
Procès-verbal du Conseil d'administration du 4 mars 2020

L'an deux mille dix-vingt,

Le 4 mars, à 10 heures,

Le Conseil d'administration de l'Organisme de Foncier Solidaire de la Métropole de Lyon (OFS), légalement convoqué, s'est réuni à l'Hôtel de Métropole, 20 rue du Lac à Lyon.

ORDRE DU JOUR :

1. Approbation du Procès-verbal du 03 décembre 2019
2. Convention de mise à disposition, modification article 5 – Prestations à la charge de l'organisme employeur - dépenses relatives au véhicule de fonction
3. Présentation et prise d'acte par le Conseil des conventions consenties par la Métropole de Lyon
4. Information des conclusions du Groupe technique sur les 5 thématiques retenues et propositions :
 - a. Prérequis adhésions : information sur les travaux
 - b. Comité d'engagement : création, délégation de pouvoir du Conseil d'administration et critères de sélection des opérations
 - c. Comité d'agrément : création, délégation de pouvoir du Conseil d'administration et critères de priorisation
 - d. Communication : information sur les travaux
 - e. Business plan : information sur les travaux
5. Comité d'engagement : désignation des membres
6. Comité d'agrément : désignation des membres
7. Information sur le choix des prestataires – mission de conseil et d'assistance préalable aux comités d'engagement
8. Adhésion en tant que membre de droit de la ville de Villeurbanne
9. Agrément membres associés (Fédération des Promoteurs Immobiliers de la Région Lyonnaise ; CECIM ; ICADE Promotion.)
10. Information agrément OFS des OPH membres fondateurs : délibération précisant en préambule l'articulation des OFS OPH et Métropolitain
11. Multirisque professionnel, responsabilité du dirigeant, responsabilité civile entreprise
12. Questions diverses

Étaient présents, (avec voix délibérative) :

La Métropole de Lyon représentée par :

- Monsieur Michel LE FAOU

Est Métropole Habitat représenté par :

- Madame Céline REYNAUD, Secrétaire de l'OFS.

Lyon Métropole Habitat représenté par

- Monsieur Jean-Luc DELAGRANGE, suppléant de Monsieur Bertrand PRADE.

La Caisse des dépôts et consignations représentée par :

- Monsieur Philippe LAMBERT, membre titulaire du Conseil d'administration.

Grand Lyon Habitat représenté par :

- Monsieur Eric PERRON, suppléant

Étaient représentés :

- Madame Hélène GEOFFROY, Vice-présidente de l'OFS, ayant donné pouvoir à Monsieur Michel LE FAOU, Président de l'OFS,
- Monsieur Stéphane REAU, Trésorier de l'OFS, ayant donné pouvoir à Madame Céline REYNAUD, Secrétaire de l'OFS.

Assistaient à la réunion (sans voix délibérative) :

- Madame Barbara BELLE, Directrice de l'OFS,
- Madame Corinne AUBIN VASSELIN, Métropole de Lyon,
- Monsieur Philippe POULLAIN, Métropole de Lyon,
- Monsieur Guillaume SABATIER, Métropole de Lyon,
- Monsieur François JACQUES, Semaphores,
- Madame Letitia GOGO, Semaphores.

Le Président remercie les participants pour leur présence et fait part des excuses des administrateurs n'ayant pu se joindre à cette réunion. Constatant que le quorum de la moitié des administrateurs présents et représentés est atteint, le Président indique que le Conseil peut valablement délibérer et ouvre la séance.

c. Comité d'agrément : création, délégation de pouvoir du Conseil d'administration et critères de priorisation

Madame Belle précise que l'OFS au titre de son agrément doit s'assurer du respect de la réglementation et des plafonds de ressources des ménages acheteurs des logements issus du dispositif de baux réels solidaires. Cela signifie que l'OFS ne réalise pas la commercialisation. C'est l'opérateur qui construit les logements et les vend. En revanche, dans le cadre du bail au respect des plafonds de ressources.

Elle rappelle que le comité d'agrément n'est pas une commission d'attribution. Postérieur à la commercialisation par l'opérateur, il est destiné à vérifier que les conditions économiques d'accès des ménages au dispositif sont respectées.

Dans ces conditions, il est proposé la création d'un comité d'agrément. S'agissant d'un contrôle a posteriori, il est proposé que le Conseil d'administration délègue son pouvoir au comité d'agrément.

En outre, il est prévu une évaluation semestrielle du fonctionnement du comité, des effets produits pour présentation au Conseil d'administration en vue d'éventuels ajustements.

Madame Belle présente la composition du comité d'agrément.

Les membres du comité d'agrément :

- Avec voix délibérative et unanimité des décisions
 - Un représentant de la Métropole ou son suppléant ;
 - Un représentant des OPH de la Métropole ou son suppléant ;
 - Un représentant d'Action Logement ou son suppléant ;
- La Directrice de l'OFS.

Plusieurs opérateurs ayant exprimé leurs attentes auprès de l'OFS quant à la définition de règles de priorisation si plusieurs ménages étaient candidats pour un même logement, un travail a été réalisé dans ce sens.

L'unique critère de sélection étant celui des ressources, il s'agit d'établir un système de point prenant en compte : la proximité avec la cible « ressources ménages », l'adéquation entre typologie du logement et composition du ménage, puis des critères plus qualitatifs (situation de handicap, mono parentalité ou décohabitation, ménage locataire d'un logement social, jeune ménage, primo accédant et la nature de l'emploi).

Délibération mise aux voix :

- Votants : 5
- Pour : 5
- Contre : 0
- Abstention : 0

Le Conseil d'administration autorise la création du comité d'agrément prend acte de sa composition :

- Avec voix délibérative et unanimité des décisions
 - 1 représentant de la Métropole ou son suppléant ;
 - 1 représentant des OPH de la Métropole ou son suppléant ;
 - 1 représentant d'Action Logement ou son suppléant ;
- Directrice de l'OFS.

Le Conseil d'administration délègue son pouvoir d'agrément des ménages au Comité d'agrément.

Le Conseil d'administration approuve les critères de priorisation pris en compte par le comité d'agrément de l'OFS.