



Délibération n°2023_06_15_19

Objet : Adhésion de la commune à l'Organisme Foncier Solidaire (OFS) de Montpellier Méditerranée Métropole

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU JEUDI 15 JUIN 2023

L'an deux mille vingt trois, le quinze juin, le Conseil municipal de la commune de Pérols (Hérault), régulièrement convoqué le vendredi 9 juin 2023, s'est réuni à 19h00, au lieu ordinaire des séances, salle YVES ABRIC, sous la présidence du Maire, Monsieur Jean-Pierre RICO.

Nombre de membres en exercice : 29

Nombre de membres présents : 18

Nombre de membres représentés : 1

Secrétaire de séance : Patricia NIVESSE

Présents :

Jean-Pierre RICO - Mario MARCOU - Jocelyne TAVERNE - Jean-Marc MALEK - Xavier MIRAULT - Françoise BERTOUY - Patricia NIVESSE - Brigitte RODRIGUEZ - Colette MORETEAU - Maryline BENEDETTI - Michel LITTON - Jean-Marc LEÏENDECKERS - Francine BOYER - Fabrice IRANZO - Benoît DELTOUR - Romain CASAS-MATEU - Laurie BELTRA - Karine BREITHEL

Absent représenté :

Olivier BOUDET pouvoir à Benoît DELTOUR

Absents :

Pascale MARCHAL - Quentin BOINET - Philippe CATTIN-VIDAL - Laurent CHAMARD-BOIS - Patrick PASQUIER - Muriel POUJOL - Laurent TATON - Caroline SAROCHAR - Cathy PROST - Bernadette CONTE-ARRANZ

Le quorum étant atteint, l'assemblée peut délibérer.

Monsieur Jean-Pierre RICO, Maire, rapporte:

Par délibération n°M2021-513 de novembre 2021, le Conseil de Métropole a approuvé la création de l'association « Organisme de Foncier Solidaire de la Métropole de Montpellier » pour répondre aux besoins de production d'une offre de logement abordable pérenne dans le temps à destination des ménages modestes et de la classe moyenne.

L'Organisme de Foncier Solidaire (OFS), sans but lucratif, est le seul dispositif d'accession abordable à la propriété pérenne dans le temps, le montage reposant sur la dissociation entre le bâti et le foncier :

- L'accédant à la propriété achète à TVA réduite uniquement son logement c'est-à-dire les murs ;
- Il loue le terrain sur lequel est construit son logement (ou une partie du terrain pour les immeubles collectifs), à l'OFS qui reste propriétaire du terrain ;
- Le dispositif cible des ménages sous conditions de ressources à la première acquisition et à chaque mutation avec maintien du plafonnement des prix de cession (caractère solidaire et anti-spéculatif).

L'OFS métropolitain se fixe comme objectif à moyen terme la réalisation de 400 logements en Bail Réel Solidaire (BRS) à produire chaque année, dont une majorité à Montpellier, avec une montée en charge progressive. L'OFS Métropolitain se conformera aux plafonds de prix et de ressources définis pour l'accession abordable par Montpellier Méditerranée Métropole par délibération n°M2021-216 de juin 2021.

Par ailleurs, le montant de la redevance que les ménages devront acquitter pour le loyer du BRS devra se situer aux alentours de 1,30€/m²/mois.

Les statuts de l'OFS métropolitain, approuvés par l'ensemble des membres fondateurs lors de l'Assemblée Générale constitutive de l'association le 30 mars 2022, prévoient 3 collèges de membres :

- Les membres fondateurs : Montpellier Méditerranée Métropole, ACM Habitat, la SERM et FDI Habitat ;
- Les membres de droits : toutes les communes de la Métropole intéressées par les projets de l'OFS ;
- Les membres associés : personnes physiques ou morales intéressées pour soutenir le projet de l'OFS.

Les instances de gouvernance de l'association inscrites dans les statuts sont :

- Un Bureau constitué de représentants des membres fondateurs ;
- Un Conseil d'Administration constitué des représentants des membres fondateurs et d'un représentant de chacun des deux autres collèges (1 commune et 1 membre associé) ;
- Une Assemblée Générale avec l'ensemble des membres fondateurs qui fonctionne avec une pondération des droits de votes (60% pour le collège des membres fondateurs, 20% pour le collège des membres de droit et 20% pour le collège des membres associés).

Le Conseil d'Administration de l'OFS Métropolitain du 14 avril 2022 a élu Montpellier Méditerranée Métropole, représentée par Madame Claudine VASSAS-MEJRI, à la Présidence de l'association.

Il est proposé l'adhésion de la Ville de Pérols à l'OFS moyennant une cotisation annuelle de 500,00 €. Il est également proposé la désignation d'un élu titulaire pour représenter la Ville de Pérols au sein de l'OFS.

Monsieur le Maire propose la candidature de M. Benoît DELTOUR.

Il est proposé au Conseil municipal de décider à l'unanimité de procéder à cette désignation par un vote à main levée, en application de l'article L.2121-21 du Code général des collectivités territoriales.

Il est décidé :

- De procéder à cette désignation au vote à main levée à l'unanimité.
- De désigner M. Benoît DELTOUR en qualité de représentant de la ville de Pérols au sein de l'Organisme de Foncier Solidaire et de l'autoriser à exercer toutes fonctions dans ce cadre.

Il est proposé au Conseil municipal de bien vouloir :

- Approuver l'adhésion de la Ville de Pérols à l'association « Organisme de Foncier Solidaire de la Métropole de Montpellier » ;
- Dire que les crédits sont inscrits au budget de la Ville de Pérols ;
- Autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette affaire.

Après en avoir délibéré, à l'issue d'un vote à main levée, le Conseil municipal adopte la présente délibération à l'unanimité des voix exprimées.

Pour : 19

Contre : 0

Abstention : 0

Ne prend pas part au vote : 0

Fait à Pérols, le 19 juin 2023

Le Maire,

Jean-Pierre RICO



Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois adressé au Maire ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication, ou notification.