

Le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Arlysère, légalement convoqué le 19 septembre 2024, s'est réuni le Jeudi 26 septembre 2024 à 18h, en séance publique à la Salle séminaire de la Halle Olympique à Albertville, sous la présidence de Franck LOMBARD, Président.

Nombre de membres en exercice : 71 / Quorum : 36

Nombre de délégués présents : 44 délégués présents dont 1 suppléant

Nombre de membres représentés : 14

Délégués titulaires présents :

COMMUNE D'ORIGINE	Prénoms	NOMS
ALBERTVILLE	Hervé	BERNAILLE
ALBERTVILLE	Yves	BRECHE
ALBERTVILLE	Fatiha	BRIKOU AMAL
ALBERTVILLE	Jean-François	BRUGNON
ALBERTVILLE	Frédéric	BURNIER FRAMBORET
ALBERTVILLE	Davy	COUREAU
ALBERTVILLE	Josiane	CURT
ALBERTVILLE	Laurent	GRAZIANO
ALBERTVILLE	Jean-Pierre	JARRE
ALBERTVILLE	Jacqueline	ROUX
ALBERTVILLE	Dominique	RUAZ
ALBERTVILLE	Christelle	SEVESSAND
BEAUFORT SUR DORON	Christian	FRISON ROCHE
BONVILLARD	Julien	BENARD
CESARCHES	Hervé	MURAZ DULAURIER
CEVINS	Philippe	BRANCHE
COHENNOZ	Christian	EXCOFFON
ESSERTS-BLAY	Raphaël	THEVENON
FRONTENEX	Alain	REGAUDIAT
FRONTENEX	Claude	DURAY
GIETTAZ (LA)	Noël	BIBOLLET
GILLY SUR ISERE	Jean-Marc	DESCAMPS
GILLY SUR ISERE	Pierre	LOUBET
GILLY SUR ISERE	Sylvie	RUFFIER DES AIMES
GRIGNON	François	RIEU

MARTHOD	Marie-Paule	BENZONELLI
MERCURY	Yves	DUNAND
MERCURY	Evelyne	MARECHAL
MERCURY	Alain	ZOCCOLO
MONTHION	Jean-Claude	LAVOINE
NOTRE DAME DE BELLECOMBE	Philippe	MOLLIER
NOTRE DAME DES MILLIERES	André	VAIRETTO
SAINT NICOLAS LA CHAPELLE	Ghislaine	JOLY
SAINT PAUL SUR ISERE	Véronique	AVRILLIER
TOURNON	Sandrine	BERTHET
TOURS EN SAVOIE	Yann	MANDRET
UGINE	Franck	LOMBARD
UGINE	Nathalie	MONVIGNIER MONNET
UGINE	Simon	OUVRIER-BUFFET
UGINE	Françoise	VIGUET CARRIN
VENTHON	Claude	REVIL BAUDARD
VERRENS-ARVEY	Christian	RAUCAZ
VILLARD SUR DORON	Emmanuel	HUGUET

Délégué suppléant présent :

COMMUNE D'ORIGINE	Prénoms	NOMS
SAINT VITAL	Jean-Paul	MERMOZ

Délégués représentés :

Michel BATAILLER	ALBERTVILLE	Ayant donné pouvoir à Jean-François BRUGNON
Lysiane CHATEL	ALBERTVILLE	Ayant donné pouvoir à Hervé BERNAILLE
Morgan CHEVASSU	ALBERTVILLE	Ayant donné pouvoir à Frédéric BURNIER FRAMBORET
Jean-François DURAND	ALBERTVILLE	Ayant donné pouvoir à Yves BRECHE
Bérénice LACOMBE	ALBERTVILLE	Ayant donné pouvoir à Jean-Pierre JARRE
Pascale MASOERO	ALBERTVILLE	Ayant donné pouvoir à Davy COUREAU
Claudie TERNOY LEGER	ALBERTVILLE	Ayant donné pouvoir à Laurent GRAZIANO
Frédérique DUC	ALLONDAZ	Ayant donné pouvoir à Alain ZOCCOLO
François GAUDIN	GRESY SUR ISERE	Ayant donné pouvoir à Christian RAUCAZ
Lina BLANC	GRIGNON	Ayant donné pouvoir à François RIEU
Jean-Claude SIBUET-BECQUET	MONTAILLEUR	Ayant donné pouvoir à Yann MANDRET
Sophie BIBAL	UGINE	Ayant donné pouvoir à Nathalie MONVIGNIER MONNET
Michel CHEVALLIER	UGINE	Ayant donné pouvoir à Franck LOMBARD
Mustapha HADDOU	UGINE	Ayant donné pouvoir à Françoise VIGUET-CARRIN

Le Conseil Communautaire a choisi **Simon OUVRIER BUFFET** comme Secrétaire de séance.

Objet : Habitat – Modification des statuts de la Société d'Economie Mixte des 4 Vallées – Extension de l'objet social à l'activité d'Organisme de Foncier Solidaire (OFS) – Modifications statutaires corrélatives

Rapporteur : M. le Président

Vu l'article L.1524-1 du CGCT,

Vu les articles L.329-1 et R.329-1 et suivants du Code de l'urbanisme,

Par délibération du Conseil Communautaire en date du 16 décembre 2021, la collectivité avait approuvé la création d'un groupement d'intérêt public.

Par délibération du 14 décembre 2021, le Conseil d'Administration de la SEM4V avait approuvé la volonté de faire intégrer la SEM4V dans le Groupement d'Intérêt Public (GIP) La Foncière Arlysère, qui avait vocation de créer son Organisme Foncier Solidaire (OFS).

Après réflexion, il apparaît nécessaire que ce soit la SEM4V, acteur du logement du territoire d'Arlysère, qui assure la gestion de cet OFS.

La Communauté d'Agglomération Arlysère a été saisie par la Société d'Economie Mixte de Construction et de Rénovation des 4 Vallées, dont nous sommes actionnaire et administrateur, d'un projet de modification de ses statuts, afin de permettre, dans le cadre de ses activités d'intervenir à titre d'Organisme de Foncier Solidaire.

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 Solidaire (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. »

A titre subsidiaire, sur des terrains préalablement acquis ou gérés au titre de leur activité principale, les Organismes de Foncier Solidaire peuvent également intervenir en vue de réaliser ou de faire réaliser des locaux à usage commercial ou professionnel, afin de favoriser la mixité fonctionnelle.

L'objectif de la création de ces organismes est de permettre une pérennisation de l'offre sociale d'accession à la propriété. Il s'agit donc, par le biais d'un OFS, de pérenniser le portage du foncier ayant vocation à accueillir des programmes d'accession et de location sociale ou intermédiaire via l'octroi de baux réels solidaires (BRS) ou de baux réels solidaires d'activité (BSRA). Ce nouvel instrument s'inscrit pleinement dans la volonté des collectivités locales actionnaires de la SEM 4V 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.

L'offre en BRS et BSRA apparaît pertinente en secteur de montagne comme en plaine sur notre territoire :

- En secteur de montagne (Val d'Arly, Beaufortain) : l'enjeu du BRS est de mettre sur le marché une offre de logements accessibles financièrement à des ménages actifs des classes moyennes, et d'éviter les phénomènes d'exclusion et de report.
- En secteur de plaine (Haute Combe de Savoie, Région d'Albertville) : le développement d'une offre en BRS est également pertinent et permettrait :
 - D'accroître l'offre disponible de logements de qualité en répondant aux attentes des ménages en termes de prestation et de confort (grand extérieur, performance énergétique, grande pièce de vie) dans un contexte de renforcement de la tension du marché et de renchérissement des prix ;
 - De solvabiliser des ménages ayant un budget plus faible que ceux du marché, sur une offre adaptée, abordable.

Dans ce contexte la SEM4V va déposer une demande d'agrément et doit, pour ce faire, modifier ses statuts sociaux pour intégrer l'activité d'OFS à son objet social et créer un Titre spécifique dans ses statuts sociaux, dédié à régir le fonctionnement et la gestion particuliers de cette activité d'OFS, dans les conditions visées au texte des résolutions et au projet de statuts modifiés joints en annexe.

Il est rappelé que conformément aux dispositions de l'article 1524-1 alinéa 3 du Code Général des Collectivités Territoriales :

« A peine de nullité, l'accord du représentant d'une collectivité territoriale, d'un groupement ou d'un établissement public de santé, d'un établissement public social ou médico-social ou d'un groupement de coopération sanitaire sur la modification portant sur l'objet social, la composition du capital ou les structures des organes dirigeants d'une société d'économie mixte locale ne peut intervenir sans une délibération préalable de son assemblée délibérante approuvant la modification. »

Il nous est donc demandé de bien vouloir approuver les modifications statutaires de la SEM4V visant à intégrer l'activité d'Organisme de Foncier Solidaire, et notamment la modification de l'article 2 « Objet social » et l'ajout d'un Titre 6 « Organisme de Foncier Solidaire » incluant les nouveaux articles 52 à 57, selon les modalités susvisées.

André VAIRETTO et Christian RAUCAZ se déportent du vote de la délibération et des débats préalables.

Le Conseil Communautaire, après avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- autorise la SEM4V à exercer l'activité d'Organisme de Foncier Solidaire, à titre accessoire ;
- autorise la SEM4V à modifier ses statuts sociaux en conséquence et notamment :
 - modifier l'article 2 pour étendre l'objet social à l'exercice de l'activité d'Organisme de Foncier Solidaire, à titre accessoire,
 - créer un Titre 6 au sein des statuts sociaux, pour intégrer les spécificités de l'exercice et la gestion de l'activité d'Organisme de Foncier Solidaire,
- autorise ses représentants au Conseil d'Administration et à l'Assemblée Générale de la SEM 4V à voter en faveur des résolutions qui leur seront présentées à cet effet.
- autorise M. le Président, ou à défaut son représentant, à signer tout acte nécessaire à l'aboutissement de ce dossier.

Le secrétaire de séance
Simon OUVRIER-BUFFET

Extrait certifié conforme et exécutoire
Le Président
Franck LOMBARD

