

Envoyé en préfecture le 15/07/2023

Reçu en préfecture le 15/07/2023

Publié le 19/07/2023



ID : 034-213400880-20230712-D2023_44-DE

ORGANISME DE FONCIER SOLIDAIRE DE LA METROPOLE DE MONTPELLIER
50 place Zeus – CS 39 556 – 34 961 Montpellier Cedex 2

Siren n° 9130 77640 - RNA n° W343030026

REFONTE DES STATUTS
SUITE A L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE
DU 19 DECEMBRE 2022

nc

Ch

PREAMBULE

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 qui précise également leur objectif : la pérennisation de l'offre sociale d'accès à la propriété.

L'article L. 329-1 du code de l'urbanisme dispose en ce sens, que :

Les organismes de foncier solidaire 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.

Les organismes de foncier solidaire sont agréés par le représentant de l'Etat dans la région. Peuvent être agréés à exercer l'activité d'organisme de foncier solidaire, à titre principal ou accessoire, les organismes sans but lucratif et les organismes mentionnés aux articles L. 411-2 et L. 481-1 du même code.

L'Organisme de Foncier Solidaire (OFS) a la possibilité de dissocier le foncier du bâti pour faire baisser le prix des logements en garantissant un effet anti-spéculatif. Il peut conclure des baux réels et solidaires (BRS) avec des ménages qui répondent à certains critères (ressources limitées par exemple). Le bail réel solidaire est un bail de longue durée (18 à 99 ans), qui octroie des droits réels à son bénéficiaire sur le bien faisant l'objet du bail. Il est « rechargeable » à chaque vente pour la durée initiale du bail.

L'article L. 329-1 du code de l'urbanisme précise en ce sens, 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 des constructions existantes, des droits réels en vue de la location ou de l'accès à la propriété des logements, à usage d'habitation principale ou à usage mixte professionnel et d'habitation principale, sous des conditions de plafond de ressources, de loyers et, le cas échéant, de prix de cession.

L'organisme de foncier solidaire peut bénéficier de la décote prévue à l'article L. 3211-7 du code général de la propriété des personnes publiques.

Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent article. »

L'utilisation du système OFS/BRS présente de nombreux avantages :

- Production d'une offre abordable en accession à la propriété pour les ménages modestes par déduction du coût du foncier du prix de vente ;
- Maîtrise des prix sur le long terme (pas de spéculation à la revente), les aides à l'accès abordable apportées par les collectivités sont durablement acquises ;
- Pratique d'une TVA réduite à 5,5% ;
- Décompte des logements produits par un OFS au titre de l'article 55 de la Loi SRU.

Ces nouveaux instruments s'inscrivent parfaitement dans une volonté partagée entre de nombreux acteurs du territoire de la Métropole de Montpellier : les bailleurs sociaux, la Métropole, des professionnels de l'immobilier, des promoteurs, des aménageurs, en vue de favoriser une accession abordable à la propriété tout en encadrant l'usage et la revente des logements par le biais de baux de longue durée.

Aussi, au regard de l'intérêt évident de ce nouvel outil au service de leurs volontés d'œuvrer en faveur de l'accès de chacun à un logement abordable, les fondateurs, dans le cadre d'une Assemblée Générale Constitutive réunie le 30 mars 2022, se sont accordés en vue de la création d'un organisme de foncier solidaire sous la forme associative.

Par la suite, une Assemblée Générale Extraordinaire en date du 19 décembre 2022 est venue approuver une modification statutaire visant à fixer la date de clôture du premier exercice social au 31 décembre 2023 dans le respect de la réglementation en vigueur et afin d'adapter les statuts au contexte de l'organisme sur ses deux premières années d'activité.

Ceci étant exposé, il est passé à la refonte partielle des statuts.

PREAMBULE.....	2
ARTICLE 1ER - CONSTITUTION, DENOMINATION ET DUREE.....	4
ARTICLE 2 - OBJET SOCIAL.....	4
ARTICLE 3 - MOYENS.....	4
ARTICLE 4 — SIEGE SOCIAL.....	4
ARTICLE 5 — MEMBRES ET COLLEGES DE L'ASSOCIATION.....	5
1. Les membres fondateurs.....	5
2. Les membres de droit.....	5
3. Les membres associés.....	5
ARTICLE 6 — AGREMENT ET PERTE DE LA QUALITE DE MEMBRE.....	5
ARTICLE 7 - COTISATION.....	6
ARTICLE 8 - RESSOURCES.....	6
ARTICLE 9 - APPORT.....	6
ARTICLE 10 - LE CONSEIL D'ADMINISTRATION.....	7
1. Composition du Conseil d'administration.....	7
2. Désignation des administrateurs.....	7
3. Compétences.....	7
4. Fonctionnement.....	8
5. Commissions et groupes de travail.....	8
ARTICLE 11 - L'ASSEMBLEE GENERALE.....	9
1. Composition.....	9
2. Perte de la qualité de représentant d'un membre.....	9
3. Compétences.....	9
4. Fonctionnement.....	9
ARTICLE 12 - LE BUREAU.....	11
ARTICLE 13 — LE PRESIDENT.....	11
ARTICLE 14 — LE SECRETAIRE ET LE TRESORIER.....	12
ARTICLE 15 — LE DIRECTEUR.....	12
ARTICLE 16 — BUDGET ET COMPTABILITE.....	13
ARTICLE 17 - REGLEMENT INTERIEUR ET CONTROLE.....	13
ARTICLE 18 — MODIFICATION DES STATUTS.....	13
ARTICLE 19 — DISSOLUTION DE L'ASSOCIATION.....	14
ARTICLE 20 — RETRAIT DE L'AGREMENT OFS.....	14

he *en*

ARTICLE 1ER - CONSTITUTION, DENOMINATION ET DUREE

Il est formé une association régie par la loi du 1er juillet 1901 ayant pour dénomination :

Organisme de Foncier Solidaire de la Métropole de Montpellier

L'association est créée pour une durée illimitée.

ARTICLE 2 - OBJET SOCIAL

L'association a pour objet, dans le territoire de Montpellier Méditerranée Métropole, de développer une activité d'intérêt général sans but lucratif consistant à acquérir et à 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.

Elle reste propriétaire des terrains et consent aux preneurs, dans le cadre de baux réels solidaires tels que définis par les articles L 255-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation, s'il y a lieu avec obligation de construction ou de réhabiliter 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, sous des conditions de plafond de ressources, de loyers et, le cas échéant de prix de cession.

L'association a également pour objet l'accompagnement des bénéficiaires des baux réels solidaires qu'elle consent.

ARTICLE 3 - MOYENS

Pour la réalisation de son objet, l'association peut notamment :

- Conclure des baux réels solidaires dans les conditions définies par les articles L255-1 et R255-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation ;
- Offrir aux bénéficiaires d'un logement un accompagnement et un soutien particulier lors de la conclusion et pendant la durée du contrat, des baux réels solidaires dans les conditions réglementaires précitées ;
- Collaborer et coopérer 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 ;
- Exercer toutes autres activités en rapport avec son objet.

ARTICLE 4 — SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé : 50 place Zeus – CS 39 556 – 34 961 Montpellier Cedex 2

Il pourra être transféré par simple décision du Conseil d'Administration.

mc

Ru

ARTICLE 5 — MEMBRES ET COLLEGES DE L'ASSOCIATION

L'association est constituée de trois collèges de membres, de différentes catégories, composant les Assemblées Générales :

1. Les membres fondateurs

Il s'agit des personnes à l'initiative du projet de l'association, qui ont pris part à l'assemblée constitutive de l'association, et de toute autre personne à laquelle le conseil d'administration décide de conférer ce statut.

Il s'agit de :

- Montpellier Méditerranée Métropole,
- La Société d'équipement de la Région Montpellieraine,
- FDI Habitat,
- ACM Habitat.

Outre la création de l'association, ils s'engagent à participer activement au fonctionnement et aux activités de l'association.

2. Les membres de droit

Il s'agit des communes de Montpellier Méditerranée Métropole intéressées par les projets de l'Organisme de Foncier Solidaire de la Métropole de Montpellier.

3. Les membres associés

Il s'agit des personnes, physiques ou morales, désignées comme telles par le conseil d'administration, impliquées dans le projet porté par l'association et intéressées pour le soutenir.

Toute nouvelle demande d'admission au sein de ce collège d'associés sera prononcée par le Conseil d'administration, lequel, en cas de refus n'aura pas à faire connaître le motif de sa décision.

Les personnes morales sont représentées par leur représentant légal en exercice, ou par toute autre personne physique dont l'habilitation à cet effet aura été notifiée au conseil d'administration.

ARTICLE 6 — AGREMENT ET PERTE DE LA QUALITE DE MEMBRE

L'adhésion d'un nouveau membre associé nécessite l'agrément du conseil d'administration. Elle peut intervenir à tout moment dans l'année. Une candidature se fait par simple courrier précisant la pleine acceptation des présents statuts, accompagné de la délibération de l'organe décisionnel autorisant son signataire à demander l'adhésion à l'association.

Le retrait effectif de l'association intervient à compter de l'Assemblée générale suivante et au plus tard 2 mois après la perte de la qualité de membre. Perd la qualité de membre, la personne :

- qui notifie au conseil d'administration par lettre recommandée avec avis de réception, sa décision de retrait de l'association, accompagnée pour les personnes morales de la délibération de l'organe décisionnel autorisant son signataire à demander le retrait de l'association.
- dont le conseil d'administration de l'association a décidé la radiation pour des motifs graves, tels par exemple, le non-paiement de la cotisation due par le membre. Dans ce cas, le membre intéressé doit avoir été invité à fournir des explications écrites ou orales dans le délai d'un mois, devant le conseil d'administration. La décision de radiation doit être notifiée à l'intéressé par lettre recommandée avec avis de réception dans les quinze jours suivant la réunion du conseil d'administration.

rc *Ch*

- Par le décès pour les personnes physiques, la dissolution ou la mise en liquidation judiciaire pour les personnes morales.
- Par la dissolution de l'association.

La perte de qualité de membre ne donne pas droit à restitution de la cotisation pour tout ou partie.

ARTICLE 7 - COTISATION

Le montant de la cotisation des membres à l'association est déterminé annuellement par le conseil d'administration, par catégorie de membre.

Chaque membre s'engage à être à jour de sa cotisation annuelle à l'association au plus tard le 30 septembre de l'année concernée.

Le non-paiement de la cotisation à la date butoir entraîne la démission présumée du membre qui ne l'a pas versée, conformément aux dispositions de l'article 6, et ce membre restera redevable de cette somme envers l'association.

ARTICLE 8 - RESSOURCES

Les ressources de l'association se composent :

- des cotisations annuelles des membres,
- des participations financières complémentaires des membres,
- des subventions, contributions et fonds de concours de collectivités, établissements publics et autres organismes publics et privés, non membres, intéressés à la réalisation des activités,
- des apports, en nature ou en numéraire, de toute personne publique ou privée,
- des apports en personnel comme en bien matériel figurant au bilan comptable annuel,
- des produits financiers éventuels et des emprunts qu'elle serait autorisée à contracter,
- des produits de la vente et de la location de biens meubles ou immeubles,
- des dons et legs, sous réserve que l'association, après déclaration en Préfecture, réponde aux critères exigés pour recevoir des libéralités dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur,
- de toutes autres ressources non interdites par les lois et règlements.

ARTICLE 9 - APPORT

Pour permettre à l'association d'exercer son activité, les membres fondateurs mentionnés à l'article 5 pourront lui octroyer un ou plusieurs apports avec droit de reprise, sous les charges et conditions qu'il soit spécialement affecté à la réalisation de l'objet de l'association visé à l'article 2 des présents statuts. Ces apports feront l'objet de contrats d'apport conclus entre l'association et chaque membre apporteur.

La reprise de ces apports ne pourra être exercée qu'à la dissolution de l'association et conformément aux dispositions légales et réglementaires, sous réserve des disponibilités suffisantes dans l'actif net de l'association. A défaut, le remboursement des apports se fera à proportion des montants versés par chacun des membres fondateurs.

nc An

ARTICLE 10 - LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

1. Composition du Conseil d'administration

Le Conseil d'administration est composé de 5 à 7 administrateurs répartis entre les trois collèges de membres à raison de :

- 2 représentants pour Montpellier Méditerranée Métropole, membre fondateur,
- 1 représentant pour chaque autre membre fondateur,
- 1 représentant pour le collège des membres de droit
- 1 représentant pour le collège des membres associés, si des membres ont été associés,

2. Désignation des administrateurs

Les personnes morales, de droit public ou de droit privé, sont représentées par leurs représentants désignés dans les conditions prévues par les lois et règlements.

Les représentants des membres fondateurs sont désignés par l'AGO pour la durée de leur mandat au sein de l'association, et conformément à l'article 11.3.

Le représentant du collège des membres de droit, et le représentant du collège des associés sont désignés par l'AGO, conformément à l'article 11.3, pour une durée de 3 ans, renouvelable.

Un représentant perd sa qualité d'administrateur conformément aux dispositions du point 11.2. En cas de vacance d'un administrateur, pour quelque cause que ce soit, il est pourvu à son remplacement dans un délai de 6 mois dans les mêmes conditions.

Les administrateurs peuvent être maintenus en fonction le temps de la désignation de nouveaux représentants et la réinstallation, totale ou partielle, des instances décisionnelles de l'Association.

Les fonctions d'administrateur sont gratuites. Les frais de mission sont pris en charge par l'association, après accord du conseil d'administration.

3. Compétences

Le Conseil d'Administration est l'organe de gestion, d'administration et de direction de l'association dans les limites de l'objet social et sous réserve des pouvoirs attribués à l'assemblée générale sur les statuts, le conseil a vocation à :

- délibérer sur les activités à mener,
- arrêter les comptes de l'exercice écoulé, voter le budget et les cotisations sollicitées auprès des membres,
- voter le règlement intérieur qui définit les conditions de fonctionnement des instances de l'Association,
- approuver les demandes d'adhésion de nouveaux membres,
- établir les rapports sur les activités, la gestion et sur la situation financière et morale de l'Association, soumis à l'approbation de l'Assemblée générale,
- élire les membres du Bureau,
- donner son accord sur la nomination du Directeur par le Président et fixer le seuil en dessous duquel il est compétent pour engager valablement l'association,

n < au

- délibérer sur toutes les opérations relevant de l'objet de l'Association qui ne sont pas spécialement réservées à l'Assemblée générale, ou pour lesquelles il y a nécessité d'agir,
- recourir à l'emprunt,
- proposer les modifications des statuts, et le cas échéant la dissolution de l'Association, soumis à l'approbation de l'Assemblée générale.

4.Fonctionnement

Le conseil d'administration se réunit au moins deux fois par an, sur convocation du Président.

La convocation indique la date, le lieu de réunion, et l'ordre du jour.

Les administrateurs ont la possibilité de participer et de voter aux réunions du Conseil d'administration par des moyens de visioconférence tels que déterminés par décret du Conseil d'Etat.

La convocation et l'ordre du jour, accompagnés des dossiers, doivent être transmis à chaque administrateur par courrier 5 jours francs avant la date de la réunion.

Un dossier peut être transmis par voie numérique. Un exemplaire papier sera remis préalablement ou en séance aux personnes le demandant.

S'il apparaît au Président qu'une affaire importante ou urgente n'a pas été incluse dans l'ordre du jour, il peut être adressé aux membres un additif à cet ordre du jour, sans délai, sous réserve de l'approbation du Conseil d'administration le jour de la tenue de la séance.

Le conseil d'administration peut valablement être convoqué à la demande de la moitié au moins des administrateurs en respectant les mêmes formalités.

Tout administrateur peut demander au Président, préalablement ou le jour même, l'inscription de toute question qui lui paraît opportune à l'ordre du jour. Dans ce cas, cette question fait l'objet d'une information en début de séance.

Pour délibérer valablement, le conseil d'administration réunit un quorum d'au-moins la moitié des administrateurs présents ou représentés.

Chacun dispose d'une voix, sauf Montpellier Méditerranée Métropole qui dispose de 6 voix au total (3 par représentant).

Chacun peut recevoir un pouvoir écrit d'un autre administrateur empêché pour voter en son nom. Chaque administrateur peut recevoir deux pouvoirs.

Les décisions sont prises à la majorité simple des présents ou représentés. En cas de partage des voix, la voix du Président est prépondérante.

A défaut d'atteindre le quorum prévu, le conseil d'administration est convoqué une seconde fois 1 jour franc au moins après la date de la première convocation. Il peut alors valablement délibérer sans condition de quorum.

Il est dressé un procès-verbal de chaque séance, soumis à l'approbation du Conseil d'administration suivant.

Le conseil d'administration, sur proposition du Président, peut appeler à participer aux travaux, sans voix délibérative, toute personnalité dont la présence lui paraît utile.

5.Commissions et groupes de travail

Le Conseil d'Administration peut se faire assister par une ou plusieurs commissions ou groupes de travail, en tant que de besoin et par secteur d'intervention.

nc *en*

Les modalités de création, de composition et de fonctionnement de ces instances seront arrêtées par le Conseil d'administration et seront précisées le cas échéant dans le Règlement Intérieur de l'association.

ARTICLE 11 - L'ASSEMBLEE GENERALE

1. Composition

L'Assemblée générale se compose de tous les membres de l'association à quelque titre qu'ils soient, à jour de leur cotisation.

Les fonctions de représentant au sein de l'Assemblée générale sont gratuites. Les frais de mission sont pris en charge par l'Association, après accord du Conseil d'administration.

Chaque membre peut se faire représenter par un autre membre de l'association muni d'un pouvoir.

2. Perte de la qualité de représentant d'un membre

Un représentant perd sa qualité de représentant en cas de perte de son mandat électoral, d'un changement de poste ou de la décision de la personne morale qui l'a désigné.

En cas du renouvellement total de l'organe qui l'a désigné, la perte effective de la qualité de représentant intervient à la première réunion de l'assemblée générale de l'association qui suit, afin de permettre la désignation d'une nouvelle représentation.

3. Compétences

En session ordinaire, l'Assemblée générale se réunit pour :

- Définir, sur présentation du Président du Conseil d'administration, les orientations de l'association conformément à son objet social,
- Entendre et approuver les rapports du Conseil d'administration sur les activités, la gestion et la situation financière et morale de l'Association.
- Entendre et approuver le bilan, le compte de résultats de l'exercice clos et prendre connaissance du rapport général et du rapport spécial du Commissaire aux comptes,
- Se prononcer sur la réaffectation du résultat aux nouvelles opérations à engager par l'organisme,
- Désigner un Commissaire aux comptes et un suppléant,
- Désigner les membres du Conseil d'Administration ; le membre du collège des membres de droits représentant les membres de droits est désigné au sein de l'Assemblée par le collège des membres de droit à la majorité simple à un tour ; et le membre du collège des membres associés représentant les membres du collège associé est désigné par le collège des membres associés à la majorité simple à un tour.
- Délibérer sur toutes autres questions portées à l'ordre du jour.

En session extraordinaire, l'Assemblée générale se réunit pour modifier les statuts de l'Association, décider de la fusion, ou prononcer la dissolution de celle-ci et en régler les conséquences, conformément aux articles 19 et 20.

4. Fonctionnement

L'Assemblée générale se réunit au moins une fois par an au plus tard six mois après la clôture de l'exercice social, sur convocation du Président. La convocation et l'ordre du jour doivent être transmis à chaque membre par courrier 5 jours francs avant la date de la réunion. Un dossier peut être transmis par voie numérique. Néanmoins un exemplaire papier

12. 

sera remis préalablement ou en séance aux représentants le demandant. L'assemblée générale se réunit au siège de l'association ou dans tout autre lieu indiqué dans la convocation.

La convocation indique la date, le lieu de réunion, et l'ordre du jour.

Les membres de l'Assemblée générale ont la possibilité de participer et de voter aux séances de l'Assemblée générale par des moyens de visioconférence tels que déterminés par décret du Conseil d'Etat.

S'il apparaît au Président qu'une affaire importante ou urgente n'a pas été incluse dans l'ordre du jour, il peut être adressé aux membres un additif à cet ordre du jour, sans délai, sous réserve de l'approbation de l'Assemblée générale le jour de la tenue de la séance.

L'Assemblée générale peut valablement être convoquée à des sessions ordinaires et extraordinaires à la demande du Conseil d'administration ou d'un quart des membres de l'Assemblée générale en respectant les mêmes formalités.

Tout membre de l'Association peut demander par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au Président dans les 3 jours suivant la réception de la convocation, l'inscription à l'ordre du jour de toute question qui lui paraît opportune. Dans ce cas, le point rajouté à l'ordre du jour fera l'objet d'une information en début de séance.

Pour délibérer valablement, l'Assemblée générale ordinaire réunit un quorum d'au moins un tiers des représentants des membres présents ou représentés. Chaque représentant peut recevoir un pouvoir écrit d'un autre représentant empêché pour voter en son nom. Un représentant peut recevoir deux pouvoirs.

Les délibérations à l'Assemblée générale sont prises par collège.

Chaque membre dispose d'une voix sauf la Métropole de Montpellier qui dispose de quatre voix (deux par représentant).

Les voix se répartissent selon la pondération suivante :

- Collège des membres fondateurs : 60 %
- Collège des membres de droit : 20 %
- Collège des membres associés : 20 %

Chacun des collèges définit préalablement, en son sein, sa position à la majorité simple des membres présents ou représentés.

En Assemblée générale ordinaire, les décisions sont prises à la majorité simple des membres (présents ou représentés).

En Assemblée générale extraordinaire, les décisions sont prises à la majorité des deux tiers des membres (présents ou représentés).

A défaut d'atteindre le quorum prévu, l'Assemblée générale est convoquée une seconde fois 1 jour franc au moins après la date de la première convocation. Elle peut alors valablement délibérer sans condition de quorum.

Il est dressé un procès-verbal de chaque séance, soumis à l'approbation de l'Assemblée générale à la séance suivante.

L'Assemblée générale, sur proposition du Président, peut appeler à participer aux travaux, sans voix délibérative, toute personnalité dont la présence lui paraît utile.

ML

[Signature]

ARTICLE 12 - LE BUREAU

Le Bureau est composé de 5 administrateurs issus du collège des membres fondateurs :

- un Président et un Vice-Président,
- deux Secrétaires,
- un Trésorier.

Le Bureau est élu par le Conseil d'administration (scrutin majoritaire à un tour) :

- Il est d'abord procédé à l'élection du Président de l'Association,
- sont ensuite désignés les administrateurs pour les autres postes (Vice-Président, Secrétaires, Trésorier),
- Le Président peut proposer des candidatures, avec l'accord des personnes pressenties.

En cas de vacance d'un des membres du Bureau pour quelque cause que ce soit, il est pourvu à son remplacement dans un délai de 6 mois dans les mêmes conditions.

Les membres du bureau sont élus pour la durée de leur mandat au sein du conseil d'administration, leur mandat est renouvelable.

Le Bureau se réunit chaque fois que nécessaire et au moins deux fois par an sur convocation du Président. La convocation et l'ordre du jour, accompagnés des dossiers, doivent être transmis par courrier 5 jours francs avant la date de la réunion. Un dossier peut être transmis par voie numérique. Néanmoins un exemplaire papier sera remis préalablement ou en séance aux personnes le demandant.

Le Bureau se réunit avant chaque Conseil d'administration pour en arrêter l'ordre du jour et préparer les questions à soumettre au Conseil d'administration. Il n'est soumis à aucune condition de quorum. En cas de vote et d'égalité, la voix du Président est prépondérante.

Les membres du Bureau ont la possibilité de participer et de voter aux séances du Bureau par des moyens de visioconférence tels que déterminés par décret du Conseil d'Etat.

Le Bureau peut être maintenu en fonction le temps de la désignation de nouveaux représentants et de la réinstallation, totale ou partielle, des instances décisionnelles de l'Association.

Les fonctions au sein du Bureau sont gratuites. Les frais de mission sont pris en charge par l'Association, après accord du Conseil d'Administration.

Le Bureau, sur proposition du Président, peut appeler à participer aux travaux, sans voix délibérative, toute personnalité dont la présence lui paraît utile.

ARTICLE 13 — LE PRESIDENT

Le Président préside l'Assemblée générale, le Conseil d'administration et le Bureau. Il est chargé de la préparation des questions à soumettre et de l'exécution des décisions prises. Il prend toutes dispositions nécessaires au bon fonctionnement de l'Association. Le Président convoque le Bureau, le Conseil d'administration et l'assemblée générale et procède à l'élaboration des documents qui leur sont soumis.

Le Président représente l'Association dans tous les actes de la vie civile et est investi de tous pouvoirs à cet effet. Il a notamment qualité pour ester en justice au nom de l'Association tant en demande qu'en défense, pour ouvrir tous

Handwritten signature and initials.

comptes en banque, consentir toute transaction, signer tous contrats et engager les dépenses correspondantes, sous réserve des limites fixées par le Conseil d'Administration. Il est chargé de toutes les formalités de déclarations et de publications prévues par la Loi tant présentes qu'au cours de son existence ultérieure. Il précède au recrutement du personnel et à sa révocation, et nomme le Directeur après accord du conseil d'administration. Il arrête le budget soumis au Conseil d'administration

Le Président peut déléguer tout ou partie de ses pouvoirs aux membres du Bureau. Il peut également déléguer par écrit au Directeur de l'Association, la signature d'engagements dans la limite du montant fixé par le Conseil d'administration.

En cas d'absence ou d'empêchement du Président, les membres du Bureau, dans l'ordre de leur désignation, exercent de plein droit les attributions du Président.

ARTICLE 14 — LES SECRETAIRES ET LE TRESORIER

Les Secrétaires veillent au bon fonctionnement statutaire de l'Association.

Ils sont chargés des convocations en accord avec le Président. Ils établissent et authentifient les procès-verbaux des délibérations de l'Assemblée générale et du Conseil d'administration. En cas d'absence ou d'empêchement des deux Secrétaires, les membres du Bureau, dans l'ordre de leur désignation, exercent de plein droit leurs attributions.

Le Trésorier veille à la bonne gestion financière de l'Association. Il est compétent pour la signature de tous règlements financiers, hors délégation du Président au Directeur, et perçoit toutes recettes. Il assure l'enregistrement comptable des opérations, prépare les budgets, tableaux de bord et tous documents comptables à destination du bureau, du Conseil d'administration et de l'Assemblée générale.

Il assure l'appel des cotisations. Il procède, sous le contrôle du Président, au paiement et à la réception de toutes sommes.

Avec le Président, il fait ouvrir et fonctionner, au nom de l'association, auprès de toute banque ou tout établissement de crédit, tout compte de dépôt ou courant dont il assure la gestion.

En cas d'absence ou d'empêchement du Trésorier, les membres du Bureau, dans l'ordre de leur désignation, exercent de plein droit ses attributions.

ARTICLE 15 — LE DIRECTEUR

L'Association est gérée par un Directeur, nommé par le Président après accord du Conseil d'administration. Sauf démission, il est mis fin à ses fonctions de la même façon.

Le Directeur assiste le Président dans l'exécution des décisions du conseil d'administration. Il prépare les réunions des instances de l'association. Il assiste à ces réunions et intervient à la demande du Président. Il ne prend pas part aux votes. Il dirige les services de l'association sous l'autorité du Président. Il prépare le budget et assure la gestion administrative et financière, dans la limite de sa délégation, ainsi que la conduite des missions mises en œuvre par l'association par tous moyens mis à sa disposition.

Il formule au Président toutes propositions utiles au bon fonctionnement de l'Association.

nc

em

ARTICLE 16 — BUDGET ET COMPTABILITE

Il est tenu une comptabilité pour l'enregistrement de toutes les opérations financières conformément au Plan Comptable Général en vigueur et au droit comptable associatif. Sont établis pour chaque exercice : un bilan, un compte de résultats et une annexe. Le Conseil d'administration arrête les comptes annuels de l'association en vue de leur approbation à l'Assemblée générale ordinaire annuelle, en même temps que le rapport de gestion.

L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice social commence le jour de la publication de l'association au journal Officiel pour se terminer le 31 décembre 2023 par suite de la modification statutaire adoptée par l'Assemblée Générale Extraordinaire réunie le 19 décembre 2022.

L'Assemblée générale désigne un Commissaire aux comptes titulaire et un suppléant, conformément aux textes en vigueur.

ARTICLE 17 - REGLEMENT INTERIEUR ET CONTROLE

Le règlement intérieur de l'Association est établi par le Conseil d'Administration sur proposition du Bureau, et approuvé par l'Assemblée générale.

L'Association est soumise au contrôle prévu par les lois et règlements au titre d'association bénéficiaire des subventions publiques.

Le contrôle de la régularité et de la sincérité des comptes doit être effectué par un Commissaire aux comptes inscrit sur la liste de la Cour d'appel de Montpellier et choisi par l'Assemblée générale. Le Commissaire aux comptes doit être convoqué à la réunion du Conseil d'administration appelée à arrêter les comptes de l'exercice clos ainsi qu'à celle de l'Assemblée générale appelée à les approuver. Il établit un rapport annuel rendant compte de sa mission, adressé au Président et à l'Assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos.

La société établit notamment chaque année un rapport d'activité relatif à ses missions d'organisme de foncier solidaire qui contient les éléments visés à l'article R. 329-11 du code de l'urbanisme. Le rapport est soumis à approbation du conseil d'administration. Il est adressé au préfet qui a délivré l'agrément dans un délai de six mois à compter de la clôture de l'exercice.

ARTICLE 18 — MODIFICATION DES STATUTS

Les statuts peuvent être modifiés par l'assemblée générale siégeant en session extraordinaire en présence des deux tiers des membres présents ou représentés, sur proposition du conseil d'administration.

Les délibérations à l'Assemblée générale extraordinaire sont prises ainsi : chaque membre dispose d'une voix sauf la Métropole de Montpellier qui dispose de quatre voix (deux par représentant). Les voix se répartissent selon la pondération suivante :

- Collège des membres fondateurs : 60 %
- Collège des membres de droit : 20 %
- Collège des membres associés : 20 %

Chacun des collèges définit préalablement, en son sein, sa position à la majorité simple des membres présents ou représentés.

La décision doit être prise à la majorité des deux tiers des membres présents ou représentés.

nc Au

Toute modification statutaire sera notifiée au préfet qui a délivré l'agrément OFS.

ARTICLE 19 — DISSOLUTION DE L'ASSOCIATION

La dissolution de l'Association intervient dans les mêmes conditions que celles fixées à l'article 18 pour la modification des statuts.

L'Assemblée générale siégeant en session extraordinaire désigne alors un liquidateur pour organiser la dévolution de l'actif conformément aux lois et règlements en vigueur au moment de la dissolution, sur proposition du conseil d'administration, notamment des baux réels solidaires et des biens immobiliers objets de tels baux, à un autre organisme de foncier solidaire dans le respect des dispositions légales et réglementaires applicables.

ARTICLE 20 — RETRAIT DE L'AGREMENT OFS

Si un retrait de l'agrément délivré à l'association en tant qu'organisme de foncier solidaire venait à être prononcé, les actifs affectés à des baux réels solidaires devront être cédés à un ou plusieurs organisme(s) de fonciers solidaires agréé(s) par décision de l'Assemblée générale siégeant en session extraordinaire et ce, avant sa dissolution, et ce au plus tard un an après le retrait de l'agrément. A défaut de décision de l'organisme avant sa dissolution, la dévolution est prononcée par le préfet de région

Fait à Montpellier, le 21 décembre 2022.

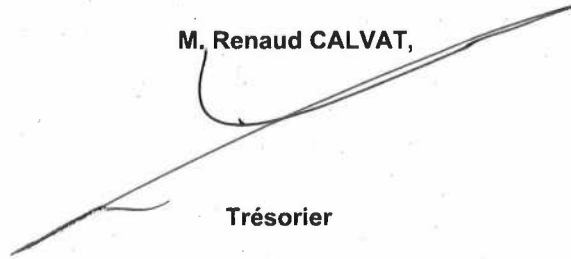
Ont signé,

Mme Claudine VASSAS-MEJRI,



Présidente

M. Renaud CALVAT,



Trésorier