



Séance ordinaire du mardi 23 novembre 2021

L'an deux-mille-vingt-et-un et le vingt-trois novembre, les membres du Conseil de Métropole, légalement convoqués, se sont assemblés au lieu ordinaire des séances, Salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Michaël DELAFOSSE.

Extrait du registre des
délibérations de Montpellier
Méditerranée Métropole

Solidarités

Nombre de membres en exercice : 92

Présents :

William ARS, Christian ASSAF, Florence AUBY, Jean-François AUDRIN, Geniès BALAZUN, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Mathilde BORNE, Christophe BOURDIN, Florence BRAU, Emilie CABELLO, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Michel CALVO, Michelle CASSAR, Stéphane CHAMPAY, Sébastien COTE, Michaël DELAFOSSE, Serge DESSEIGNE, Zohra DIRHOUSI, Abdi EL KANDOUSSI, Hind EMAD, Maryse FAYE, Mylène FOURCADE, Julie FRÊCHE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Clare HART, Régine ILLAIRE, Stéphanie JANNIN, Laurent JAOUL, Frédéric LAFFORGUE, Guy LAURET, Max LEVITA, Nathalie LEVY, Eliane LLORET, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Jacques MARTINIER, Marie MASSART, Cyril MEUNIER, Julien MIRO, Bernard MODOT, Séverine MONIN, Arnaud MOYNIER, Laurent NISON, Clothilde OLLIER, Marie-Delphine PARPILLON, Bruno PATERNOT, Yvon PELLET, Eric PENSO, Céline PINTARD, Joël RAYMOND, René REVOL, Catherine RIBOT, Jean-Pierre RICO, Anne RIMBERT, François RIO, Sylvie ROS-ROUART, Séverine SAINT-MARTIN, Agnès SAURAT, Jean-Luc SAVY, Mikel SEBLIN, Célia SERRANO, Charles SULTAN, Radia TIKOUK, Isabelle TOUZARD, Claudine VASSAS MEJRI.

Absent(es) ayant voté par procuration en application des articles L 2121-20 et L 5211-1 du Code général des collectivités territoriales :

Tasnime AKBARALY, Mohed ALTRAD, Véronique BRUNET, Roger-Yannick CHARTIER, Brigitte DEVOISSELLE, Nicole MARIN-KHOURY, Jean-Luc MEISSONNIER, Véronique NEGRET, Philippe SAUREL, Bernard TRAVIER, Joëlle URBANI, Joël VERA, Patricia WEBER.

Absent(es) / Excusé(es) :

Michel ASLANIAN, Bernadette CONTE-ARRANZ, Fanny DOMBRE-COSTE, Alenka DOULAIN, Jean-Noël FOURCADE, Patricia MIRALLES, Manu REYNAUD, François VASQUEZ

Solidarités - Organisme Foncier Solidaire Métropolitain - Statuts - Désignations - Convention de domiciliation - Conventions d'attribution de subvention - Approbation - Autorisation de signature

Monsieur Michaël DELAFOSSE, Président, rapporte :

Par délibération n°M2021-431 de septembre 2021, le Conseil de Métropole a approuvé la création d'un Organisme de Foncier Solidaire (OFS) Métropolitain 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.

La Métropole se fixe un objectif moyen à terme de 400 logements en Bail Réel Solidaire (BRS) à produire chaque année par l'OFS Métropolitain. Pour l'année 2022 de mise en place de ce nouveau mode de production, un objectif de 100 logements en BRS dans des opérations de constructions neuves sur des fonciers situés notamment en ZAC SERM/SA3M est fixé ; cet objectif pourra être révisé en fonction des opportunités et des capacités d'investissement de l'OFS Métropolitain.

Une montée en charge progressive devrait permettre d'atteindre sur 10 ans l'objectif visé de 4 000 logements en BRS, soit 400 logements par an.

L'OFS Métropolitain se conformera aux plafonds de prix et de ressources définis pour l'accession abordable par la 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.

Conformément au projet de statuts annexés à la présente délibération, il est proposé de créer l'OFS Métropolitain sous forme associative avec 3 collèges :

- 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 le projet de 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 ;
- Une assemblée Générale avec l'ensemble des membres qui fonctionnera 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).

Dans l'objectif de réunir au plus vite l'Assemblée Générale constitutive avec les autres membres fondateurs, il est proposé de désigner les 2 représentants de la Métropole au sein de l'Assemblée Générale de l'association et donc au Conseil d'Administration, du fait des statuts proposés. Monsieur le Président propose de procéder à ces désignations par un vote à main levée en application de l'article L. 2121-21 du Code général des collectivités territoriales.

Dans un premier temps, il est proposé que l'OFS Métropolitain soit domicilié à l'Hôtel de Métropole. Il est à ce titre proposé une convention de domiciliation.

L'OFS Métropolitain aura vocation à déposer un dossier de demande d'agrément en Préfecture une fois l'AG constitutive et le 1^{er} Conseil d'Administration réunis.

Le plan d'affaires initial prévoit un apport total de 5 400 000 €, soit une quote-part revenant à : 2 700 000 € pour la Métropole (50%), 1 350 000 € pour ACM Habitat (25%), 1 080 000 € pour FDI Habitat (20%) et 270 000 € pour la SERM (5%).

Afin de contribuer au lancement de l'activité et des opérations d'accèsion, il est proposé que la Métropole apporte à l'association, dès sa création, un soutien financier sous forme de dotation initiale d'un montant de 1 500 000 € en investissement pour la constitution des fonds propres et de 190 000 € en fonctionnement sur le budget 2022, sous réserve des inscriptions budgétaires.

S'agissant des prêts qui seront sollicités par l'OFS Métropolitain auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour acquérir le foncier permettant les opérations en BRS, la Métropole pourra apporter sa garantie à hauteur de 100%. Il en sera de même pour les prêts qui seront contractés dans le même cadre auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations par ACM Habitat.

Par ailleurs, pour permettre à la SERM et à ACM de valider les statuts de l'OFS Métropolitain, il est nécessaire au préalable d'autoriser les représentants de Montpellier Méditerranée Métropole aux Conseils d'Administrations de la SERM et de ACM Habitat à créer l'OFS Métropolitain et à adhérer en qualité de membre fondateur.

Il est par ailleurs proposé de désigner deux personnes, Madame Claudine VASSAS-MEJRI et Monsieur Renaud CALVAT en tant que titulaires pour représenter Montpellier Méditerranée Métropole au sein de l'association.

Il est proposé au Conseil de décider à l'unanimité de procéder à ces désignations par un vote à main levée, en application de l'article L. 2121-21 du Code général des collectivités territoriales. Monsieur le Président met au vote cette proposition.

Aucune autre candidature n'est proposée par l'Assemblée.

En conséquences, il est proposé au Conseil de Métropole :

- D'approuver la création de l'association Organisme Foncier Solidaire de Montpellier Méditerranée Métropole en tant que membre fondateur ;
- D'approuver les termes de statuts de l'association Organisme Foncier Solidaire de Montpellier Méditerranée Métropole ;
- D'approuver la désignation de Madame Claudine VASSAS-MEJRI et de Monsieur Renaud CALVAT en tant que titulaires de Montpellier Méditerranée Métropole au sein de l'Organisme Foncier Solidaire de Montpellier Méditerranée Métropole et de les autoriser à exercer toutes fonctions dans ce cadre ;
- De décider à l'unanimité de procéder à ces désignations par un vote à main levée en application de l'article L. 2121-21 du Code général des collectivités territoriales ;
- D'autoriser, conformément aux disposition de l'article L. 1524-5 du Code général des collectivités territoriales, les administrateurs de la Métropole représentés aux Conseils d'Administration de la SERM et de ACM Habitat à créer et à adhérer en tant que membre fondateur à l'Organisme Foncier Solidaire de Montpellier Méditerranée Métropole ;
- D'approuver les termes de la convention de domiciliation de l'OFS Métropolitain à l'Hôtel de Métropole ;
- D'attribuer à l'Organisme Foncier Solidaire de la Métropole de Montpellier une subvention initiale d'un montant de 1 500 000 € en investissement et de 190 000 € en fonctionnement, sous réserve de la signature de conventions d'attribution ;
- D'approuver les termes des conventions d'attribution ;
- De dire que les crédits sont inscrits au budget de Montpellier Méditerranée Métropole ;
- D'autoriser le Président de Montpellier Méditerranée Métropole, ou son représentant, à signer les conventions ainsi tout document relatif à cette affaire.

A l'issue d'un vote à main levée, la présente délibération est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Pour : 83 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 1 voix

M. Yvon PELLET.

Fait à Montpellier, le 02/12/21

Pour extrait conforme,

Monsieur Le Président

Signé.

Michaël DELAFOSSE

Publiée le : 2 décembre 2021

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20211123-172841-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 02/12/21

Liste des annexes transmises en préfecture:

- Projet de statuts.pdf
- Convention de domiciliation
- Convention subvention investissement
- Convention subvention fonctionnement

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