



**VILLE D'UGINE (SAVOIE)**  
**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 16 SEPTEMBRE 2024**

<p><b>Nombre de conseillers municipaux :</b> En exercice : 29 Présents : 23 Votants : 28</p> <p><b>Date de la convocation :</b> Le 10 septembre 2024</p> <p><b>Publication site internet :</b> Le 6 novembre 2024</p>	<p><b>Président de séance :</b> M. Franck LOMBARD</p> <p><b>Secrétaire de séance :</b> Mme Françoise VIGUET-CARRIN</p> <p><b>Etaient présents :</b> M. Franck LOMBARD, Mme Françoise VIGUET-CARRIN, M. Michel CHEVALLIER, Mme Nathalie MONVIGNIER-MONNET, M. Umberto DIMASTROMATTEO, Mme Agnès CHEVALIER-GACHET, Mme Vanessa PUT DE GIULI, M. Jamel BOUCHEHAM, Mme Sophie BIBAL, M. Simon OUVRIER-BUFFET, M. Gérard RUFFIER-MONET, Mme Marie-Thérèse BERGERET, Mme Annabelle MOREL, Mme Stéphanie LUSSIANA (arrivée à 19h00), M. Joseph SCATIGNO, Mme Virginie NAIRE, M. Franck SOUQUET-GRUMEY, Mme Jamila ADEM-EL ATTAOUI, M. Christian PERRIER, Mme Pauline BRESSE, M. Eric FUSS, M. Benjamin BONNIOT--BOUCHET et M. Gérard ROHI.</p> <p><b>Etaient représentées :</b> M. Michel VARRONI ayant donné pouvoir à Mme Stéphanie LUSSIANA, M. Jean-Pierre PLAISANCE ayant donné pouvoir à Mme Françoise VIGUET-CARRIN, M. Mustapha HADDOU ayant donné pouvoir à M. Simon OUVRIER-BUFFET, Madame Catherine CLAVEL ayant donné pouvoir à M. Franck LOMBARD et M. Nathan EXCOFFIER ayant donné pouvoir à Mme Nathalie MONVIGNIER-MONNET.</p> <p><b>Absente :</b> Mme Caroline BRULEY</p>
---	---

**Délibération n°26**

**Rapporteur : M. Michel CHEVALLIER**

**Objet : Modification des statuts de la Société d'Economie Mixte des 4 Vallées (SEM4V) - Extension de l'objet social à l'activité d'Organisme de Foncier Solidaire - Modifications statutaires corrélatives**

Notre collectivité est 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 intermédiaires 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.

En secteur de montagne (Val d'Arly, Beaufortain) : un enjeu pour le BRS 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, permettant :

- 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.

Par délibération du 14 décembre 2021, le Conseil d'Administration de la SEM 4V 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.

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

Dans ce contexte la SEM 4V 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.

Vu l'article L1524-1 du CGCT,

Vu les articles L 329-1 et R329-1 et suivants du code de l'urbanisme,

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à 25 pour, 1 abstention (M. Benjamin BONNIOT--BOUCHET) et 2 oppositions (M. Eric FUSS et M. Gérard ROHI) :**

- **Autorise la SEM 4V à exercer l'activité de d'Organisme de Foncier Solidaire, à titre accessoire,**
- **Autorise la SEM 4V 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 présentés à cet effet.**

Pour copie certifiée conforme et exécutoire  
Pour le Maire,  
Michel Chevallier,  
Adjoint au Maire



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

073-217303031-20240916-20240916\_DE26-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 20/09/2024  
Publication : 20/09/2024

Pour l'autorité compétente par délégation

