

Délibération n°2025\_02\_06\_1

Objet : Projet de transformation de l'Organisme de Foncier Solidaire (OFS) métropolitain en Société Coopérative d'intérêt Collectif (SCIC) - Approbation des statuts

**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**SÉANCE DU JEUDI 6 FÉVRIER 2025**

L'an deux mille vingt cinq, le six février, le Conseil municipal de la commune de Pérols (Hérault), régulièrement convoqué le vendredi 31 janvier 2025, s'est réuni à 19h11, 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 : 23**

**Nombre de membres représentés : 5**

**Secrétaire de séance : Patricia NIVESSE**

**Présents :**

Jean-Pierre RICO - Mario MARCOU - Jocelyne TAVERNE - Jean-Marc MALEK - Xavier MIRAULT - Olivier BOUDET - Françoise BERTOUY - Patricia NIVESSE - Brigitte RODRIGUEZ - Maryline BENEDETTI - Michel LITTON - Jean-Marc LEÏENDECKERS - Francine BOYER - Fabrice IRANZO - Romain CASAS-MATEU - Karine BREITHEL - Philippe CATTIN-VIDAL - Peggy DE KERPOISSON - Patrick PASQUIER - Muriel POUJOL - Laurent TATON - Caroline SAROCHAR - Cathy PROST

**Absents représentés :**

Colette MORETEAU pouvoir à Brigitte RODRIGUEZ - Pascale MARCHAL pouvoir à Fabrice IRANZO - Benoît DELTOUR pouvoir à Françoise BERTOUY - Laurie BELTRA pouvoir à Maryline BENEDETTI - Quentin BOINET pouvoir à Xavier MIRAULT

**Absent :**

Bernadette CONTE-ARRANZ

Le quorum étant atteint, l'assemblée peut délibérer.

---

**Monsieur Jean-Pierre RICO, Maire, rapporte :**

Constitué en 2022 sous la forme d'association régie par la loi du 1er juillet 1901, l'Organisme de Foncier Solidaire de la Métropole de Montpellier a été agréé Organisme de Foncier Solidaire (OFS) par arrêté du Préfet de la Région Occitanie en date du 23 juin 2022.

En application de l'article 28 bis de la loi du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération, il est possible de transformer une association en société coopérative ayant une activité analogue sans qu'il n'y ait création d'une personne morale nouvelle.

Ainsi, afin de structurer son organisation et son développement, l'Organisme de Foncier Solidaire de la Métropole de Montpellier a souhaité faire évoluer et transformer sa forme juridique afin de devenir une Société Coopérative d'intérêt Collectif (la « SCIC »), tout en poursuivant son objet social sur le territoire de la Région Occitanie.

L'Assemblée Générale Extraordinaire de l'Organisme de Foncier Solidaire de la Métropole de Montpellier s'est réunie afin de décider la transformation de l'Association et d'approuver les présents statuts.

Le Conseil de Montpellier Méditerranée Métropole réuni le 08 octobre 2024 a approuvé le principe et les modalités de transformation de l'OFS en Société Coopérative d'intérêt Collectif (SCIC).

Initié début 2024, ce processus qui touchera bientôt à sa fin constitue une étape importante de la vie de l'OFS qui verra ainsi sa forme sociale adaptée à la feuille de route et aux objectifs de production qui lui ont été assignés.

Le projet coopératif de la SCIC est le suivant :

- Conforter l'attractivité du territoire à travers la constitution d'une offre de logements à prix accessible aux capacités financières des ménages qui l'habitent ou y travaillent,
- Positionner l'OFS comme acteur de référence du Bail réel solidaire (BRS) sur le territoire de la Métropole Montpellier,
- Inscrire son action dans le cadre des orientations du Programme Local de l'Habitat (PLH) métropolitain visant à développer une accession abordable pérenne dans la durée et non spéculative,
- Participer à l'équilibre du marché immobilier local et fluidifier les parcours résidentiels en favorisant les sorties du parc HLM,
- Faire du BRS à la fois un outil de mixité sociale et d'amélioration de l'habitat,
- Recourir au Bail Réel Solidaire d'Activités (BRSA), lequel permet de créer des mixités fonctionnelles sur les projets et de contribuer à l'installation de certaines activités commerciales et artisanales en lien avec la politique commerciale des communes.

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.

Après appel à candidature, il est décidé à l'unanimité :

- De procéder à cette désignation au vote à main levée ;
- 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 ce projet de transformation de l'OFS en SCIC ;
- Approuver les nouveaux statuts, annexés à la présente délibération ;

- Entériner une prise de participation de la commune de Pérols au capital de la SLO à hauteur de 1 000,00 € (mille euros).

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 : 28

Contre : 0

Abstention : 0

Ne prend pas part au vote : 0

Secrétaire de séance,  
Patricia NIVASSE



Fait à Pérols, le 7 février 2025

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.