

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 2 DÉCEMBRE 2020**

N°CT2020.5/083-1

L'an deux mil vingt, le deux décembre à dix-neuf heures, le conseil de territoire de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir s'est réuni à l'auditorium de la Maison du handball à Créteil, sous la présidence de Monsieur Laurent CATHALA, Président.

Etaient présents, formant le tiers des membres en exercice et pouvant délibérer conformément à l'article 6 de la loi n° 2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire :

Monsieur Laurent CATHALA, Président.

Madame Marie-Christine SEGUI, Monsieur Régis CHARBONNIER, Madame Françoise LECOUFFLE, Monsieur Alexis MARECHAL, Monsieur Denis OZTORUN, Monsieur Luc CARVOUNAS, Monsieur Jean-Pierre BARNAUD, Monsieur Jean-François DUFEU, Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD, Monsieur Jean-Paul FAURE-SOULET, Monsieur Yvan FEMEL, Monsieur Patrick FARCY, Madame Pauline ANAMBA-ONANA, vice-présidents.

Monsieur Alphonse BOYE, Monsieur Arnaud VEDIE, Monsieur Didier DOUSSET, Monsieur Yves THOREAU, Monsieur Thierry HEBBRECHT, Monsieur Philippe LLOPIS, Madame Claire CHAUCHARD, Monsieur Grégoire VERNY, Monsieur Eric TOLEDANO, Monsieur François VITSE, Monsieur Jean-Philippe BIEN, Madame Anne-Marie BOURDINAUD, Monsieur Maurice BRAUD, Monsieur Jean-Edgar CASEL, Monsieur Mohamed CHIKOUCHE, Madame Marie-Carole CIUNTU, Monsieur Gilles DAUVERGNE, Madame Catherine DE RASILLY, Monsieur Richard DELLA-MUSSIA, Madame Virginie DOUET-MARCHAL, Monsieur Etienne FILLOL, Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Madame Claire GASSMANN, Madame Marie-Claude GAY, Monsieur Philippe GERBAULT, Monsieur Vincent GIACOBBI, Madame Julie GOMES CORDESSE, Madame Frédérique HACHMI, Monsieur Bruno KERISIT, Madame Corine KOJCHEN, Madame Sophie LE MONNIER, Madame Jacqueline LETOUZEY, Madame Rosa LOPES, Monsieur Luc MBOUMBA, Monsieur Ludovic NORMAND, Monsieur Joël PESSAQUE, Monsieur Jean-Louis POUJOL, Madame Sonia RABA, Madame Carine REBICHON-COHEN, Madame Marie-Christine SALVIA, Monsieur Michel SASPORTAS, Monsieur Jean-Raphaël SESSA, Madame Sylvie SIMON-DECK, Madame Josette SOL, Monsieur Axel URGIN, Madame Marie VINGRIEF, Monsieur Michel WANNIN, Madame Laurence WESTPHAL, Madame Mathilde WIELGOCKI, conseillers territoriaux.

Etaient absents représentés ayant donné pouvoir :

Monsieur Julien BOUDIN à Madame Julie GOMES CORDESSE, Monsieur Jean-Daniel AMSLER à Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD, Madame France BERNICHI à Monsieur Etienne FILLOL, Monsieur Vincent BEDU à Monsieur Alphonse BOYE, Monsieur Bruno CARON à Monsieur Didier DOUSSET, Monsieur Patrick DOUET à Monsieur Denis OZTORUN, Monsieur Akli MELLOULI à Monsieur Laurent CATHALA, Madame Séverine PERREAU à Monsieur Michel WANNIN.

Etaient absents excusés :

Madame Dominique CARON, Madame Patrice DEPREZ, Madame Oumou DIASSE.

Secrétaire de séance : Madame Pauline ANAMBA-ONANA.

Nombre de votants : 71

Vote(s) pour : 71

| Informations sur l'accusé de réception | |
|--|--|
| Envoyé à | Préfecture de Créteil |
| le | 14/12/20 |
| Accusé réception le | 14/12/20 |
| Numéro de l'acte | CT2020.5/083-1 |
| Identifiant télétransmission | 094-200058006-20201202-lmc121215A-DE-1-1 |



**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 2 DÉCEMBRE 2020**

Vote(s) contre : 0

Abstention(s) : 0

| Informations sur l'accusé de réception | |
|--|--|
| Envoyé à | Préfecture de Créteil |
| le | 14/12/20 |
| Accusé réception le | 14/12/20 |
| Numéro de l'acte | CT2020.5/083-1 |
| Identifiant télétransmission | 094-200058006-20201202-lmc121215A-DE-1-1 |

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 2 DÉCEMBRE 2020**

N°CT2020.5/083-1

OBJET : **Habitat** - Approbation du pacte d'associés de la SCIC HLM organisant l'adossment de la SCIC HLM au groupe HLM ARCADE-VYV

VU le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.5211-1 et suivants et L.5219-2 et suivants ;

VU la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite loi ELAN) ;

VU le décret n° 2015-1664 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir dont le siège est à Créteil ;

VU la délibération du conseil de territoire n°CT2020.3/027-1 du 22 juillet 2020 relative à l'approbation du dispositif de fusion de Logial OPH avec la SCIC HLM Domaxia et de l'adossment de la SCIC HLM au groupe HLM Arcade-VYV ;

CONSIDERANT que compte tenu de l'obligation imposée par la loi ELAN de détention d'au moins 12 000 logements sociaux, Logial OPH, seul OPH rattaché à Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA), doit rejoindre un groupe d'organismes de logement social avant le 1^{er} janvier 2021 ;

CONSIDERANT que par délibération du 22 juillet 2020 susvisée, le conseil de territoire a approuvé l'opération de transfert du patrimoine de Logial-OPH par voie de fusion avec la SCIC HLM DOMAXIA et l'adossment de cette dernière au groupe d'organismes de logement social ARCADE-VYV ; que ce dispositif présente toutes les garanties en matière de qualité de la gestion locative, de capacité à investir, de représentation des locataires, de qualité du dialogue social, de valorisation du patrimoine détenu par l'office et d'apport en financement du groupe ARCADE-VYV ;

CONSIDERANT que l'assemblée générale des actionnaires de la SCIC HLM DOMAXIA dont la dénomination sociale sera à compter du 1^{er} janvier 2021 « LOGIAL-COOP » du 4 novembre 2020 a approuvé l'opération de fusion ;

CONSIDERANT que dans le cadre de ce rapprochement, un pacte d'associés a pu être finalisé entre GPSEA, la Ville d'Alfortville, les ESH COOPERER POUR HABITER

| Informations sur l'accusé de réception | |
|--|--|
| Envoyé à | Préfecture de Créteil |
| le | 14/12/20 |
| Accusé réception le | 14/12/20 |
| Numéro de l'acte | CT2020.5/083-1 |
| Identifiant télérmission | 094-200058006-20201202-lmc121215A-DE-1-1 |

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 2 DÉCEMBRE 2020**

(dont la nouvelle dénomination sociale est « CPH ARCADE-VYV ») et ANTIN RESIDENCES, filiales du groupe ARCADE-VYV ;

CONSIDERANT que ce pacte permet ainsi d'acter l'adossement de la SCIC HLM au Groupe d'organismes de logement social ARCADE-VYV au sens de la loi ELAN ;

CONSIDERANT que ledit pacte prévoit notamment :

- L'organisation du contrôle conjoint assurant aux associés signataires du pacte 70% des droits de vote en Assemblée générale ;
- La création d'un comité d'orientation stratégique qui organisera le contrôle conjoint. Il sera composé d'un représentant de chaque associé signataire du pacte (donc d'un représentant de GPSEA) et aura pour mission d'examiner les orientations stratégiques de la SCIC HLM, à charge de parvenir à une position commune des associés ;
- L'expression d'une position commune en assemblée générale des associés, impliquant une concertation préalable.

**LE CONSEIL DE TERRITOIRE,
REGULIEREMENT CONVOQUE LE 26 NOVEMBRE 2020,
SUR PROPOSITION DE MONSIEUR LE PRESIDENT,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

ARTICLE 1 : **APPROUVE** le pacte d'associés finalisé de la SCIC HLM DOMAXIA, ci-annexé.

ARTICLE 2 : **AUTORISE** Monsieur le Président, ou son représentant, à le signer.

FAIT A CRETEIL, LE DEUX DÉCEMBRE DEUX MIL VINGT.

Le Président,



Signé
Laurent CATHALA

| Informations sur l'accusé de réception | |
|--|--|
| Envoyé à | Préfecture de Créteil |
| le | 14/12/20 |
| Accusé réception le | 14/12/20 |
| Numéro de l'acte | CT2020.5/083-1 |
| Identifiant téléransmission | 094-200058006-20201202-lmc121215A-DE-1-1 |

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 2 DÉCEMBRE 2020**

| Informations sur l'accusé de réception | |
|--|--|
| Envoyé à | Préfecture de Créteil |
| le | 14/12/20 |
| Accusé réception le | 14/12/20 |
| Numéro de l'acte | CT2020.5/083-1 |
| Identifiant télétransmission | 094-200058006-20201202-lmc121215A-DE-1-1 |

**PROJET DE PACTE D'ASSOCIES
PORTANT INTEGRATION DE LA SCIC HLM « LOGIAL-COOP »
DANS LE GROUPE D'ORGANISMES DE LOGEMENT SOCIAL
« GROUPE ARCADE-VYV »
AU SENS DE L'ARTICLE L.423-1-1 DU CCH**

Entre les soussignés :

- **La Ville d'ALFORTVILLE**, Place François Mitterrand, BP 75 94142 ALFORTVILLE Cedex, représentée par son Maire en exercice, dûment habilité aux termes d'une délibération du Conseil Municipal en date du 8 octobre 2020,

ci-après dénommée « **la Ville** »,

- **GRAND PARIS SUD EST AVENIR**, Euro Parc, 14, rue Le Corbusier - 94046 CRÉTEIL Cedex, représenté par son Président, dûment habilité aux termes d'une délibération du conseil de territoire en date du XXXX 2020,

ci-après dénommé « **I'EPT** »,

- **CPH ARCADE VYV ARCADE VYV**, société anonyme d'habitations à loyer modéré à conseil d'administration, au capital de 27.104.844 €, dont le siège est au 33 rue Defrance – 94300 VINCENNES, immatriculée au Registre de Commerce et des Sociétés de CRETEIL sous le numéro 692 002 660, représentée par Monsieur Jacques WOLFROU, dûment habilité aux fins des présentes en sa qualité de Directeur Général ;

ci-après désignée « **CPH ARCADE VYV ARCADE VYV** »,

- **ANTIN RESIDENCES**, société anonyme d'habitations à loyer modéré à conseil d'administration, au capital de 30.262.768,00 €, dont le siège est sis au 59 rue de Provence – 75009 PARIS, immatriculée au Registre de Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 315 518 803, représentée par Monsieur Denis BONNETIN, dûment habilité aux fins des présentes en sa qualité de Directeur Général ;

ci-après désignée « **ANTIN RESIDENCES** »,

ci-après dénommées ensemble « **les Parties** »,

En présence de :

- « **LOGIAL-COOP** » société coopérative d'intérêt collectif d'habitations à loyer modéré à capital variable, dont le siège social est 86 bis Quai Blanqui 94146 ALFORTVILLE cedex, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Créteil sous le numéro 518 400 304, représentée par son Directeur Général,

ci-après dénommée la « **SCIC HLM** » ou la « **Société** », intervenant aux présentes,

Il a été préalablement exposé ce qui suit :

1°) Il existe sous la dénomination « LOGIAL-COOP » une société coopérative d'intérêt collectif d'habitations à loyer modéré, dont le siège social est 86 bis Quai Blanqui 94146 ALFORTVILLE cedex, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de CRETEIL sous le numéro 518 400 304.

Cette SCIC HLM est régie par un conseil d'administration et exerce son activité sur la région Ile-de-France et plus particulièrement sur le territoire du Val de Marne et de l'Essonne où elle gère près de 9.300 logements locatifs sociaux en suite de l'absorption par voie de fusion de l'OPH LOGIAL-OPH réalisée le 31 décembre 2020, en application des dispositions de l'article L.411-2-1 du CCH, dans sa nouvelle rédaction issue de la loi ELAN du 23 novembre 2018.

Les associés de la SCIC HLM sont répartis en 5 catégories, elles-mêmes affectées par ses statuts en collèges correspondant auxdites catégories, de sorte que les associés de la SCIC HLM exercent leurs votes en assemblée générale ainsi qu'il suit :

- ✓ *Collège des collectivités locales et de leurs groupements : 50%*
- ✓ *Collège des organismes HLM : 20%*

- ✓ *Collège des utilisateurs : 10%*
- ✓ *Collège des salariés : 10%*
- ✓ *Collège des partenaires autres : 10%*

2°) En conséquence de ladite fusion, l'EPT s'est vu remettre, en sa qualité de collectivité de rattachement, 1.186.174 parts de la SCIC HLM et en détient à ce jour en pleine propriété 831.174 parts par suite du prêt de consommation conclu entre l'EPT et CPH ARCADE VYV, portant sur 355.000 parts sociales. A ce jour, la Ville détient 2.000 parts de la SCIC HLM, au sein de la catégorie et du collège des collectivités locales. L'EPT et la Ville souhaitent contribuer de façon proactive à la gouvernance de la SCIC HLM, au regard notamment de leurs qualités respectives d'anciennes collectivités de rattachement de l'OPH.

3°) CPH ARCADE VYV et ANTIN RESIDENCES sont associées de la SCIC HLM et en détiennent respectivement 367.500 parts et 50.000 parts dans la catégorie/collège « organismes HLM ». CPH ARCADE VYV et ANTIN RESIDENCES appartient elle-même au Groupe d'Organismes de Logement Social de nature capitalistique tel que défini à l'article L.423-1-1 1° du Code de la Construction et de l'Habitation (ci-après CCH) dénommé GROUPE ARCADE-VYV (ci-après le « GOLS »), dont l'entité de tête est CPH ARCADE VYV. L'organigramme du GOLS capitalistique GROUPE ARCADE-VYV est joint en Annexe 1 aux présentes.

Ceci étant exposé, il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 – OBJET DU PACTE ET DEFINITIONS

1.1 OBJET DU PACTE

Les Parties entendent par le présent pacte (le « Pacte ») convenir des modalités par lesquelles elles entendent, dans le respect des règles applicables en droit des sociétés, aux principes coopératifs et des statuts de la SCIC HLM, organiser entre elles le contrôle conjoint de la SCIC HLM au sens de l'article L.233-3, III du code de commerce.

Le contrôle conjoint souhaité par les Parties est défini par le Conseil d'Etat¹ ainsi qu'il suit :

« le contrôle conjoint défini par le III de l'article L. 233-3 du code de commerce est caractérisé dès lors que deux ou plusieurs personnes déterminent en commun les décisions des assemblées générales d'une société, dans le cadre d'un accord relatif à l'exercice de leurs droits de vote et tendant à la mise en œuvre d'une politique commune à l'égard de cette société. »

Les Parties prennent acte que :

- L'EPT et la Ville sont seules associées de la catégorie et du collège « Collectivités locales », doté de 50% des droits de vote en assemblée générale ;
- CPH ARCADE VYV et ANTIN RESIDENCES sont seules associées de la catégorie et du collège « Organismes HLM », doté de 20% des droits de vote en assemblée générale.

Ainsi, les Parties contrôlent conjointement 70 % des droits de vote en assemblée générale de la SCIC HLM et sont donc, sous réserve des dispositions et précautions prévues au présent pacte, en mesure d'assurer de façon conjointe le contrôle de la SCIC HLM.

Les Parties prennent acte que les dispositions convenues au présent pacte permettront ainsi que la SCIC HLM intègre le GOLS « GROUPE ARCADE-VYV », la SCIC HLM répondant ainsi aux nouvelles obligations de regroupement posées par la loi ELAN à compter du 1^{er} janvier 2021.

1.2 DEFINITIONS

Sauf stipulation contraire du présent Pacte ou à moins que le contexte n'impose une autre interprétation, les mots et expressions qui suivent auront la signification ci-après :

| | |
|-----------------------------------|---|
| « Article » | désigne l'un des articles du Pacte |
| « Blocage Institutionnel » | a la signification qui lui est donnée à l'Article 4 |
| « Blocage Stratégique » | a la signification qui lui est donnée à l'Article 2 |
| « GROUPE ARCADE-VYV » | désigne le groupe d'organismes de logement social, |

¹ Conseil d'Etat, 20 octobre 2004, n° 260898, arrêt TF1

au sens de l'article L.423-1-1, al. 2 du Code de la Construction et de l'Habitation, dont l'entité de tête est CPH ARCADE VYV et dont l'organigramme est joint à titre indicatif en Annexe 1 des présentes.

« Transfert »

signifie toute opération, à titre onéreux ou gratuit, volontaire ou forcée (y compris lorsqu'une telle opération a lieu par voie d'adjudication publique, en vertu d'une décision de justice ou à l'occasion du décès d'une personne physique ou de la dissolution d'une personne morale), entraînant le transfert, même à terme, de la pleine propriété, de la nue-propriété, de l'usufruit, de la jouissance ou de tous droits dérivant d'un Titre ou y donnant droit, (en ce compris notamment tout droit de souscription ou d'attribution, droit de vote ou droit de percevoir des dividendes), quelles que soient la cause et la forme juridique de cette opération de transfert, et notamment, mais sans que cette liste ne soit exhaustive, que le transfert intervienne sous forme de cession, de mutation, de transmission universelle ou à titre universel, de renonciation à un droit, d'apport, d'échange, d'apport partiel d'actif, de fusion, de scission, de dation en paiement, de partage, de prêt de titre, de location ou crédit-bail, ou de la constitution ou de la réalisation d'une sûreté ou de vente à réméré ou soit la conséquence d'une liquidation de communauté entre époux, de la dissolution avec ou sans liquidation d'une personne morale ou du décès d'une personne physique ou d'une donation ; le verbe "céder" sera interprété en conséquence.

« Titres »

signifie (i) toute action, parts sociales, bon de souscription d'actions et toute autre valeur mobilière émise ou à émettre par la Société donnant ou pouvant donner accès, directement ou indirectement, immédiatement ou à terme, par conversion, échange, remboursement, présentation ou exercice d'un bon ou par tout autre moyen, à l'attribution d'actions ou d'autres valeurs mobilières représentant ou donnant accès à une quotité du capital social ou des droits de vote de la Société, (ii) le droit préférentiel de souscription à une augmentation du capital en numéraire ou le droit d'attribution résultant d'une augmentation par incorporation de réserves ou primes, (iii) tout démembrement des titres visés ci-avant et tout autre titre de même nature que les titres visés ci-avant émis ou attribués par la Société à la suite d'une transformation, fusion, scission, apport partiel d'actif ou opération similaire

ARTICLE 2 – COMITE D'ORIENTATION STRATEGIQUE

Les Parties conviennent de constituer ensemble un Comité d'Orientation Stratégique (ci-après le « COS ») afin d'organiser leur contrôle conjoint de la SCIC HLM.

Le COS est composé de quatre membres : un représentant de la Ville, un représentant de l'EPT, un représentant de CPH ARCADE VYV et un représentant d'ANTIN RESIDENCES. Il se réunit sur convocation du représentant de la Ville, réalisée par tout moyen. Il pourra également être convoqué par tout membre qui en aurait fait la demande restée vaine pendant dix jours ouvrés. Le COS peut se tenir par visio ou téléconférence. Il est établi un compte-rendu des réunions du COS par le représentant de la Ville adressé à chaque membre dans les cinq jours de la tenue de la réunion.

Les réunions du COS auront lieu en présence du Directeur Général ou du Président du conseil d'administration de la SCIC HLM, afin d'apporter tous éclairages ou précisions nécessaires sur les décisions soumises à l'approbation de l'assemblée générale. Les membres du COS pourront demander au Directeur Général de quitter la réunion lorsque le COS abordera un point pour lequel il est personnellement intéressé.

Le COS se réunit au moins deux fois par an, en dehors des réunions consacrées à la préparation des assemblées générales et traitées à l'article 4 ci-après, pour examiner les orientations stratégiques de la SCIC HLM au regard de celles du GOLS « GROUPE ARCADE-VYV » et définir une position commune des Parties sur les sujets concernant les politiques menées par la SCIC HLM et listés ci-après :

- Les modalités d'intégration de la SCIC HLM dans le GOLS « GROUPE ARCADE-VYV » et l'ensemble des conventions, accords et coopérations résultant de ladite intégration, ainsi que les résultats produits par ces coopérations constatés dans la SCIC HLM ;
- Le projet coopératif de la SCIC HLM et ses modalités de mise en œuvre ;
- Le plan stratégique de patrimoine (« PSP ») et le Plan à Moyen Terme (« PMT ») de la SCIC HLM ;
- La politique patrimoniale de la SCIC HLM (développement, démolitions, acquisition ou cessions en bloc de patrimoine, accession sociale à la propriété, vente HLM, diversifications éventuelles) ;
- Le projet de convention d'utilité sociale de la SCIC HLM ;
- La politique des loyers ;
- Le projet d'entreprise de la SCIC HLM ;
- Le budget annuel initial et révisé de la SCIC HLM ;
- Les comptes annuels de la SCIC HLM et le projet d'affectation des résultats ; toute modification des principes et méthodes comptables appliqués à la SCIC HLM ;
- La composition du conseil d'administration de la SCIC HLM ;
- L'exercice de la direction générale de la SCIC HLM ;
- Toute décision relative à la nomination et la rémunération des mandataires sociaux ;
- Tout projet de levée par la SCIC HLM de financements extérieurs, à l'exception des prêts attachés à la production et à la réhabilitation de logements ;
- Tout projet d'augmentation ou de réduction du capital social effectif autre que les variations découlant des entrées et sorties des collèges « Bénéficiaires » et « Salariés » et toute modification de la répartition du capital de la SCIC HLM ;

- Toute demande d'agrément de tout nouvel associé autres que les variations découlant des entrées et sorties des collègues « Bénéficiaires » et « Salariés » ;
- Tout projet susceptible d'entraîner une modification des statuts de la SCIC HLM, en ce compris tout projet d'apport, de fusion, de scission, d'échange d'actifs ;
- Tout projet de rapprochements ou toute opération ayant une incidence directe ou indirecte, immédiate ou à terme sur le capital social ou les droits de vote de la SCIC HLM ;
- Tout projet de prise ou cession de participation dans toute société ou organisme ou groupement créé ou à créer, de constitution de filiales par la SCIC HLM ;
- La conclusion, la résiliation ou la modification de toute convention entre la Société et l'un de ses actionnaires ou mandataire social.

Sur les sujets listés ci-dessus au présent article, les Parties devront adopter une position commune.

Dans l'hypothèse où les Parties ne parviendraient pas à définir une telle position commune lors d'une première réunion du COS, les Parties pourront convenir d'une seconde réunion du COS, qui devra intervenir dans les 5 à 20 jours suivant la première, à laquelle ils pourront convier toute personne permettant de les aider à définir une position commune, en ce compris le commissaire aux comptes de la SCIC HLM.

Si aucune position commune ne peut être adoptée par les Parties à l'issue de cette seconde réunion, il sera alors constaté une situation de blocage (« Blocage Stratégique »).

ARTICLE 3 – DEFINITION D'UNE POLITIQUE COMMUNE ET STRATEGIE DE GROUPE

Les Parties affirment donc par les présentes leur volonté de conduire ensemble et conjointement, pendant la durée du présent pacte, une politique commune dans l'exercice de leurs droits respectifs d'associés de la SCIC HLM, ladite politique commune incluant l'intégration de la SCIC HLM dans le GOLS « GROUPE ARCADE-VYV ».

3.1 INTEGRATION DE LA SCIC HLM DANS LE CADRE STRATEGIQUE PATRIMONIAL COMMUN ET LE CADRE STRATEGIQUE D'UTILITE SOCIALE DU GOLS « GROUPE ARCADE-VYV »

En conséquence, les Parties s'accordent sur l'intégration de la SCIC HLM au sein du GOLS « GROUPE ARCADE-VYV », ce qui implique que leurs décisions communes s'orientent en vue du respect par la SCIC HLM des obligations suivantes, énoncées à l'article L.423-1-1 du CCH et relatives à l'établissement de documents programmatiques communs (ci-après « la Documentation Programmatique ») :

« Les groupes d'organismes de logement social élaborent un cadre stratégique patrimonial commun à l'ensemble des organismes qui les constituent. Le cadre stratégique patrimonial définit des orientations générales et les grands objectifs chiffrés pour la politique patrimoniale en s'appuyant sur le plan stratégique de patrimoine de chaque organisme du groupe selon les dispositions du plan stratégique de patrimoine définies à l'article L. 411-9. Les groupes d'organismes de logement social élaborent un cadre stratégique d'utilité sociale commun à l'ensemble des organismes qui les constituent.

Le cadre stratégique d'utilité sociale définit, à l'échelle de l'ensemble des organismes qui constituent le groupe, des orientations générales et des objectifs chiffrés pour les engagements sur la qualité de service rendu aux locataires, la politique patrimoniale, la gestion sociale, la concertation locative avec les locataires et, le cas échéant, la politique en faveur de l'hébergement et la politique d'accession. »

A ce titre, les Parties conviennent qu'elles devront déterminer ensemble, dans le cadre de leur concertation organisée en COS, les orientations stratégiques de la SCIC HLM nécessitant un accord entre elles en COS afin de définir ensemble une position commune dans la gouvernance de la SCIC HLM.

Les Parties conviennent également que la SCIC HLM devra transmettre à CPH ARCADE VYV, entité du GOLS « GROUPE ARCADE-VYV » chargée d'élaborer la Documentation Programmatique du GOLS « GROUPE ARCADE-VYV », l'ensemble des informations nécessaires à son établissement.

3.2 IDENTITE COMMUNE

Les Parties conviennent que la SCIC HLM, pendant la durée du Pacte, adoptera les marques verbales et semi-figuratives d'adhésion à l'identité commune du GOLS « GROUPE ARCADE-VYV », en vertu d'un contrat de sous-licence conclu avec la société GROUPE ARCADE-VYV, prévoyant le versement d'une redevance.

3.3 ADHESION AU GROUPEMENT DE FAIT

Les Parties conviennent que la SCIC HLM adhèrera au Groupement de fait régi par l'article 261-B du Code Général des Impôts et constitué entre les membres du GROUPE ARCADE-VYV – Pôle social afin d'améliorer l'efficacité de leur activité et de rationaliser le partage des moyens communs, dès lors que les recettes de la SCIC HLM effectivement soumises à la taxe sur la valeur ajoutée seront inférieures à 20 % de leurs recettes totales. A défaut, les Parties conviennent que la SCIC HLM conclura avec CPH ARCADE-VYV et/ou ANTIN RESIDENCES une convention de prestations de services pour bénéficier des mêmes moyens que les autres membres du GROUPE ARCADE-VYV – Pôle social.

ARTICLE 4 – EXERCICE DU CONTROLE CONJOINT EN ASSEMBLEE GENERALE

Les Parties conviennent qu'elles adopteront systématiquement la même position commune en assemblée générale de la SCIC HLM, de sorte qu'aucune d'entre elles ne pourra exprimer un quelconque vote sans s'être assurée :

- en premier lieu, que les autres Parties seront présentes ou représentées en assemblée générale et ce, avant même la signature de toute feuille de présence ;
- en second lieu, que les autres Parties entendent donner à leur vote le même sens que le sien.

Les Parties conviennent à cet effet que les règles de quorum en assemblée générale de la SCIC HLM devront, pendant la durée du présent pacte, prévoir la présence d'une quote-part de capital représentant au moins 50% du capital social pour toute assemblée générale, y compris sur seconde convocation.

Les Parties conviennent qu'elles se concerteront préalablement à toute assemblée générale de la SCIC HLM sur le sens des décisions qu'elles adopteront en assemblée générale et ce, de la façon suivante :

Dès convocation de l'assemblée générale, les Parties se réuniront dans les meilleurs délais et au plus tard dans les 8 huit jours de la convocation en COS et échangeront sur la position commune à adopter en assemblée générale.

Dans l'hypothèse où les Parties ne parviendraient pas à définir une position commune lors de cette première réunion, les Parties pourront convenir d'une seconde réunion du COS, qui devra intervenir dans les 5 jours de la première, à laquelle ils pourront convier toute personne permettant de les aider à définir une position commune, en ce compris le commissaire aux comptes de la SCIC HLM.

Si aucune position commune n'est adoptée par le COS, les Parties s'interdisent de participer à l'assemblée générale de la SCIC HLM, de sorte que celle-ci, compte-tenu des règles de quorum prévues à ses statuts, ne pourra se tenir.

Si aucune position commune ne peut être adoptée par les Parties, aboutissant à l'impossibilité de tenir une assemblée générale de la SCIC HLM, y compris sur seconde convocation, il sera alors constaté une situation de blocage (ci-après le « Blocage Institutionnel »). Le Blocage Institutionnel sera constaté par la SCIC HLM après établissement de deux procès-verbaux constatant la carence de quorum à au moins deux assemblées générales successives convoquées à deux dates différentes.

En cas de Blocage Institutionnel, les Parties disposeront d'un délai de trois mois - au terme duquel il pourra être fait application des stipulations de l'article 6.4.4 des présentes - pour :

- soit tenter de régler les différents constatés, au besoin en ayant recours à une procédure de conciliation menée par la Fédération des coop HLM ;
- soit organiser la résiliation conventionnelle anticipée du présent pacte.

ARTICLE 5 – COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Les Parties conviennent que leurs décisions communes en assemblée générale aboutiront à la composition suivante du conseil d'administration :

- *Deux (2) postes seront réservés à des candidats conjointement proposés par CPH ARCADE VYV et ANTIN RESIDENCES ;*
- *Deux (2) postes devront être réservés aux représentants des locataires de l'organisme ;*
- *Deux (2) postes devront être réservés à un ou deux représentants du collège des partenaires autres et du collège des bénéficiaires ;*
- *Au moins un (1) poste sera réservé à un représentant des salariés de l'organisme ;*
- *Le solde des postes disponibles, soit onze (11) postes, seront réservés à des candidats proposés par la Ville (5 postes) et l'EPT (6 postes).*

La Présidence du conseil d'administration sera assurée par un membre du conseil d'administration choisi parmi les candidats désignés par la Ville, après échanges avec CPH ARCADE VYV et ANTIN RESIDENCES.

Les Parties s'engagent à ce que leurs représentants transmettent régulièrement aux membres du COS l'ensemble des documents et informations nécessaires à l'exercice par le COS de ses missions, étant précisé que les membres du COS s'engagent à préserver la confidentialité devant être attachée à ces documents.

ARTICLE 6 – CONTROLE DE LA COMPOSITION DU SOCIETARIAT DE LA SCIC HLM

6.1 MAINTIEN DES DISPOSITIONS STATUTAIRES ET DES EQUILIBRES DE CONTROLE

Les Parties conviennent de maintenir les dispositions des articles 7, 7-1 et 28 des statuts de la SCIC HLM relatives à la définition des catégories et des collèges dans lesquels sont répartis les associés de la SCIC HLM, de sorte à assurer leur contrôle conjoint de la SCIC HLM.

En outre, elles s'accordent pour ne pas agréer de nouveaux associés dans les catégories des collectivités locales et des organismes HLM, afin de préserver les modalités du contrôle conjoint, objet du présent pacte.

6.2 CLAUSE D'AGREMENT

Les Parties conviennent de veiller tout particulièrement à toute décision du conseil d'administration relative à l'agrément de tout nouvel associé de la SCIC HLM. Notamment, il est expressément précisé que ladite clause devra être appliquée dans tous les cas de transfert de parts, pour quelque cause que ce soit, y compris par voie de fusion, d'apports, de dissolution ou de tout autre type d'opération ayant pour effet de conférer la qualité d'associé de la SCIC HLM.

Les Parties s'engagent à voter favorablement à l'agrément de tout transfert de parts par CPH ARCADE VYV et/ou ANTIN RESIDENCES, à la condition qu'il porte sur la totalité de la participation portée par CPH ARCADE VYV et/ou par ANTIN RESIDENCES, au profit d'une entité ayant la qualité d'organisme HLM du GROUPE ARCADE-VYV qui devra adhérer au présent pacte :

- (a) dont elle détient (directement ou indirectement) le Contrôle, ou
- (b) qui la Contrôle (directement ou indirectement), ou
- (c) dont l'entité qui elle-même Contrôle CPH ARCADE VYV ou ANTIN RESIDENCES détient également (directement ou indirectement) le Contrôle,

le Contrôle étant entendu au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce.

A ce titre, les Parties conviennent d'aborder régulièrement en COS les conditions de maintien de leur contrôle conjoint ainsi que la composition du sociétariat de la SCIC HLM.

6.3 DROIT DE PREEMPTION

Les Parties se consentent réciproquement un droit de préemption portant sur l'intégralité des titres de la Société dont elles sont ou pourront être propriétaires dans les conditions définies ci-après.

Le droit de préemption ne s'appliquera pas aux transferts de parts qui seraient réalisés par CPH ARCADE VYV et/ou ANTIN RESIDENCES, à la condition que le transfert porte sur la totalité de la participation portée par CPH ARCADE VYV et/ou par ANTIN RESIDENCES, au profit d'une entité ayant la qualité d'organisme HLM du GROUPE ARCADE-VYV qui devra adhérer au présent pacte :

- (a) dont elle détient (directement ou indirectement) le Contrôle, ou
- (b) qui la Contrôle (directement ou indirectement), ou
- (c) dont l'entité qui elle-même Contrôle CPH ARCADE VYV ou ANTIN RESIDENCES détient également (directement ou indirectement) le Contrôle,

le Contrôle étant entendu au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce.

6.3.1. Notification de Transfert

Tout projet de transmission par une des Parties à une Partie, à un autre associé de la SCIC HLM ou à un tiers, de Titre(s) de la SCIC HLM dont il est propriétaire, devra être notifié par la ou les Parties cédantes aux autres Parties (la « Notification de Transfert»).

La Notification de Transfert devra mentionner :

- (a) le nombre et la nature des Titres cédés,
- (b) le prix ou la valeur retenue pour l'opération et la confirmation que ce prix est conforme aux exigences du CCH et de ce Pacte,
- (c) la date envisagée pour le Transfert,
- (d) les autres conditions du Transfert envisagé, ainsi que
- (e) les nom et domicile ou dénomination et siège social du Cessionnaire envisagé ainsi que, s'il s'agit d'une personne morale, de la dénomination et du siège de la ou des personnes qui, le cas échéant, en détiennent le Contrôle ultime.

Une copie de l'engagement d'acquisition du candidat Cessionnaire souscrit à titre ferme et irrévocable, sous réserve des conditions suspensives d'usage (et notamment d'éventuelles conditions liées à l'obtention des autorisations réglementaires requises) et des stipulations du Pacte, devra être jointe à la Notification de Transfert.

Cette Notification de Transfert sera considérée pour le droit de préemption comme une offre irrévocable de vendre aux bénéficiaires de ce droit, dans les conditions ci-après détaillées, les Titres objet de la Notification de Transfert.

Toute Notification de Transfert qui ne respecterait pas les conditions précisées ci-dessus sera réputée nulle et non avenue pour ne pas avoir été valablement adressée.

6.3.2. Modalités d'exercice

Chacune des Parties non cédantes disposera d'un délai de quatre-vingt (80) jours à compter de la réception de la Notification de Transfert pour notifier à la Partie cédante son éventuelle intention d'exercer son droit de préemption (la « Notification de Préemption »).

Pour être valable, la Notification de Préemption devra préciser le nombre de Titres que son auteur souhaite acquérir et inclure un engagement inconditionnel et irrévocable d'acquérir lesdits Titres objet de la Notification de Transfert au même prix et aux mêmes conditions que ceux proposés à la Partie Cédante tels qu'indiqués dans la Notification de Transfert. Toute Notification de Préemption qui ne respecterait pas les conditions mentionnées ci-dessus sera réputée nulle et non avenue pour ne pas avoir été valablement adressée.

Faute pour la Partie Cédante d'avoir reçu de Notification de Préemption dans le délai de quatre-vingt (80) jours visé ci-avant, tout bénéficiaire du droit de préemption sera réputé avoir renoncé de manière définitive et irrévocable à exercer le droit de préemption relatif au Transfert préemptable concerné et la Partie Cédante pourra librement procéder au Transfert de ses Titres conformément aux termes de la Notification de Transfert.

En cas d'exercice du droit de préemption par ses bénéficiaires pour un nombre de Titres supérieur au nombre de Titres faisant l'objet du Transfert préemptable, les bénéficiaires ayant exercé leur droit seront chacun en droit d'acquérir un nombre de Titres au prorata de leur participation respective dans le capital de la Société (dans la limite de leurs demandes, le nombre de Titres ainsi attribués étant le cas échéant arrondi à l'entier inférieur et le(s) Titre(s) restant étant attribué(s) à l'actionnaire ayant exercé son droit de préemption pour le nombre de Titres le plus élevé) sauf accord contraire entre ces derniers.

Le droit de préemption ne pourra porter pour l'ensemble des Parties non cédantes que sur la totalité (et non une partie seulement) des Titres visés dans la Notification de Transfert. Si le nombre de Titres visé par la ou les Notifications de Préemption de l'ensemble des Parties non cédantes est inférieur au nombre total des Titres objet de la Notification de Transfert, le droit de préemption sera réputé n'avoir jamais été exercé et la Partie Cédante pourra librement procéder au Transfert dans les conditions indiquées dans la Notification de Transfert.

Les bénéficiaires du droit de préemption ne pourront demander une révision du prix proposé par voie d'expertise.

6.3.3. Réalisation

Par le seul fait de l'exercice du droit de préemption dans les conditions fixées ci-avant, le contrat de cession sera définitivement formé, et ce aux mêmes conditions, et notamment au même prix, que celles figurant dans la Notification de Transfert.

Les ordres de mouvement et toutes autres pièces nécessaires dûment signés par la Partie Cédante devront être remis au(x) Cessionnaire(s) dans les quinze (15) jours de l'exercice du droit de préemption dans les conditions fixées ci-avant (ce délai étant le cas échéant prorogé du temps nécessaire pour l'obtention de toute autorisation réglementaire ou la purge de toute procédure administrative requise pour la réalisation du Transfert, et ce dans la limite d'un délai de six (6) mois à compter de la Notification) contre paiement

comptant, sauf disposition contraire expressément convenue entre les Parties.

6.4 TRANSFERTS DE TITRES

6.4.1. Incessibilité des Titres

Les Parties s'interdisent, expressément et irrévocablement, de Transférer les Titres (et, le cas échéant, les Créances) qu'elles détiennent jusqu'au troisième (3^{ème}) anniversaire de la date des présentes (la « Période d'Incessibilité »), sauf en cas de transferts par CPH ARCADE VYV et/ou ANTIN RESIDENCES, à la condition que le transfert porte sur la totalité de la participation portée par CPH ARCADE VYV et/ou par ANTIN RESIDENCES, au profit d'une entité ayant la qualité d'organisme HLM du GROUPE ARCADE-VYV adhérant au présent pacte :

- (a) dont elle détient (directement ou indirectement) le Contrôle, ou
- (b) qui la Contrôle (directement ou indirectement), ou
- (c) dont l'entité qui elle-même Contrôle CPH ARCADE VYV ou ANTIN RESIDENCES détient également (directement ou indirectement) le Contrôle,

le Contrôle étant entendu au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce.

Les Parties pourront toutefois déroger aux stipulations de la présente clause par accord exprès matérialisé par un avenant au Pacte

6.4.2 Stipulations générales applicables aux Transferts de Titres

Tout Transfert par une Partie des Titres de la Société qu'elle détient ne peut intervenir que conformément à la loi et aux stipulations des statuts de la Société et du Pacte.

En particulier, tout Transfert de Titres doit être réalisé dans le respect des conditions imposées en matière de prix de cession par le CCH.

Tout Transfert de Titres effectué par une Partie en violation des stipulations du présent article 6 est de plein droit inopposable à la Société et aux autres Parties sauf si ces autres Parties ont donné leur accord préalable et écrit au Transfert en cause, accord notifié à la Partie cédante et à la SCIC HLM (et sans préjudice, dans ce cas, de l'application du droit de préemption).

- (a) Les Parties conviennent que, sauf accord exprès de l'ensemble des Parties, tout Transfert de Titres ne pourra intervenir que dans la mesure où celui-ci porte sur l'intégralité (et l'intégralité seulement) des Titres détenus par la Partie cédante.
- (b) Sauf accord contraire de toutes les Parties prenant part au Transfert, les Transferts de Titres entre les Parties seront réalisés sans autres garanties que les garanties usuelles en pareille matière ayant trait à la capacité de la Partie cédante à conclure cette opération, à l'autorisation du Transfert par les organes de gouvernance de la Partie cédante, à la propriété des Titres, à l'absence de sûretés, charges et autres droits de tiers sur les Titres et à l'absence de procédure collective concernant la Partie cédante.
- (c) Sauf accord différent du cessionnaire et de la Partie cédante, les droits de mutation afférents aux Transferts de Titres seront à la charge du cessionnaire.
- (d) Tout Transfert est conditionné en tout état de cause par l'adhésion préalable du cessionnaire au Pacte conformément à l'article 10 ci-après.

6.4.3 Obligation de Sortie en cas de sortie d'une entité du Groupe ARCADE-VYV

En cas de transfert de tout ou partie des parts de la SCIC HLM détenues par CPH ARCADE VYV et/ou ANTIN RESIDENCES à une entité ayant la qualité d'organisme HLM du GROUPE ARCADE-VYV telle que définie au 6.4.1 du Pacte, cette dernière devra adhérer au Pacte pour que la SCIC HLM puisse appartenir au Groupe d'Organismes de Logement Social ARCADE-VYV au sens de l'article L423-1-1 1° du CCH.

Si CPH ARCADE VYV, ANTIN RESIDENCES ou l'entité visée au paragraphe précédent venait à sortir du Groupe d'Organismes de Logement Social ARCADE-VYV au sens de l'article L423-1-1 1° du CCH, elle serait tenue de céder la totalité de ses parts de la SCIC HLM (l'« Obligation de Sortie ») à une entité ayant la qualité d'organisme HLM du GROUPE ARCADE-VYV permettant à la SCIC HLM de conserver son appartenance au Groupe d'Organismes de Logement Social ARCADE-VYV.

Il est expressément convenu que les stipulations relatives au Droit de Prémption ne s'appliqueront pas aux transferts de parts pour lesquels l'Obligation de Sortie aura été mise en œuvre et les Parties s'engagent dans ce cas à voter favorablement à l'agrément pour permettre à la SCIC HLM de conserver son appartenance au Groupe d'Organismes de Logement Social ARCADE-VYV.

6.4.4 Obligation de Sortie en cas de Blocage Stratégique, de Blocage Institutionnel ou de changement de contrôle du GROUPE ARCADE-VYV

CPH ARCADE VYV, ANTIN RESIDENCES, ainsi que toute entité à qui ces dernières transféreraient des Titres de la Société (la « Partie Sortante »), consentent chacune à la Ville une promesse de vente au titre de laquelle elles s'engagent, irrévocablement et dans les conditions ci-après détaillées, à vendre à la Ville et/ou à toute personne désignée par la Ville (le « Bénéficiaire de la Promesse »), l'intégralité des Titres de la Société qu'elles détiennent en cas de Blocage Stratégique, de Blocage Institutionnel ou en cas de changement de contrôle du GROUPE ARCADE-VYV (la « Promesse de Vente »).

La Ville accepte la Promesse de Vente en tant que promesse ^seulement, sans obligation de la lever.

Le Bénéficiaire de la Promesse pourra exercer la Promesse de Vente en notifiant sa décision à la ou les Parties Sortantes (la « Notification d'Exercice de la Promesse ») pendant une période de douze (12) mois à compter de la constatation du Blocage Stratégique ou Opérationnel ou du changement de contrôle du GROUPE ARCADE-VYV. A défaut pour un Bénéficiaire de la Promesse de Vente de procéder à la Notification d'Exercice de la Promesse dans ce délai, la Promesse de Vente ne pourra plus être exercée par celui-ci. La Notification d'Exercice de la Promesse indiquera le prix auquel le Bénéficiaire de la Promesse propose d'acquérir les Titres de la Société détenus par la ou les Parties Sortantes.

Les Titres transférés en application de la Promesse de Vente le seront à la valeur plafond telle que prévue à l'article L. 423-4 du CCH.

Les ordres de mouvement et toutes autres pièces nécessaires dûment signés par la ou les Parties Sortantes devront être remis au(x) cessionnaire(s) dans les quinze (15) jours de l'exercice de la Promesse de Vente (ce délai étant le cas échéant prorogé du temps

nécessaire pour l'obtention de toute autorisation réglementaire ou la purge de toute procédure administrative requise pour la réalisation du Transfert, et ce dans la limite d'un délai de six (6) mois à compter de la Notification d'Exercice de la Promesse) contre paiement comptant, sauf disposition contraire expressément convenue entre les Parties concernées.

Le cas échéant, les Parties s'engagent expressément à voter ou à faire voter favorablement au conseil d'administration de la Société toute demande d'agrément de Transfert proposée par la Ville en application du présent Article 6.4.4.

Il est expressément convenu que les stipulations relatives au Droit de Préemption ne s'appliqueront pas aux transferts de parts réalisés au titre de la Promesse de Vente.

ARTICLE 7 LITIGES

Les Parties s'engagent à faire leurs meilleurs efforts pour régler à l'amiable et de bonne foi dans un esprit d'équité et de loyauté tout différend portant sur l'interprétation ou l'exécution des présentes.

Si les Parties ne peuvent s'entendre sur l'interprétation ou l'exécution des présentes, les représentants des Parties au Conseil d'Administration de la Société se réuniront, dès le constat de désaccord, à l'effet de parvenir à un accord mettant un terme au litige survenu, au besoin en ayant recours à une procédure de conciliation menée par la Fédération des coop HLM.

Si la réunion des représentants des Parties visés ci-dessus ne permet pas d'aboutir à un accord, les Parties conviennent que le désaccord fera l'objet d'une procédure d'escalade et les représentants légaux de chacune des Parties se réuniront sous quinze (15) jours pour rechercher une solution.

Si, au terme de cette réunion, un accord n'a pu être trouvé, chaque Partie pourra porter ledit différend devant les juridictions compétentes.

Le Pacte est, pour sa validité, son interprétation et son exécution, soumis à la loi française.

Les litiges auxquels pourrait donner lieu le présent Pacte ou qui pourront en être la conséquence et qui n'auront pu être réglés amiablement entre les Parties seront soumis à la compétence exclusive des Tribunaux du ressort de la Cour d'Appel de Paris.

ARTICLE 8 – DUREE

Le présent pacte est conclu pour une durée de six (6) années à compter de sa signature. Il sera renouvelé par tacite reconduction par périodes de trois (3) années, sauf dénonciation par l'une des Parties adressée à la Société et aux autres Parties par courrier recommandé avec accusé de réception au plus tard six mois avant son échéance.

ARTICLE 9 – GESTION DU PACTE

Afin de garantir les droits que se consentent les Parties concernant leurs Titres de la SCIC HLM et pour conférer au Pacte sa pleine efficacité et priorité sur toutes autres conventions de même nature, les Parties conviennent de désigner, à compter de sa signature, la SCIC HLM en qualité de mandataire chargé de la gestion du Pacte (le « Gestionnaire du Pacte »).

Par les présentes, les Parties donnent instructions au Gestionnaire du Pacte de refuser de procéder à l'inscription d'un Transfert si le parfait respect des stipulations du Pacte relatives à ce Transfert ne lui a pas été pleinement justifié.

En vue de faciliter la réalisation de la mission ainsi conférée au Gestionnaire du Pacte, chaque Partie aura l'obligation d'envoyer au Gestionnaire du Pacte, tous avis, communications ou notifications dont l'envoi est requis aux termes du Pacte, en vue d'un Transfert.

ARTICLE 10 – ADHESION AU PACTE

Dans le cas où une Partie déciderait la cession de ses Titres à un tiers, elle s'engage à le faire adhérer au Pacte, au plus tard lors de la réalisation de la cession.

Toutefois, l'adhésion au Pacte ne pourra se faire qu'avec l'accord des autres Parties (et sous réserve du respect des dispositions du Pacte) lors de la cession. Ledit tiers deviendra de ce fait l'une des Parties pour les besoins du Pacte et le Pacte lui bénéficiera et le liera.

ARTICLE 11 – SORTIE DU PACTE

Toute Partie cessera de plein droit de bénéficier et d'être liée par le Pacte, à compter du jour où ladite Partie aura procédé à la cession de la totalité de ses Titres de la Société, le Pacte continuant dans ce dernier cas à s'appliquer aux autres Parties s'il en existe.

ARTICLE 12 – NOTIFICATIONS

Toute notification requise ou permise en vertu des stipulations du Pacte devra être effectuée en la forme écrite et sera valablement recevable si elle est effectuée par lettre remise en mains propres ou envoyée par courrier recommandé avec avis de réception aux coordonnées figurant dans la désignation des Parties.

Chaque Partie pourra modifier l'adresse à laquelle devront lui être envoyées les notifications et leur copie, en notifiant ledit changement aux autres Parties et à la Société, ainsi qu'il est prévu ci-dessus.

ARTICLE 13 – DECLARATIONS DES PARTIES

Chacune des Parties déclare et garantit :

- qu'elle a pleine et entière capacité pour conclure le Pacte et exécuter l'ensemble de ses dispositions ;
- qu'elle est en situation régulière au regard de la loi française eu égard à son statut et que son représentant légal a valablement (notamment au regard des dispositions du code général des collectivités territoriales) tous pouvoirs et qualités pour signer et exécuter le Pacte ;
- qu'elle agira selon toutes procédures légales ou réglementaires qui lui seront applicables.

ARTICLE 14 – STIPULATIONS DIVERSES

Les Parties conviennent que les stipulations faites en préambule et en Annexe font partie intégrante du Pacte.

Toute modification du Pacte ne pourra résulter que d'un accord écrit de chacune des Parties.

Conformément aux dispositions de l'article 1217 du Code Civil et suivants, la(les) Partie(e) lésée(s) pourra (ont) poursuivre en exécution forcée la(les) Partie(s) défaillante(s). Chacune des Parties reconnaît en particulier que les stipulations du Pacte sont susceptibles d'exécution forcée conformément aux dispositions de l'article 1221 du Code Civil.

Dans le cas où l'une quelconque des stipulations du Pacte serait déclarée inapplicable, déclarée nulle ou sans effet de quelque façon et pour quelque motif que ce soit, l'annulation n'aura aucun effet sur la validité des autres stipulations du Pacte qui ne sera pas entaché de nullité.

Les Parties se réuniront sans délai afin de remédier aux clauses inapplicables, dans le même esprit que celui qui a présidé à l'élaboration du présent Pacte et de façon à préserver l'économie des rapports contractuels, telle qu'elle a été conçue par les Parties.

Le fait pour une Partie de ne pas se prévaloir de l'un des droits lui étant conférés par le Pacte ne vaudra pas renonciation de la part de cette Partie à se prévaloir ultérieurement de ce droit, si les conditions de son exercice se trouvent à nouveau réunies.

Le Pacte constitue l'intégralité des accords et engagements conclus entre les Parties relativement aux opérations visées dans le Pacte. Le Pacte remplace toutes les négociations, discussions, correspondances, communications, accords et engagements antérieurs entre les Parties, relatifs à l'objet du Pacte (à l'exception des dispositions des statuts de la Société).

Les Parties conviennent qu'en cas de contradiction entre les stipulations des statuts de la Société et celles du Pacte, ce seront les stipulations du Pacte qui prévaudront entre elles. Elles s'engagent à voter toute modification des statuts ou du règlement intérieur qui serait nécessaire à la bonne application du présent pacte.

Le Pacte liera valablement et bénéficiera aux ayants droit de chacune des Parties.

Les Parties renoncent expressément et irrévocablement au bénéfice des dispositions de l'article 1195 du Code civil.

Fait à

Le

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 2 DÉCEMBRE 2020**

N°CT2020.5/083-2

L'an deux mil vingt, le deux décembre à dix-neuf heures, le conseil de territoire de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir s'est réuni à l'auditorium de la Maison du handball à Créteil, sous la présidence de Monsieur Laurent CATHALA, Président.

Etaient présents, formant le tiers des membres en exercice et pouvant délibérer conformément à l'article 6 de la loi n° 2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire :

Monsieur Laurent CATHALA, Président.

Madame Marie-Christine SEGUI, Monsieur Régis CHARBONNIER, Madame Françoise LECOUFFLE, Monsieur Alexis MARECHAL, Monsieur Denis OZTORUN, Monsieur Luc CARVOUNAS, Monsieur Jean-Pierre BARNAUD, Monsieur Jean-François DUFEU, Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD, Monsieur Jean-Paul FAURE-SOULET, Monsieur Yvan FEMEL, Monsieur Patrick FARCY, Madame Pauline ANAMBA-ONANA, vice-présidents.

Monsieur Alphonse BOYE, Monsieur Arnaud VEDIE, Monsieur Didier DOUSSET, Monsieur Yves THOREAU, Monsieur Thierry HEBBRECHT, Monsieur Philippe LLOPIS, Madame Claire CHAUCHARD, Monsieur Grégoire VERNY, Monsieur Eric TOLEDANO, Monsieur François VITSE, Monsieur Jean-Philippe BIEN, Madame Anne-Marie BOURDINAUD, Monsieur Maurice BRAUD, Monsieur Jean-Edgar CASEL, Monsieur Mohamed CHIKOUCHE, Madame Marie-Carole CIUNTU, Monsieur Gilles DAUVERGNE, Madame Catherine DE RASILLY, Monsieur Richard DELLA-MUSSIA, Madame Virginie DOUET-MARCHAL, Monsieur Etienne FILLOL, Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Madame Claire GASSMANN, Madame Marie-Claude GAY, Monsieur Philippe GERBAULT, Monsieur Vincent GIACOBBI, Madame Julie GOMES CORDESSE, Madame Frédérique HACHMI, Monsieur Bruno KERISIT, Madame Corine KOJCHEN, Madame Sophie LE MONNIER, Madame Jacqueline LETOUZEY, Madame Rosa LOPES, Monsieur Luc MBOUMBA, Monsieur Ludovic NORMAND, Monsieur Joël PESSAQUE, Monsieur Jean-Louis POUJOL, Madame Sonia RABA, Madame Carine REBICHON-COHEN, Madame Marie-Christine SALVIA, Monsieur Michel SASPORTAS, Monsieur Jean-Raphaël SESSA, Madame Sylvie SIMON-DECK, Madame Josette SOL, Monsieur Axel URGIN, Madame Marie VINGRIEF, Monsieur Michel WANNIN, Madame Laurence WESTPHAL, Madame Mathilde WIELGOCKI, conseillers territoriaux.

Etaient absents représentés ayant donné pouvoir :

Monsieur Julien BOUDIN à Madame Julie GOMES CORDESSE, Monsieur Jean-Daniel AMSLER à Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD, Madame France BERNICHI à Monsieur Etienne FILLOL, Monsieur Vincent BEDU à Monsieur Alphonse BOYE, Monsieur Bruno CARON à Monsieur Didier DOUSSET, Monsieur Patrick DOUET à Monsieur Denis OZTORUN, Monsieur Akli MELLOULI à Monsieur Laurent CATHALA, Madame Séverine PERREAU à Monsieur Michel WANNIN.

Etaient absents excusés :

Madame Dominique CARON, Madame Patrice DEPREZ, Madame Oumou DIASSE.

Secrétaire de séance : Madame Pauline ANAMBA-ONANA.

Nombre de votants : 71

Vote(s) pour : 71

| Informations sur l'accusé de réception | |
|--|--|
| Envoyé à | Préfecture de Créteil |
| le | 14/12/20 |
| Accusé réception le | 14/12/20 |
| Numéro de l'acte | CT2020.5/083-2 |
| Identifiant télétransmission | 094-200058006-20201202-lmc121295A-DE-1-1 |



**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 2 DÉCEMBRE 2020**

Vote(s) contre : 0

Abstention(s) : 0

| Informations sur l'accusé de réception | |
|--|--|
| Envoyé à | Préfecture de Créteil |
| le | 14/12/20 |
| Accusé réception le | 14/12/20 |
| Numéro de l'acte | CT2020.5/083-2 |
| Identifiant téléransmission | 094-200058006-20201202-lmc121295A-DE-1-1 |

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 2 DÉCEMBRE 2020**

N°CT2020.5/083-2

OBJET : **Habitat** - Désignation des représentants de Grand Paris Sud Est Avenir au sein des instances de la SCIC HLM DOMAXIA

VU le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.5211-1 et suivants et L.5219-2 et suivants ;

VU le décret n° 2015-1664 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir dont le siège est à Créteil ;

VU la délibération du conseil de territoire n°CT2020.5/083-1 du 2 décembre 2020 relative à l'adoption du pacte d'associés portant intégration de la SCIC HLM Domaxia dans le groupe ARCADE-VYV ;

CONSIDERANT qu'en tant que nouvel associé de la SCIC HLM Domaxia, Grand Paris Sud Est Avenir doit désigner ses représentants au sein du conseil d'administration et son représentant au sein des assemblées générales.

CONSIDERANT qu'en assemblée générale, la gouvernance de la SCIC HLM s'appuiera sur les principes suivants :

- L'exercice des droits de vote est décorrélé de la quote-part de capital social détenu par chaque associé,
- Ces droits de vote sont déterminés par collège d'associés qui seront les suivants :

| Collèges | Droits de vote en AG |
|--|-----------------------------|
| « Collège des Collectivités publiques et leurs groupements » (au sein duquel figurent la commune d'Alfortville et GPSEA) | 50% |
| « Collège des organismes HLM » | 20% |
| « Collège des partenaires » | 10% |
| « Collège des Salariés » | 10% |
| « Collège des utilisateurs » | 10% |

CONSIDERANT qu'en conseil d'administration, il a été convenu de la composition suivante :

- 11 postes réservés pour des candidats proposés par la commune d'Alfortville et GPSEA dont 6 pour ce dernier ;

| Informations sur l'accusé de réception | |
|--|--|
| Envoyé à | Préfecture de Créteil |
| le | 14/12/20 |
| Accusé réception le | 14/12/20 |
| Numéro de l'acte | CT2020.5/083-2 |
| Identifiant télétransmission | 094-200058006-20201202-lmc121295A-DE-1-1 |

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 2 DÉCEMBRE 2020**

- Deux postes pour COOPERER POUR HABITER et ANTIN RESIDENCES ;
- Deux postes pour les représentants des locataires ;
- Deux postes pour le collège « Partenaires autres » ;
- Un poste pour un représentant des salariés ;

**LE CONSEIL DE TERRITOIRE,
REGULIEREMENT CONVOQUE LE 26 NOVEMBRE 2020,
SUR PROPOSITION DE MONSIEUR LE PRESIDENT,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

ARTICLE 1 : **DESIGNE** comme représentants de Grand Paris Sud Est Avenir au sein du conseil d'administration de la SCIC HLM DOMAXIA, à compter de la réalisation effective de la fusion :

- Grand Paris Sud Est Avenir représenté par Madame Josette SOL ;
- Madame Marie VINGRIEF ;
- Monsieur Luc CARVOUNAS ;
- Madame Françoise LECOUFLE ;
- Monsieur Jean-Paul FAURE SOULET ;
- Monsieur Jean-Pierre BARNAUD.

ARTICLE 2 : **DESIGNE** comme représentant de GPSEA au sein des assemblées générales de la SCIC HLM DOMAXIA :

- Madame Josette SOL.

FAIT A CRETEIL, LE DEUX DÉCEMBRE DEUX MIL VINGT.

Le Président,



Signé
Laurent CATHALA

| Informations sur l'accusé de réception | |
|--|--|
| Envoyé à | Préfecture de Créteil |
| le | 14/12/20 |
| Accusé réception le | 14/12/20 |
| Numéro de l'acte | CT2020.5/083-2 |
| Identifiant télétransmission | 094-200058006-20201202-lmc121295A-DE-1-1 |