

## Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

### Séance du 7 novembre 2019

Conseillers communautaires en exercice : 128

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni Salle des conférences de la CCIT du Doubs 46 avenue Villarceau à Besançon, sous la présidence de M. Jean-Louis FOUSSERET, Président de Grand Besançon Métropole.

Ordre de passage des rapports : 0.1, 0.2, 0.3, 1.1.2, 1.1.4, 1.2.1, 1.2.2, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 1.1.3, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.10, 3.11, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 8.1, 8.2, 8.3, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 1.1.1

La séance est ouverte à 18h15 et levée à 21h30.

#### Etaient présents :

**Avanne-Aveney** : Mme Marie-Jeanne BERNABEU suppléante de M. Alain PARIS Besançon : M. Eric ALAUZET (à partir du 3.5), M. Frédéric ALLEMANN, Mme Anne-Sophie ANDRIANTAVY (à partir du 3.2), Mme Sorour BARATI-AYMONIER, M. Nicolas BODIN, M. Emile BRIOT (jusqu'au 7.4), Mme Claudine CAULET, Mme Catherine COMTE-DELEUZE, M. Laurent CROIZIER (à partir du 3.2), M. Pascal CURIE, M. Yves-Michel DAHOUI, M. Cyril DEVESA, M. Emmanuel DUMONT, M. Ludovic FAGAUT (à partir du 1.1.3), Mme Béatrice FALCINELLA, M. Jean-Louis FOUSSERET, M. Abdel GHEZALI, M. Jacques GROSPELLIN, Mme Myriam LEMERCIER, M. Jean-Sébastien LEUBA, M. Christophe LIME, M. Michel LOYAT, Mme Elsa MAILLOT, Mme Carine MICHEL, M. Thierry MORTON, M. Philippe MOUGIN, Mme Danielle POISSENOT, M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Karima ROCHDI (à partir du 3.3 et jusqu'au 7.1), M. Dominique SCHAUSS, M. Rémi STHAL, Mme Ilva SUGNY (à partir du 3.3 et jusqu'au 2.5), Mme Catherine THIEBAUT (à partir du 3.10), Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN, Mme Christine WERTHE, Mme Marie ZEHAF Bonnay : M. Gilles ORY Brailly : M. Alain BLESSEMAILLE Busy : M. Alain FELICE Byans-sur-Doubs : M. Didier PAINEAU Chalezeule : M. Christian MAGNIN-FEYSOT (jusqu'au 5.5) Chalèze : M. Gilbert PACAUD Champagny : M. Olivier LEGAIN Champvans-les-Moulins : M. Florent BAILLY Chemaudin et Vaux : M. Bernard GAVIGNET Chevroz : M. Yves BILLECARD Châtillon-le-Duc : Mme Catherine BOTTERON Cussey-sur-l'ognon : M. Jean-François MENESTRIER Dannemarie-sur-Crête : M. Gérard GALLIOT Deluz : M. Fabrice TAILLARD Fontain : Mme Martine DONEY, M. André AVIS Franois : Mme Françoise GILLET suppléante de M. Claude PREIONI Geneuille : M. Jean-Claude PETITJEAN Gennes : Mme Thérèse ROBERT Grandfontaine : M. François LOPEZ Larnod : M. Hugues TRUDET Les Auxons : M. Jacques CANAL, M. Serge RUTKOWSKI Mamirolle : M. Daniel HUOT Marchaux-Chaufontaine : M. Patrick CORNE Mazerolles-le-Salín : M. Daniel PARIS Miserey-Salines : M. Marcel FELT Montferrand-le-Château : M. Pascal DUCHEZEAU Morre : M. Jean-Michel CAYUELA (jusqu'au 2.5) Nancray : M. Vincent FIETIER Noironte : Claude MAIRE Osselle-Routelle : Mme Anne OLSZAK Palise : Mme Daniel GAUTHEROT Pirey : M. Robert STEPOURJINE Pouilley-Français : M. Yves MAURICE Pouilley-les-Vignes : M. Jean-Marc BOUSSET Pugey : M. Frank LAIDIÉ (à partir du 1.1.3) Rancenay : M. Michel LETHIER Roche-lez-Beaupré : M. Jacques KRIEGER Serre-les-Sapins : M. Gabriel BAULIEU Tallenay : M. Jean-Yves PRALON Torpes : M. Denis JACQUIN Velesmes-Essarts : M. Jean-Marc JOUFFROY (à partir du 3.3) Vieilley : M. Franck RACLOT Vorges-les-Pins : Mme Julie BAVEREL

#### Etaient absents :

**Amagney** : M. Thomas JAVAUX Audeux : Mme Françoise GALLIOU Besançon : M. Julien ACARD, M. Thibaut BIZE, M. Pascal BONNET, M. Patrick BONTEMPS, M. Guerric CHALNOT, Mme Marie-Laure DALPHIN, Mme Danielle DARD, M. Clément DELBENDE, Mme Myriam EL YASSA, Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN, M. Philippe GONON, M. Michel OMOURI, Mme Sophie PESEUX, Mme Rosa REBRAB, Mme Mina SEBBAH, M. Gérard VAN HELLE Beure : M. Philippe CHANEY Boussières : M. Bertrand ASTRIC Champoux : M. Philippe COURTOT Chauenne : M. Bernard VOUGNON Chemaudin et Vaux : M. Gilbert GAVIGNET Devecey : M. Michel JASSEY Ecole-Valentin : M. Yves GUYEN La Chevillotte : M. Roger BOROWIK La Vêze : Mme Catherine CUINET Le Gratteris : M. Cédric LINDECKER Marchaux-Chaufontaine : M. Jacky LOUISSON Merrey-Vieilley : M. Philippe PERNOT Montfaucon : M. Pierre CONTOZ Novillars : M. Philippe BELUCHE Pelousey : Mme Catherine BARTHELET Roset-Fluans : M. Arnaud GROSPELLIN Saint-Vit : Mme Annick JACQUEMET, M. Pascal ROUTHIER Saône : M. Yoran DELARUE Thise : M. Alain LORIGUET Thoraise : M. Jean-Paul MICHAUD Vaire : M. Jean-Noël BESANCON, Mme Valérie MAILLARD Venise : M. Jean-Claude CONTINI Villars Saint-Georges : M. Jean-Claude ZEISSER

Secrétaire de séance : M. Serge RUTKOWSKI

#### Procurations de vote :

Mandants : AS. ANDRIANTAVY (jusqu'au 3.1), T. BIZE, P. BONTEMPS, D. DARD (à partir du 3.3 et jusqu'au 7.1), M. EL YASSA, O. FAIVRE-PETITJEAN (à partir du 3.2), P. GONON, M. OMOURI, S. PESEUX (à partir du 1.1.3), R. REBRAB (à partir du 3.3 et jusqu'au 2.5), M. SEBBAH, C. THIEBAUT (jusqu'au 3.9), G. VAN HELLE, M. JASSEY, Y. GUYEN, P. BELUCHE, A. LORIGUET, C. BARTHELET, J.C. ZEISSER, Y. DELARUE

Mandataires : JS. LEUBA (jusqu'au 3.1), MAILLOT, T. MORTON, K. ROCHDI (à partir du 3.3 et jusqu'au 7.1), S. WANLIN, L. CROIZIER (à partir du 3.2), C. COMTE-DELEUZE, J. GROSPELLIN, L. FAGAUT (à partir du 1.1.3), I. SUGNY (à partir du 3.3 et jusqu'au 2.5), C. WERTHE, D. SCHAUSS (jusqu'au 3.9), B. FALCINELLA, G. ORY, M. FELT, J. KRIEGER, F. TAILLARD, P. CURIE, Y. MAURICE, M. DONEY

Délibération n°2019/004999

Rapport n°6.2 - Organisme de Foncier Solidaire – Création d'un Groupement d'Intérêt Public (GIP)

## Organisme de Foncier Solidaire – Création d'un Groupement d'Intérêt Public (GIP)

**Rapporteur** : Nicolas BODIN, Conseiller communautaire délégué

**Commission** : Aménagement du territoire et coopérations

Inscription budgétaire	
BP 2020 et PPIF 2020-2024 « Habitat – à définir »	Montant de l'opération : 50 000€ / an
<b>Sous réserve de vote du BP 2020 et du PPIF 2020-2024</b>	

### Résumé :

Création d'un Organisme de Foncier Solidaire (OFS), sous forme de Groupement d'Intérêt Public (GIP). Approbation de la convention constitutive. Désignation des représentants aux instances de l'OFS. Mise à disposition d'un agent par Grand Besançon Métropole.

### I. Organisme de Foncier Solidaire : contexte

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové est venue créer les organismes de foncier solidaires (OFS). Ces organismes sont définis par l'article L. 329-1 du Code de l'urbanisme comme étant des organismes qui « *ont pour objet, pour tout ou partie de leur activité, d'acquérir et de gérer des terrains, bâtis ou non, en vue de réaliser des logements et des équipements collectifs conformément aux objectifs de l'article L. 301-1 du Code de la construction et de l'habitation.* ».

L'objectif de la création de ces organismes est de permettre une pérennisation de l'offre sociale d'accession à la propriété. En effet, l'article L. 329-1 du Code de l'urbanisme vient préciser que « *l'organisme de foncier solidaire reste propriétaire des terrains et consent au preneur, dans le cadre d'un bail de longue durée, s'il y a lieu avec obligation de construire ou de réhabiliter des constructions existantes, des droits réels en vue de la location ou de l'accession à la propriété des logements, à usage d'habitation principale ou à usage mixte professionnel et d'habitation principale, sous des conditions de plafond de ressources, de loyers et, le cas échéant, de prix de cession.* ».

Il s'agit donc, par le biais d'un organisme de foncier solidaire, de pérenniser le portage du foncier ayant vocation à accueillir des programmes d'accession et de location sociaux ou intermédiaire via l'octroi de baux réels solidaires tels qu'ils ont été introduits par l'article 94 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques. Les logements faisant l'objet d'un bail réel solidaire sont comptabilisés au titre de l'article 55 de la loi SRU dont la charge incombe aux communes. En effet, selon l'article L. 302-5 : « *A compter du 1er janvier 2019, sont assimilés aux logements sociaux mentionnés au présent article les logements faisant l'objet d'un bail réel solidaire défini à l'article L. 255-1.* »

Ce nouvel instrument s'inscrit pleinement dans la volonté partagée de Grand Besançon Métropole et de la Ville de Besançon de favoriser l'accession à la propriété tout en encadrant l'usage des logements par le biais de baux de longue durée et de permettre de respecter les objectifs normatifs de logements sociaux. Il permettra également de pérenniser les aides publiques accordées par les deux collectivités en soutien au développement d'une offre de logements abordables.

Aussi, au regard de l'intérêt de ce nouvel outil au service de leurs souhaits d'œuvrer en faveur de l'accès de chacun à un logement abordable et d'assurer le respect des objectifs normatifs de logements sociaux, Grand Besançon Métropole et la Ville de Besançon se sont accordés en vue de la création d'un organisme de foncier solidaire sous forme de Groupement d'Intérêt Public (GIP).

## II. Convention constitutive du GIP

### A/ Objet et champ territorial

Dans le cadre d'une démarche d'assistance et de bienfaisance, le Groupement, qui a un but non lucratif, a pour objet d'acquérir et de gérer des terrains, bâtis ou non, en vue de réaliser des logements conformément aux objectifs de l'article L. 301-1 du Code de la construction et de l'habitation, tel qu'en vigueur au jour de l'adoption de la présente convention constitutive, afin de favoriser l'accession à la propriété des personnes à revenus modestes par le biais notamment de la signature de baux réels solidaires, tels que définis par le Code de la construction et de l'habitation.

Pour la réalisation de son objet, le Groupement peut notamment :

- conclure des baux réels solidaires dans les conditions définies par les articles L. 255-1 et R. 255-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation tels qu'en vigueur au jour de l'adoption des statuts ;
- collaborer avec tous les organismes ayant un objectif commun au sien ;
- acquérir, construire, prendre à bail ou autrement tout immeuble, bâti ou non, nécessaire à ses activités ;

Afin de pouvoir conclure des baux réels solidaires, le Groupement entend bénéficier de l'agrément préfectoral d'organisme de foncier solidaire, conformément à l'article L. 329-1 du Code de l'urbanisme.

Le champ d'intervention du groupement est le territoire de Grand Besançon.

### B/ Membres et représentation des membres

A ce jour, les membres constitutifs du GIP sont les membres fondateurs, qui sont :

- la Ville de Besançon
- la Communauté Urbaine du Grand Besançon

De nouveaux membres pourront adhérer ultérieurement au GIP en signant la convention constitutive du GIP et en acceptant la situation financière du groupement. Dans le cas d'adhésion de nouveaux membres, les membres du groupement s'assurent de ce que plus de la moitié des voix des organes délibérants soit toujours détenue par les personnes morales de droit public ou les personnes morales de droit privé chargées d'une mission de service public.

Les membres fondateurs disposent chacun de trois représentants au sein de l'Assemblée Générale, désignés par leur assemblée délibérante.

Il est proposé que la Communauté Urbaine Grand Besançon Métropole soit représentée à l'AG par trois membres titulaires, pouvant être représentés chacun par son suppléant :

<b>Membres titulaires</b>	<b>Membres suppléants</b>
Robert STEPOURJINE	Michel JASSEY
Catherine BARTHELET	Martine DONEY
Fabrice TAILLARD	Florent BAILLY

### C/ Contributions des membres

Le groupement est constitué sans capital.

La convention prévoit que les ressources du Groupement prévoient notamment : les recettes d'activités, les contributions financières des membres, les subventions, la mise à disposition de personnel, de locaux, les emprunts.

Une participation d'équilibre au GIP est apportée par les membres fondateurs, répartie équitablement entre la Ville de Besançon et Grand Besançon Métropole, à hauteur de 50 000 €/an chacun pendant 5 ans à partir de 2020.

Elle permet le démarrage des premières opérations de l'OFS qui a vocation à s'autofinancer à travers les redevances foncières (opérateurs et ménages), les partenariats à développer avec les opérateurs sociaux notamment.

Les ressources du groupement comprennent notamment la mise à disposition par les membres avec ou sans contrepartie financière de personnel, locaux et équipements. D'ores et déjà, GBM s'engage pour la mise à disposition d'un agent dans les conditions qui suivent.

### **III. Ressources humaines : mise à disposition de personnel**

Grand Besançon Métropole propose la mise à disposition d'un agent de catégorie A, pour 0,25% d'un Equivalent Temps Complet pour une durée de 3 ans. L'agent, qui aura la charge de Directeur de l'OFS, sera placé sous l'autorité hiérarchique du Président de l'OFS.

Cette mise à disposition s'effectuera sans contrepartie financière conformément au Décret n°2008-580 du 18 juin 2008 relatif au régime de la mise à disposition applicable aux collectivités territoriales et aux établissements publics administratifs locaux.

Une convention définira la nature des activités exercées par le fonctionnaire mis à disposition, ses conditions d'emploi, les modalités du contrôle et de l'évaluation de ses activités.

Les décisions relatives à cette mise à disposition de personnel seront proposées lors d'un prochain Bureau décisionnel.

**A l'unanimité, le Conseil de Communauté :**

- **se prononce favorablement sur :**
  - o **l'approbation de la convention constitutive du groupement d'intérêt public pour la création d'un Organisme de Foncier Solidaire (OFS),**
  - o **la désignation des représentants aux instances de l'OFS que sont l'Assemblée générale et le Conseil d'Administration,**

<b>Membres titulaires</b>	<b>Membres suppléants</b>
Robert STEPOURJINE	Michel JASSEY
Catherine BARTHELET	Martine DONEY
Fabrice TAILLARD	Florent BAILLY

- **autorise M. le Président, ou son représentant, à :**
  - o **signer la convention annexée au rapport ;**
  - o **prendre toutes les dispositions et signer les actes nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.**

Pour extrait conforme,

Le Président,

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 102

Contre : 0

Abstention : 0

Ne prennent pas part au vote : 0