

REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DU RHONE

**EXTRAIT DU REGISTRE**  
**DES**  
**DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**SEANCE DU LUNDI 29 MARS 2021**



Compte rendu affiché le **01 AVR. 2021**

COMMUNE  
DE  
CALUIRE & CUIRE

Date de convocation du Conseil Municipal : mardi 23 mars 2021  
Nombre de conseillers municipaux en exercice au jour de la séance : 43

N° D2021\_017

Président : M. Philippe COCHET  
Secrétaire : Mme Sonia FRIOLL

OBJET

ADHÉSION DE LA  
COMMUNE DE CALUIRE ET  
CUIRE À LA FONCIÈRE  
SOLIDAIRE DU GRAND  
LYON - HABITER  
AUTREMENT -  
DÉSIGNATION D'UN  
REPRÉSENTANT DU  
CONSEIL MUNICIPAL

Etaient présents :  
M. COCHET, M. TOLLET, Mme MAINAND, M. THEVENOT, M. COUTURIER, M. JOUBERT, Mme WEBANCK, M. CIAPPARA, Mme HAMZAOU, M. MICHON, Mme FRIOLL, Mme GOYER, M. DIALLO, Mme CRESPIY, Mme DEL PINO, Mme GUGLIELMI, Mme LINARES, M. BALANCHE, Mme BRAC DE LA PERRIERE, Mme COTON, Mme CHANDIA, M. GUERIN, M. PROTHERY, M. JUNET, M. MANINI, M. KRIEF, Mme CORRENT, M. GERBEAUX, M. JOINT, Mme LE CARPENTIER, M. GILLARD, M. FERRIEUX, Mme HEMAIN, M. FAIVRE, M. BLANC, M. ATTAR BAYROU, Mme GARANDEAU, M. MATTEUCCI, M. DEYGAS, Mme VERNAY  
Mme BLACHERE (par proc. à M. TOLLET), M. TAKI (par proc. à Mme FRIOLL), Mme BILLA (par proc. à M. THEVENOT)

Etai(en)t absent(s) :

PREFECTURE

Accusé de réception

Reçu le **01 AVR. 2021**

Identifiant de l'Acte :

**069-216500340-20210329-D2021\_017-DE**

Rapport de : Côte TOLLET

Les Organismes de Foncier Solidaire (O.F.S.) ont été créés par l'article 164 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (A.L.U.R.). Ils sont désormais définis par l'article L.329-1 du Code de l'Urbanisme comme étant des organismes sans but lucratif dont l'objectif est d'acquérir et de gérer des terrains, bâtis ou non, en vue de réaliser des logements durablement abordables. Ce dispositif vise

principalement à faciliter et à pérenniser l'accès social à la propriété, mais également la location sociale, grâce à un dispositif de démembrement du foncier et du bâti, qui permet de neutraliser les coûts d'acquisition du foncier, et ainsi rendre mieux solvables les ménages sous plafonds de ressources visés.

Les principes de fonctionnement sont les suivants :

- l'O.F.S. fait l'acquisition d'un terrain, pour le conserver dans la durée, dans une logique anti-spéculative,
- des programmes immobiliers abordables sont développés pour les ménages modestes sous conditions de ressources avec la pratique d'une T.V.A. réduite à 5,5 %. Les prix de vente aux ménages sont plafonnés,
- les ménages achètent grâce au Bail Réel Solidaire (B.R.S.), à un prix très abordable. Ils possèdent la propriété bâtie de leur logement, et l'O.F.S. demeure propriétaire du foncier,
- les ménages payent une redevance à l'O.F.S., qui vient s'ajouter aux charges d'entretien, taxes locales et annuités d'emprunt,
- les logements sont durablement maîtrisés à la revente : les ménages revendent leur propriété en respectant les conditions de prix de vente, avec une plus-value limitée, et obligatoirement à des ménages sous conditions de ressources. La vente est agréée par l'O.F.S. et le B.R.S. est prorogé pour la même période.

Le régime du B.R.S. est décrit aux articles L.255-1 à L.255-19 du Code de la Construction et de l'Habitation (C.C.H.), issus de l'ordonnance n° 2016-985 du 20 juillet 2016 relative au B.R.S. et de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (E.L.A.N.). Ces baux sont consentis pour une durée comprise entre 18 et 99 ans.

Les O.F.S. peuvent signer des baux réels solidaires avec trois catégories de preneurs :

- en premier lieu, le bail peut être consenti à un ménage qui occupe, sous plafond de ressources, le logement. Les plafonds de prix de cession des droits réels et de ressources du preneur sont fixés par décret en Conseil d'État,
- en second lieu, le bail peut être consenti à un opérateur qui, le cas échéant, construit ou réhabilite des logements et qui s'engage à vendre les droits réels immobiliers attachés à ces logements à des bénéficiaires répondant aux conditions de ressources et de prix fixés par le même décret, ou à proposer la souscription de parts ou actions permettant la jouissance du logement par ces bénéficiaires,
- enfin, le bail peut être consenti à un opérateur qui, le cas échéant, construit ou réhabilite des logements et qui s'engage à les mettre en location. Les plafonds du loyer applicable et des ressources du locataire sont fixés par décret en Conseil d'État (article L.255-4 du C.C.H.).

Le conseil de Métropole de Lyon, par délibération n° 2019-3795 du 30 septembre 2019 a approuvé sa participation comme membre fondateur de l'Association Organisme de Foncier Solidaire de la Métropole.

Cette association, dont l'assemblée constitutive s'est tenue le 4 novembre 2019, comprend trois collèges :

- les membres fondateurs : la Métropole, les trois offices publics de l'habitat (O.P.H.) métropolitains (Est Métropole habitat, Grand Lyon habitat, Lyon Métropole habitat), la Banque des territoires et Action logement,
- les membres de droit : les communes de la Métropole intéressées par le projet,
- les membres associés : à ce jour, Fédération des professionnels de l'immobilier (FPI), Icade, Villogia, ABC H.L.M., Procivis Rhône, et Habitat & Humanisme Rhône.

Les instances de gouvernance de l'association sont composées :

- d'un bureau constitué de quatre représentants des membres fondateurs,
- d'un conseil d'administration constitué des membres fondateurs et de représentants des autres collèges,
- d'une assemblée générale avec l'ensemble des membres.

Par décision de l'assemblée générale extraordinaire du 22 décembre 2020, l'O.F.S. de la Métropole est devenu La Foncière Solidaire du Grand Lyon – Habiter Autrement.

La Commune de Caluire et Cuire, à travers ce dispositif, souhaite favoriser l'accès social pérenne des ménages, et offrir un parcours résidentiel élargi, dans le contexte d'un marché immobilier privé dont les prix sont toujours haussiers.

L'adhésion à La Foncière Solidaire du Grand Lyon – Habiter Autrement, suppose la désignation par le Conseil Municipal en son sein d'un représentant. Le coût de l'adhésion pour l'année 2021 est fixé à 5 687 € correspondant aux communes dont la population est comprise entre 35 000 et 100 000 habitants.

Le Conseil Municipal décide, après avoir délibéré,

à l'unanimité, par 42 voix pour,

(1 conseiller(s) municipal(aux) ne prend(ent) pas part au vote).

- D'APPROUVER le principe de l'adhésion de la commune de Caluire et Cuire comme membre de droit à La Foncière Solidaire du Grand Lyon – Habiter Autrement,

- D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette adhésion,

- DE DESIGNER, pour siéger au conseil d'administration, Monsieur le Maire comme représentant à titre permanent, et pour la durée du mandat,

- DE DIRE que la dépense de 5 687 € correspondant à la cotisation annuelle, sera inscrite au budget de l'exercice 2021, au compte fonction 020G – nature 6281 .

POUR EXTRAIT CONFORME  
LE MAIRE  
Philippe COCHET



TELETRANSMIS EN PREFECTURE LE 01 AVR. 2021  
LE PRESENT ACTE EST EXECUTOIRE A CETTE DATE  
LE MAIRE  
Philippe COCHET



---

**DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Lyon dans les deux mois suivants son entrée en vigueur.

