



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

**SEANCE DU 28 SEPTEMBRE 2019**

**OJ N°29 – Habitat et Politique de la Ville.  
Adhésion de la Communauté d'Agglomération Pays Basque au COL Foncier solidaire.**

Date de la convocation : 20 septembre 2019

Nombre de conseillers en exercice : 233

Président de séance : Monsieur Jean-René ETCHEGARAY, Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque

### PRESENTS :

ABBADIE Arnaud, AGUERGARAY Léonie (jusqu'à l'OJ N°26), ALDACOURROU Michel (jusqu'à l'OJ N°15), ALZURI Emmanuel (de l'OJ N°1 à l'OJ N°5 et à l'OJ N°24), ANCHORDOQUY Jean-Michel (jusqu'à l'OJ N°17), ANES Pascale, ANGLADE Jean-François, APEÇARENA Jean-Pierre, ARAMENDI Philippe, ARHANCIAGUE Jean-Pierre, ARRABIT Bernard (de l'OJ N°1 à l'OJ N°5, l'OJ N°24 et à compter de l'OJ N°16), ARROSSAGARAY Pierre (jusqu'à l'OJ N°17), BACHO Sauveur (jusqu'à l'OJ N°15), BARANTHOL Jean-Marc, BARETS Claude, BARUCQ Guillaume, BAUDRY Paul, BEGUERIE Adrien, BÉHOTÉGUY Maïder, BELLEAU Gabriel représenté par AMESTOY-CLEDON Cécile, BERARD Marc (jusqu'à l'OJ N°18), BERLAN Simone, BERCAITS Christian (jusqu'à l'OJ N°15), BERTHET André (jusqu'à l'OJ N°16), BETBEDER Lucien, BICAIN Jean-Michel, BIDART Jean-Paul (jusqu'à l'OJ N°15), BISAUTA Martine, BLEUZE Anthony, BONZOM Jean-Marc, BORDES Alexandre, BOSCOQ Dominique, BRAU-BOIRIE Françoise, BURRE-CASSOU Marie-Pierre (jusqu'à l'OJ N°17), BUSSIRON Jean-Yves (jusqu'à l'OJ N°28), BUTORI Nicole, CACHENAUT Bernard, CAMOU Jean-Michel (jusqu'à l'OJ N°25), CAPDEVIELLE Colette, CARRERE Bruno (jusqu'à l'OJ N°26), CARRICABURU Jean, CARRIQUE Renée, CASTAIGNEDE Jocelyne, CASTAING Alain, CASTEL Sophie (jusqu'à l'OJ N°15), CAZALIS Christelle (à compter de l'OJ N°6, excepté l'OJ N°24), CHANGALA André (jusqu'à l'OJ N°26), CLAVERIE Peio, DAGORRET François, DALLEMANE Michel, DARASPE Daniel, DARRASSE Nicole (jusqu'à l'OJ N°15), DE CORAL Odile, DE PAREDES Xavier, DELGUE Jean-Pierre, DELGUE Lucien représenté par HARISTOY Marie-Claire, DEQUEKER Valérie, DONAPETRY Jean-Michel, DUBLANC Gilbert, DUHART Agnès, DURRUTY Sylvie, ECENARRO Kotte, ECHEVERRIA Andrée (jusqu'à l'OJ N°25), ELGOYHEN Monique (jusqu'à l'OJ N°25), ELGUE Martin (jusqu'à l'OJ N°17), ELHORGA-DARGAINS Gaxuxa, ELIZALDE Iker, ERGUY Chantal, ERNAGA Michel, ERREÇARRET Anicet, ESCAPIL-INCHAUSPÉ Philippe, ESMIEU Alain, ETCHEBER Pierre, ETCHEBERRY Jean-Jacques, ETCHEBEST Michel, ETCHEGARAY Jean-René, ETCHEMENDY René, ETCHETO Henri (jusqu'à l'OJ N°18), ETCHEVERRY Maialen, ETCHEVERRY Pello, EYHARTS Jean-Marie, EYHERABIDE Pierre, FONTAINE Arnaud (jusqu'à l'OJ N°15), GALLOIS Françoise, GAMOY Roger, GARICOITZ Robert (jusqu'à l'OJ N°17), GASTAMBIDE Arño, GAVILAN Francis, GONZALEZ Francis (jusqu'à l'OJ N°17), GOYHENEIX Joseph, GUILLEMOTONIA Pierre, HASTOY Jean-Baptiste (jusqu'à l'OJ N°29), HAYE Ghislaine, HIALLE Sylvie, HIRIGOYEN Roland, IBARRA Michel, IDIART Alphonse, IDIARTEGARAY-PUYOU Jeanne, IHIDOY Sébastien, INCHAUSPÉ Henry (jusqu'à l'OJ N°15), IPUTCHA Jean-Marie, IRASTORZA Didier, IRIART Alain, IRIART Jean-Claude, IRIART Jean-Pierre, IRIGOIN Didier (jusqu'à l'OJ N°15), IRIGOIN Jean-Pierre (jusqu'à l'OJ N°15), IRIGOYEN Jean-François (jusqu'à l'OJ N°17), IRUMÉ Jacques, ITHURRALDE Éric, ITHURRIA Nicole, JOCOU Pascal, KEHRIG-COTTENÇON Chantal (jusqu'à l'OJ N°19), LABORDE-LAVIGNETTE Jean-Baptiste représenté par DUTOURNIER Henri, LACASSAGNE Alain, LACOSTE Xavier représenté par DUHALDE Antton, LAFITE Guy (à compter de l'OJ N°6, excepté l'OJ N°24), LAFITTE Pascal, LAFLAQUIERE Jean-Pierre, LAMERENS Jean-Michel, LARRABURU Antton, LARRALDE André, LARRAMENDY Jules, LARRANDA Régine, LASSERRE Marie (jusqu'à l'OJ N°16),

Siège  
15 avenue Foch - CS 88 507  
64 185 Bayonne Cedex  
05 59 44 72 72

Egoitza  
15 Foch Etorbidea - CS 88 507  
64 185 Baiona Cedex  
05 59 44 72 72

Sedeñça  
15 Avienguda Foch - CS 88 507  
64 185 Baiona Cedex  
05 59 44 72 72

LATAILLADE Robert, LAUQUÉ Christine, LESPADE Daniel, LISSARDY Sandra, LOUGAROT Bernard, LOUSTAUDAUDINE Jean-Jacques représenté par AROTCE Marie-Noëlle, MANDAGARAN Arnaud, MARTIN-DOLHAGARAY Christine, MILLET-BARBÉ Christian, MINONDO Raymond, MIRANDE Jean-Pierre représenté par ARLA Alain (jusqu'à l'OJ N°20), NOBLIA Eliane (jusqu'à l'OJ N°18), MONDORGE Guy, MOUESCA Colette, NARBAÏS-JAUREGUY Éric, NEGUELOUART Pascal (jusqu'à l'OJ N°15), OÇAFRAIN Gilbert, OÇAFRAIN Michel (jusqu'à l'OJ N°17), OLCOMENDY Daniel, OLIVE Claude (de l'OJ N°1 à l'OJ N°5 et l'OJ N°24), ORTIZ Laurent (jusqu'à l'OJ N°16), PEILLEN Jean-Marc (jusqu'à l'OJ N°27), PEYROUTAS Maitena, PONS Yves représenté par ETCHELECU Jacques (jusqu'à l'OJ N°29), POULOU Guy, POYDESSUS Dominique (jusqu'à l'OJ N°15), POYDESSUS Jean-Louis (jusqu'à l'OJ N°15), POYDESSUS Philippe, PRAT Jean-Michel (jusqu'à l'OJ N°15), PREBENDE Jean-Louis, SAINT ESTEVEN Marc (jusqu'à l'OJ N°15), SAN PEDRO Jean, SANPONS Maryse, SANSBERRO Thierry, SECALOT Michel, THEBAUD Marie-Ange, THICOIPÉ Michel, TRANCHÉ Frédéric, UHART Michel, URRUTIAGUER Sauveur (jusqu'à l'OJ N°17), VERNASSIERE Marie-Pierre, VEUNAC Jacques, VEUNAC Michel, VILLENEUVE Arnaud, YBARGARAY Jean-Claude.

#### ABSENTS OU EXCUSES :

AGUERRE Barthélémy, ALÇUGARAT Christian, ARCOUET Serge, BARATE Jean-Michel, BEGUE Catherine, BERGÉ Mathieu, BERRA Jean-Michel, BIDEGAIN Gérard, BIDEGARAY Barthélémy, CARPENTIER Vincent, CARRICART Pierre, CASABONNE Bernard, CHASSERIAUD Patrick, CURUTCHARRY Antton, DAVANT Allande, DE LARA Manuel, DESTIZON Patrick, DEVEZE Christian, DOYHENART Jean-Jacques, DUBOIS Alain, ELISSALDE Philippe, ERDOZAINCY-ETCHART Christine, ESPIAUBE Marie-José, ETCHART Jean-Louis, ETCHEMAITE Pierre, ETCHEMENDY Jean, ETCHEPARE Philippe, ETCHEVERRY Michel, FIESCHI Pierre, FOURNIER Jean-Louis, GALANT Jean-Michel, GETTEN-PORCHE Claudine, GOMEZ Ruben, GUILLEMIN Christian, HACALA Germaine, HARISPE Bertrand, HARRIET Jean-Pierre, HEUGUEROT Daniel, HIRIART Michel, IBARLOZA Iñaki, IDIART Michel, INCHAUSPÉ Beñat, IRIGARAY Bruno, IRIGOYEN Nathalie, IRUMÉ Jean-Michel, JONCOHALSA Christian, LAPEYRADE Roger, LARRODE Jean-Pascal, LASSERRE-DAVID Florence, LEIZAGOYEN Sylvie, LEURGORY Charles, MEYZENC Sylvie, MIALOCQ Marie-José, MOTSCH Nathalie, NEYS Philippe, NOUSBAUM Pierre-Marie, ONDARS Yves, PICARD-FELICES Marie, SERVAIS Florence, SOROSTE Michel, TARDITS Richard, UGALDE Yves, UTHURRALT Dominique.

#### PROCURATIONS :

AGUERRE Barthélémy à APEÇARENA Jean-Pierre, ALDACOURROU Michel à BARETS Claude (à compter de l'OJ N°16), ARRABIT Bernard à BEHOTEGUY Maider (de l'OJ N°6 à l'OJ N°15), ARROSSAGARAY Pierre à ARHANCHIAGUE Jean-Pierre (à compter de l'OJ N°18), BERCAITS Christian à THEBAUD Marie-Ange (à compter de l'OJ N°16), BERGÉ Mathieu à IRIART Jean-Claude, BERRA Jean-Michel à LESPADE Daniel, BERTHET André à BETBEDER Lucien (à compter de l'OJ N°17), BIDART Jean-Paul à BICAIN Jean-Michel (à compter de l'OJ N°16), BIDEGAIN Gérard à FONTAINE Arnaud (jusqu'à l'OJ N°15), BIDEGARAY Barthélémy à IRIART Alain, BURRE-CASSOU Marie-Pierre à HAYE Ghislaine (à compter de l'OJ N°18), BUSSIRON Jean-Yves à DALLEMANE Michel (à compter de l'OJ N°29), CAMOU Jean-Michel à BUTORI Nicole (à compter de l'OJ N°26), CARPENTIER Vincent à CASTAING Alain, CARRERE Bruno à GALLOIS Françoise (à compter de l'OJ N°27), CASABONNE Bernard à IRIGOIN Didier (jusqu'à l'OJ N°15), CASTEL Sophie à MARTIN-DOLHAGARAY Christine (à compter de l'OJ N°16), CHASSERIAUD Patrick à DE PAREDES Xavier, CURUTCHARRY Antton à CHANGALA André (jusqu'à l'OJ N°26), DARRASSE Nicole à DEQUEKER Valérie (à compter de l'OJ N°16), DESTIZON Patrick à CASTAIGNEDE Jocelyne, DEVEZE Christian à LAMERENS Jean-Michel, ECHEVERRIA Andrée à PREBENDE Jean-Louis (à compter de l'OJ N°26), ELISSALDE Philippe à KEHRIG-COTTENÇON Chantal (jusqu'à l'OJ N°19), ERDOZAINCY-ETCHART Christine à LARRALDE André, ETCHEMAITE Pierre à SECALOT Michel, ETCHEMENDY Jean à ELGOYEN Monique (jusqu'à l'OJ N°25), ETCHETO Henri à CAPDEVIELLE Colette (à compter de l'OJ N°19), GETTEN-PORCHE Claudine à GONZALEZ Francis (jusqu'à l'OJ N°17), GONZALEZ Francis à CARRIQUE Renée (à compter de l'OJ N°18), HACALA Germaine à DE CORAL Odile, HEUGUEROT Daniel à ANES Pascale, HIRIART Michel à HIRIGOYEN Roland, IBARLOZA Iñaki à IDIARTEGARAY-PUYOU Jeanne, IRIGOYEN Jean-François à ETCHEVERRY Pello (à compter de l'OJ N°18), IRUMÉ Jean-Michel à IRUME Jacques, KEHRIG-COTTENÇON Chantal à ECENARRO Kotte (à compter de l'OJ N°20), LARRODE Jean-Pascal à BORDES Alexandre, LASSERRE Marie à OLCOMENDY Daniel (à compter de l'OJ N°17), LASSERRE-DAVID Florence à VEUNAC Jacques, MEYZENC Sylvie à DURRUTY Sylvie, MIALOCQ Marie-José à JOCOU Pascal, NEGUELOUART Pascal à GOYHENEIX Joseph (à compter de l'OJ N°16), NOBLIA Eliane à IRASTORZA Didier (à compter de l'OJ N°19), NOUSBAUM Pierre-Marie à IRIGOYEN Jean-François (jusqu'à l'OJ N°17), OÇAFRAIN Michel à

Siège  
15 avenue Foch - CS 88 507  
64 185 Bayonne Cedex  
05 59 44 72 72

Égoitza  
15 Foch Etorbidea - CS 88 507  
64 185 Baiona Cedex  
05 59 44 72 72

Sedeñça  
15 Avinguda Foch - CS 88 507  
64 185 Baiona Cedex  
05 59 44 72 72

OÇAFRAIN Gilbert (à compter de l'OJ N°18), OLIVE Claude à LAFLAQUIERE Jean-Pierre (à compter de l'OJ N°6), ORTIZ Laurent à LAFITE Guy (à compter de l'OJ N°17), PICARD-FELICES Marie à ETCHETO Henri (jusqu'à l'OJ N°18), POYDESSUS Dominique à UHART Michel (à compter de l'OJ N°16), SERVAIS Florence à HIALLE Sylvie, SOROSTE Michel à ETCHEGARAY Jean-René, UGALDE Yves à LAUQUÉ Christine, URRUTIAGUER Sauveur à DELGUE Jean-Pierre (à compter de l'OJ N°18), UTHURRALT Dominique à BARANTHOL Jean-Marc.

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur LARRALDE André

Modalité de vote : vote à main levée

Rapporteur : Monsieur Paul BAUDRY

Mes chers collègues,

Le Programme local de l'habitat de la Communauté d'Agglomération Pays Basque est en cours d'élaboration ; un projet sera soumis au Conseil communautaire le 14 décembre 2019. Néanmoins, il ressort dès à présent des orientations définies par le Comité de pilotage du 2 juillet 2019, un fort souhait d'une politique offensive de développement de l'offre de logement à prix maîtrisé (en locatif comme en accession) et d'une répartition territoriale harmonisée.

Dans un contexte de resserrement des conditions d'accès au prêt à taux zéro (PTZ) et de suppression de l'Aide personnalisée au logement (APL) pour les primo-accédants, il convient de diversifier les politiques d'accompagnement à l'accession sociale à la propriété. Une des possibilités est de recourir à un organisme foncier solidaire (OFS) qui, en restant propriétaire du foncier, permet de produire une offre largement en deçà des prix du marché, même en cas de reventes successives.

Le Comité Ouvrier du logement (COL) est une coopérative spécialisée dans le développement de l'accession sociale à la propriété. Depuis sa création en 1951, elle a permis à plus de 5 000 ménages de se loger sur le Pays Basque et le Sud des Landes.

Afin de réduire l'écart sans cesse croissant entre les prix de l'immobilier et les revenus des ménages et de contrer la spéculation immobilière, le COL a créé un organisme foncier solidaire pour lequel il a reçu un agrément du préfet de région le 3 octobre 2017. En effet, contrairement au schéma classique en Prêt social location-accession (PSLA) où les clauses anti-spéculatives sont limitées dans le temps, généralement à 10 ans, le Bail réel solidaire (BRS) conclu entre l'OFS détenteur du foncier et l'acquéreur du bien est une forme de bail emphytéotique d'une durée de 99 ans rechargeable à chaque mutation. Ainsi, le bien conserve sa qualité sociale reconnue par la prise en compte dans le quota SRU et il n'est pas besoin de réinjecter des aides publiques pour reconstituer le parc.

Créé sous la forme d'une association loi 1901, l'OFS du COL a adopté la forme d'une SCIC SAS (société coopérative d'intérêt collectif, société par actions simplifiée) lors de l'Assemblée générale extraordinaire du 20 février 2019. Cette modification des statuts sous la forme coopérative permet d'associer au projet des partenaires variés (opérateurs privés, collectivités territoriales, opérateurs de logement social) et d'en faire un outil plus adéquat au multipartenariat.

L'OFS coopératif offre une place dans sa gouvernance à ces différents acteurs au sein de l'Assemblée générale qui comporte 5 collèges et chaque associé dispose d'une voix dans son collège avec un droit de vote pondéré :

- Collège 1 : les utilisateurs de la coopérative (droits de vote 10%),
- Collège 2 : les fondateurs de l'OFS (droits de vote 50%),
- Collège 3 : les collectivités locales (droits de vote 15%),
- Collège 4 : les opérateurs organismes HLM (droits de vote 15%),
- Collège 5 : les salariés (droits de vote 10%).

Au sein de l'Assemblée générale, chaque associé ne dispose que d'une voix, quelque soit le nombre de parts sociales détenues par lui.

La coopérative est administrée par un conseil d'administration composé de 3 à 18 membres associés nommés par l'Assemblée générale, renouvelable par tiers tous les ans. Le collège n°3 dispose de 6 sièges réservés.

Le comité d'engagement, outil opérationnel de l'OFS est constitué de 7 membres dont un représentant de la ville d'implantation du projet et un représentant de la collectivité délégataire des aides à la pierre.

Une participation de la Communauté d'Agglomération Pays Basque au sociétariat du COL Foncier solidaire lui permettrait de développer l'accession abordable à la propriété, notamment en zone tendue et en tissu ancien.

Les collectivités souscrivant au Col Foncier solidaire et siégeant au collège 3 sont invitées à :

- entrer au capital de l'OFS par un apport minimum variant entre 10 000 € et 30 000 € ;
- présenter au vote de leur instance délibérante l'apport de la garantie aux prêts Gaia de la CDC ;
- présenter au vote de leur instance délibérante l'application de l'abattement facultatif de 30% relatif à la taxe foncière sur la propriété bâtie (TFPB).

Le montant des parts sociales est de 20 €. Il est proposé que la Communauté d'Agglomération Pays Basque soit candidate à la souscription de 500 parts de 20 € soit 10 000 €, libérable en une fois.

Le Conseil communautaire est invité à :

- approuver l'adhésion de la Communauté d'Agglomération Pays Basque au Col Foncier solidaire ;
- approuver les statuts et le cahier des charges ci-annexés ;
- prendre une participation au capital du COL Foncier solidaire via la souscription de 500 parts à 20€ chacune, équivalant à 10 000 € libérés en une fois ;
- autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tout document utile.

### ADOpte A L'UNANIMITE

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an que dessus et le présent extrait certifié conforme au registre.

Pour le Président et par délégation,  
Le Directeur Général Adjoint,



Sébastien EVRARD.

Certifié exécutoire  
Transmis au contrôle de légalité le : 4 octobre 2019  
Publié le : 4 octobre 2019



## Accusé de réception

Acte reçu par: Sous-Préfecture de BAYONNE

Nature transaction: AR de transmission d'acte

Date d'émission de l'accusé de réception: 2019-10-04(GMT+1)

Nombre de pièces jointes: 3

Nom émetteur: Communauté d'Agglomération du Pays Basque

N° de SIREN: 200067106

Numéro Acte de la collectivité locale: CC20190928\_029

Objet acte: OJ N°29 Adhésion de la Communauté d'Agglomération Pays Basque au COL Foncier solidaire. PJ: statuts + cahier des charges?

Nature de l'acte: Délibérations

Matière: 8.5-Politique de la ville-habitat-logement

Identifiant Acte: 064-200067106-20190928-CC20190928\_029-DE

---