

**CONSEIL D'ADMINISTRATION
DE L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE L'AISNE**

**EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

SEANCE DU 31 JANVIER 2025

L'AN 2025, le 31 JANVIER, les membres du Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat de l'Aisne se sont réunis au siège de l'Opal – 1 place Jacques de Troyes à Laon.

Etaient présents : MM. GRZEZICZAK, Président, et RAMPENBERG, Vice-Président.
Mme BODIOT, MM. CREMONT et DAIN, Mme DIVE, MM. EUGENE, FERRAI et GERVOIS, M. LEFEVRE, Mme LETOT-DURANDE, MM. LIEZ et LINIER, Mme MARICOT, M. MUZART, Mmes PASSEMART et PLATRIER, M. PERROU, Mme RIBEIRO, M. VERDEZ, Mme VIOLET, Administrateurs.

MM. CADALEN, Chef de service à l'habitat Rénovation Urbaine Construction et BAILLET, Chef d'Unité Parc Public à la Direction Départemental des Territoires, représentant M. le Préfet.

Pouvoirs : M. DELHAYE, Administrateur, à Mme LETOT-DURANDE,
M. GALLOO, Administrateur, à M. GRZEZICZAK
Mme VARLET-CHENOT, Administrateur, à M. LIEZ

Excusées : Mmes GRAFTE et M'SAKNI, Administrateurs.

Absents : MM. LEBEAU, Administrateur, KALLEL, Secrétaire du CSE de l'Opal et MONFORT, Commissaire aux Comptes.

Assistés de : MM. DOURLEN, Directeur Général, ROBERT et SIMONNOT, Directeurs Généraux Adjoins.
M. COLARD et Mme MOINAT, Directeurs de Service, Mmes HERMI, Responsable Gouvernance, et PESCE, Chargée des Politiques Locales.

La séance est ouverte à 10 h 00.

DEMANDE D'AGREMENT OFS - AJOURNEMENT

Le dispositif BRS est une forme d'accession à la propriété qui permet de devenir propriétaire de son logement en dissociant le foncier du bâti. Dans ce cadre, l'accédant acquiert la propriété du logement et règle une redevance pour l'occupation du foncier.

Il est rappelé qu'une étude de marché avait identifié plusieurs territoires dans lesquels le BRS serait de nature à correspondre aux besoins des populations.

L'accession sociale en BRS viendrait compléter l'offre commerciale de l'OPAL, actuellement constituée de la vente HLM et de Ma Maison dans l'Aisne, en offrant un nouveau produit, qualitativement supérieur, répondant aux besoins du territoire.

Par délibération en date du 30 juin 2023, le Conseil d'administration avait pris la décision de solliciter l'agrément d'Organisme Foncier Solidaire (OFS). Cet agrément, délivré par le Préfet de Région, après avis du comité régional de l'hébergement et de l'habitat (CRHH), est une condition préalable au développement d'une offre en BRS.

La demande d'agrément a été transmise au Préfet de Région par courrier en date du 02 janvier 2024, après sa finalisation. En retour, les services de la DREAL ont sollicité des éléments complémentaires (programmation annuelle prévisionnelle pour les premières années ; présentation financière prospective de la partie OFS/BRS sur 10 ans).

En raison des changements successifs de Direction Générale et en l'absence de compétences internes nécessaires à la production des éléments demandés, le traitement de ce dossier a été mis en attente.

Aujourd'hui, le contexte a évolué (nouvelle Direction Générale, nouvelle organisation interne, refonte en cours du PSP). Au vu de ces évolutions, la demande d'agrément OFS n'apparaît plus à ce jour comme étant une priorité pour l'OPAL au titre de l'exercice 2025.

Un point sera effectué, courant 2026, afin de repositionner ou non l'OPAL sur ce dispositif.

A la suite, il est proposé au Conseil d'administration :

- d'ajourner le projet d'agrément OFS,
- et d'autoriser le Directeur Général à retirer la demande d'agrément adressée au Préfet de Région.

A l'appui des informations complémentaires fournies, le Conseil d'Administration, à l'unanimité des votants, donne son accord aux proposition ci-dessus.

Ainsi fait et délibéré en séance, les jour, mois et an que dessus.

Le Président,
Freddy Grzeziczak.

