



EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS
DE LA SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DU VENDREDI 29 MAI 2026

AFFAIRE N° 20-20260529

**OFFICE FONCIER SOLIDAIRE (OFS) : DESIGNATION DES
REPRESENTANTS TITULAIRES ET SUPPLEANTS DE LA CASUD**

L'an deux mille vingt-six, le vingt-neuf du mois de mai à dix heures et douze minutes, en application des articles L.2121-7, L. 2122-8 par renvoi de l'article L.5211-2 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), se sont réunis dans la salle des fêtes du 12^e km sise au Tampon, rue Auguste Lacaussade, les membres du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Sud, légalement convoqués le 22 mai 2026, sous la présidence de Monsieur CHAUSSALET Alexis (de l'affaire n° 01 à n° 35-20260529 et de l'affaire n° 37 à 44-20260529, puis à l'affaire n° 46-20260529), puis de celle de Monsieur LEBRETON Patrick, le 1^{er} Vice-Président (à l'affaire n° 36-20260529), ainsi que de celle de Monsieur MUSSARD Harry, 4^e Vice-Président (à l'affaire n° 45-20260529).

NOTA :

Nombre de conseillers
en exercice : 48

Présents : 36

Absents représentés : 12

Absents : 00

Déport des conseillers
intéressés à l'affaire ou
ne prenant pas part au
vote : 08

ETAIENT PRESENTS

- Commune du Tampon -

CHAUSSALET Alexis, ODAYEN Danon, PICARD Aurélien, GAUTHIER VIDOT Christine, LA PORTE Gilbert, OTAL Candy, DIJOUX Cédric, Olichon Christelle, MURAT Marie-Pierre, LEBOT Dominique, LOUARN Katell, CAZAL Rémi, BÉLAIR Céline, DALLOU Jean-Eudes.

BENARD Monique, HOARAU Jacquet, ELIZEON ABMON Liliane, BASSIRE Nathalie.

- Commune de Saint-Joseph -

LEBRETON Patrick (à l'affaire n° 01 et de l'affaire n° 32 à n° 46-20260529), BENARD Fiona, HOAREAU Sylvain, CARDIN François, LEJOYEUX Marie Andrée, LEICHNIG Stéphanie, LANDRY Christian, JAVELLE Blanche Reine, VIENNE Axel, BATIFOULIER Jocelyne, MUSSARD Harry, DAMOUR Colette, HOAREAU Emile.

LEBON Jeannot, FONTAINE Marie France.

- Commune de l'Entre-Deux -

CLAIN Camille, RIVIERE Garry.

- Commune de Saint-Philippe -

RIVIERE Olivier, TURPIN Clarita.

ETAIENT REPRESENTES (PROCURATION)

- Commune du Tampon -

DUCROUX Éric représenté par PICARD Aurélien, LAURET Pauline représentée par OTAL CANDY, IDMONT Corentin représenté par DIJOUX Cédric, NATY Nadège représentée par ODAYEN Danon.

THIEN-AH-KOON Patrice représenté par BENARD Monique, PICARDO Bernard représenté par ABMON Liliane.

- Commune de Saint-Joseph -

MUSSARD Rose Andrée représentée par JAVELLE Blanche Reine, LEBON David représenté par LANDRY Christian, HUET Henri Claude représenté par VIENNE Axel, COURTOIS Lucette représentée par LEJOYEUX Marie-Andrée, LEBRETON Patrick représenté par CHAUSSALET Alexis (de l'affaire n° 02 à l'affaire n° 31-20260529).

- Commune de l'Entre-Deux -

BEGUE Patrick représenté par HOARAU Jacquet.

Les membres présents formant la majorité de ceux en exercice, conformément aux règles de quorum, le Président ouvre la séance. En application de l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, l'Assemblée procède à la nomination d'un ou de plusieurs de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire. A l'unanimité, Madame OTAL Candy a été désignée pour remplir les fonctions de secrétaire.

AFFAIRE N° 20-20260529**OFFICE FONCIER SOLIDAIRE (OFS) : DESIGNATION DES REPRESENTANTS TITULAIRES
ET SUPPLEANTS DE LA CASUD**

Le Président informe :

- de 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 principal, représentant tout ou partie de leur activité, de gérer les terrains ou des biens immobiliers dont ils sont propriétaires, le cas échéant après avoir procédé à leur acquisition, en vue de réaliser, y compris par des travaux de réhabilitation ou de rénovation, des logements destinés à des personnes aux ressources modestes, sous conditions de plafond, 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 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. 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, rénover ou gérer 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, ou des locaux à usage commercial ou professionnel, sous des conditions de prix de cession et, le cas échéant, de plafonds de ressources et de loyers».*

- de la délibération n° 25-20230922 en date du 22 septembre 2023 relative au principe de participation de la CASUD à la création d'un Organisme Foncier Solidaire ;
- de la délibération n° 18-20241210 du 10 décembre 2024 approuvant les statuts de l'OFS.

Le Président indique que ce nouvel instrument est en cours de constitution.

Les membres constitutifs de l'OFS se sont accordés en vue de la création d'un organisme de foncier solidaire sous forme de Groupement d'Intérêt Public (GIP).

Le Président précise quelques éléments de principe de la convention constitutive du GIP.

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 la Réunion.

A ce jour, les membres constitutifs du GIP sont :

- le Territoire de l'Ouest,
- la CASUD,
- la CIVIS,
- la CINOR,
- la Région Réunion.

Il s'agit des membres fondateurs.

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 de l'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.

Au sein de l'Assemblée Générale du Groupement, les membres fondateurs disposent de représentants désignés par leurs instances compétentes répartis comme suit :

- 7 représentants pour le Territoire de l'Ouest,
- 5 représentants pour la CINOR,
- 5 représentants pour la CIVIS,
- 4 représentants pour la CASUD,

- 1 représentant pour la Région Réunion.

Chaque représentant dispose de suppléants.

Les représentants siégeront également au conseil d'administration. Ils disposeront des mêmes suppléants pour le Conseil d'administration.

Le Président indique qu'en l'absence de toute disposition législative ou réglementaire, il appartient à l'organisme de fixer les règles applicables dans ses statuts. À défaut, il revient à chaque collectivité membre de déterminer elle-même les modalités de désignation de ses représentants.

De ce fait, il revient au Conseil communautaire de la CASUD de fixer les modalités de désignation de ses délégués au sein de l'Assemblée Générale et du Conseil d'Administration de l'Office Foncier Solidaire.

Pour la désignation des représentants de la CASUD au sein de l'Assemblée Générale et du Conseil d'Administration de l'Office Foncier Solidaire, il est proposé de retenir comme mode de scrutin : le scrutin de liste majoritaire.

Le Président propose une suspension de séance afin de permettre aux conseillers communautaires de déposer la liste des candidatures.

Une seule liste est présentée. Les candidatures suivantes sont proposées pour représenter la CASUD à l'Assemblée Générale et le Conseil d'Administration de l'Office Foncier Solidaire :

	<u>Office Foncier Solidaire (OFS)</u>	
	<u>Titulaire</u>	<u>Suppléant</u>
Entre-Deux	RIVIERE Garry	CLAIN Camille
Le Tampon	GAUTHIER VIDOT Christine	DALLOU Jean-Eudes
Saint-Joseph	COURTOIS Lucette	BENARD Fiona
Saint-Philippe	LOUARN Katell	OLICHON Christelle

En application de l'article L. 2121-21 par renvoi de l'article L. 5211-1 du CGCT, le vote a lieu au scrutin secret lorsqu'il s'agit de procéder à une nomination ou à une présentation. Le Conseil communautaire peut toutefois décider, à l'unanimité, de ne pas procéder au scrutin secret mais à un vote à main levée.

Il est donc proposé à l'Assemblée :

- de retenir comme mode de scrutin : le scrutin de liste majoritaire, pour l'élection des représentants de la CASUD au sein à l'Assemblée Générale et le Conseil d'Administration de l'Office Foncier Solidaire. Les listes présentées devront obligatoirement comporter un nombre de 4 titulaires et 4 suppléants,

- d'approuver une suspension de séance afin que les listes soient communiquées au Président,
- de procéder à un vote à main levée, si accord unanime du Conseil,
- de désigner les 4 représentants titulaires de la CASUD et leurs suppléants à l'Assemblée Générale et au Conseil d'Administration de l'Office Foncier Solidaire,
- d'autoriser le Président ou le Vice-Président délégué à signer toutes pièces relatives à cette affaire.

Le Conseil est prié de bien vouloir en délibérer.

DECISION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Conformément aux modalités fixées par le Conseil communautaire pour le choix du mode de scrutin, une suspension de séance ayant été prononcée afin de permettre la remise des listes au Président,

Le Conseil,

A l'unanimité des membres, décide de ne pas procéder au scrutin secret, mais à un vote à main levée,

Après en avoir délibéré (M. RIVIERE Garry, Mme GAUTHIER VIDOT Christine, Mme COURTOIS Lucette, Mme LOUARN Katell, Mme CLAIN Camille, M. DALLOU Jean-Eudes, Mme BENARD Fiona, Mme OLICHON Christelle, ne prenant pas part au débat et vote de cette affaire et ayant quitté la salle), à l'unanimité des suffrages exprimés,

- **retient comme mode, le scrutin de liste majoritaire, pour l'élection des représentants de la CASUD au sein à l'Assemblée Générale et le Conseil d'Administration de l'Office Foncier Solidaire. Les listes présentées devront obligatoirement comporter un nombre de 4 titulaires et 4 suppléants,**
- **désigne comme suit, les 4 représentants titulaires de la CASUD et leurs suppléants à l'Assemblée Générale et au Conseil d'Administration de l'Office Foncier Solidaire :**

<u>Office Foncier Solidaire (OFS)</u>		
	<u>Titulaire</u>	<u>Suppléant</u>
Entre-Deux	RIVIERE Garry	CLAIN Camille
Le Tampon	GAUTHIER VIDOT Christine	DALLOU Jean-Eudes
Saint-Joseph	COURTOIS Lucette	BENARD Fiona
Saint-Philippe	LOUARN Katell	OLICHON Christelle

- autorise le Président ou le Vice-Président délégué à signer toutes pièces relatives à cette affaire,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de la Réunion dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Abstention : 07

Contre : 00

Pour : 33

POUR EXTRAIT CONFORME,
La Secrétaire de séance,



Candy OTAL

Le Président de la CASUD,




Alexis CHAUSSALET