

COMMUNIQUÉ DE PRESSE**CONSEIL DE LA MÉTROPOLE – UN ENGAGEMENT FORT EN FAVEUR DE LA POLITIQUE FONCIÈRE DE LA MÉTROPOLE DE LYON**

La Métropole de Lyon a engagé depuis juillet 2020 une politique foncière volontariste afin de répondre aux défis du territoire. Après avoir engagé 140M€ en 2021, sur toutes les enveloppes de la politique foncière, la Métropole prévoit de mobiliser des montants similaires sur l'année 2022 en ouvrant dès à présent 77M€ d'autorisation de programme pour poursuivre cette ambition dont 40M€ en faveur de la production de logements sociaux et abordables (BRS) et dont 15M€ principalement pour le compte des communes et leurs besoins d'équipements publics, mais aussi pour les bailleurs sociaux.

Le Conseil de la Métropole de Lyon des 24 et 25 janvier a approuvé la continuité de l'action foncière portée depuis 2020 avec un engagement de montants inédits. Il s'agit de constituer des réserves foncières répondant aux besoins du territoire et des différentes politiques métropolitaines, d'accompagner les communes mais aussi de développer une offre de logements sociaux et abordables de qualité.

Béatrice VESSILLER, Vice-Présidente de la Métropole de Lyon en charge de l'Urbanisme et du Cadre de vie : *« Notre politique foncière est un levier important pour agir, c'est le « nerf » d'un aménagement résilient du territoire. Pour lutter contre l'inflation des prix du logement, pour accompagner le développement de l'activité économique productive, pour réaliser des équipements répondant à l'augmentation forte de la population et pour préserver les ressources, la biodiversité, de la santé environnementale, l'agriculture..., la politique foncière métropolitaine se donne les moyens de ses ambitions »*

Cette politique permet ainsi :

- de constituer des réserves foncières
- de préempter en faveur des communes et bailleurs sociaux
- développer une offre de logements sociaux et abordables

Les réserves foncières

En constituant des réserves foncières, la Métropole peut anticiper les projets d'aménagement, les espaces publics et les futurs besoins en termes d'équipements d'intérêt métropolitain (collèges, réseaux de chaleur, centres de tri et compostage des déchets, etc.). Elle permet également de maîtriser le foncier dans les secteurs de renouvellement urbain, de renforcer une stratégie foncière de long terme, en se portant acquéreur de grands tènements intéressants par leurs caractéristiques ou leur localisation, dans une logique de contention des prix sur le long terme.

Ces réserves participent enfin à la stratégie économique de la Métropole, afin de maintenir de l'activité en ville, de renouveler/densifier les zones d'activités économiques et les sites clés

Contact presse

Nicolas PEREZ nicolas.perez@grandlyon.com

06 67 95 13 59

d'accueil des filières d'excellence, mais également de lutter contre l'artificialisation des sols, notamment des zones à urbaniser, de développer des projets liés à la trame verte et bleue, aux espaces de compensation pour les espèces protégées et à la protection contre les risques naturels et technologiques, de protéger des champs captants, ou encore de soutenir le développement de l'agriculture biologique, dans une logique de souveraineté alimentaire. 22 M€ sont prévus en 2022 pour les réserves foncières.

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 : des organismes 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 (écoles, crèches, centre technique municipal, gymnase...), dans un cadre organisé par la Métropole. Les biens ainsi acquis sont cédés à l'organisme demandeur, et au prix d'acquisition. En 2022, 15 M€ seront affectés à ce volet.

Le logement abordable

Afin d'atteindre une forte production de logements sociaux et abordables, la politique foncière métropolitaine permet d'intervenir au gré des opportunités qui se présentent (cessions amiables, déclarations d'intention d'aliéner, etc.). Les biens ainsi acquis permettent de produire du logement social dans les communes soumises à la loi dite solidarité et renouvellement urbain (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.

Afin de permettre aux organismes de logements sociaux d'accéder à ce foncier, la Métropole utilise l'outil du bail emphytéotique qui permet de partager l'effort à réaliser sur le foncier entre l'organisme de logements sociaux et la Métropole. La Métropole préempte et met le bien à disposition de l'organisme de logements sociaux sous la forme d'un bail emphytéotique, en contrepartie d'un droit d'entrée et du paiement d'un loyer. La Métropole perçoit donc en recettes, de manière différée (entre 6 mois et un an), une partie de la somme engagée pour l'acquisition du bien. Elle permet également la production de logements durablement accessibles dans le temps par mise à bail réel solidaire, via l'acquisition de biens qui seront cédés à un organisme foncier solidaire (OFS), dont la Foncière solidaire du Grand Lyon.

Elle pourra enfin être mobilisée pour déployer le portage de lots en habitat indigne, en copropriétés fragiles et dégradées et pour lutter contre les marchands de sommeil.

En 2021, la programmation de plus de 170 logements abordables a pu être ainsi réalisée. En 2022, 40M€ sont prévus pour le foncier dédié au logement social et abordable.

Contact presse

Nicolas PEREZ nicolas.perez@grandlyon.com

06 67 95 13 59