individualisation complémentaire des autorisations de programme, pour l'année 2022, comme suit :

a) - P07 - Réserves foncières et outils de l'action foncière pour un montant de 8 000 000 € TTC en dépenses et en recettes à la charge du budget principal répartis selon l'échéancier prévisionnel suivant, sur l'opération n° 0P07O7862 (Préemptions pour compte de tiers) :

- 2 000 000 € en dépenses et 2 500 000 € en recettes en 2022,
- 6 000 000 € en dépenses et 5 500 000 € en recettes en 2023.

Le montant total de l'autorisation de programme individualisée est donc porté à 48 000 000 € en dépenses et 48 069 000 € en recettes.

b) - P14 - Soutien au logement social (y compris foncier) pour un montant de 10 000 000 € TTC à la charge du budget principal répartis selon l'échéancier prévisionnel suivant, sur l'opération n° 0P14O7868 (Logement abordable) :

- 10 000 000 € en dépenses en 2023.

Le montant total de l'autorisation de programme individualisée est donc porté à 90 000 000 € en dépenses.

3° - Les montants à payer seront imputés sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal - exercices 2022 et suivants - chapitre 458100 pour l'opération n° 0P07O7862 et chapitre 21 pour l'opération n° 0P14O7868.

4° - Les montants à encaisser seront imputés sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal - exercices 2022 et suivants - chapitre 458200 - opération n° 0P07O7862.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 28 septembre 2022

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20220926-289508-DE-1-1 Date de télétransmission : 28 septembre 2022 Date de réception préfecture : 28 septembre 2022
