

<i>Nombre de membres élus au Bureau :</i> 54	<i>Membres en fonction :</i> 54	<i>Membres présents :</i> 40	<i>Absent(s) excusé(s) :</i> 14	<i>Absent(s) :</i> 0	<i>Pouvoir(s) :</i> 7
---	---------------------------------	------------------------------	---------------------------------	----------------------	--------------------------

Date de convocation : 14 juin 2022

Vote(s) pour : 47

Vote(s) contre : 0

Abstention(s) : 0

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU

Séance du Lundi 20 juin 2022,

Sous la présidence de Monsieur François GROSDIDIER, Président de Metz Métropole, Maire de Metz, Membre Honoraire du Parlement.

Secrétaire de séance : Pascal GAUTHIER.

Point n°2022-06-20-BD-16 :

Adhésion et participation de l'Eurométropole de Metz au capital de l'Organisme Foncier Solidaire (OFS) du sillon lorrain.

Rapporteur : Monsieur Frédéric NAVROT

Le Bureau,
Les Commissions entendues,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L. 1521-1 et suivants et L. 1524-5,

VU le Code de commerce, notamment ses articles L.225-127 et suivants,

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment ses articles L. 411-2-1, L. 423-1-1 et L. 481-1,

VU le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2020-2025 de Metz Métropole adopté par le Conseil métropolitain du 17 février 2020,

VU les projets de statuts de la société porteuse de l'Organisme Foncier Solidaire (OFS) du sillon lorrain,

SOUS RESERVE du vote du Budget Supplémentaire 2022,

CONSIDERANT l'intérêt de créer un Organisme Foncier Solidaire (OFS) à l'échelle du sillon lorrain afin de proposer une offre en accession sociale à la propriété à coûts maîtrisés sur le territoire,

DECIDE l'adhésion et la participation de Metz Métropole au capital de l'Organisme Foncier Solidaire (OFS) du sillon lorrain,

APPROUVE le projet de statuts de la société porteuse de l'OFS du sillon lorrain joint en annexe,

AUTORISE Metz Métropole à verser une participation de 20 000 € au capital de l'OFS du sillon lorrain sous la contrepartie de 2 000 actions d'une valeur nominale de 10 €, sous réserve d'obtention de l'agrément préfectoral d'organisme foncier solidaire de cette structure,

AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à signer toutes pièces et documents contractuels se rapportant à la réalisation de ces opérations.

Pour extrait conforme
Metz, le 21 juin 2022
Pour le Président et par délégation
La Secrétaire Générale



Marjorie MAFFERT-PELLAT

XXXXXXXXXX

Organisme Foncier Solidaire

Société anonyme coopérative d'intérêt collectif à capital variable

STATUTS

LES SOUSSIGNES, pour satisfaire aux dispositions de l'article R. 224-2 du Code de commerce, il est précisé que les présents statuts ont été signés par :

- 1 - **SEBL GRAND EST**, Société anonyme au capital de 5 520 000 € dont le siège social est situé 48, Place Mazelle à Metz (57000), immatriculée au RCS de Metz sous le numéro 358 801 082, représentée par
- 2 - **EVEL, SACICAP** à capital variable dont le siège social est situé 12 rue François de Curel à 57000 (57000), immatriculée au RCS de Metz sous le numéro 358 802 106, représentée par
- 3 - **EUROMETROPOLE DE METZ,**
- 4 - **COMMUNAUTE d'AGGLOMERATION PORTES DE France-THONVILLE,**
- 5 - **COMMUNAUTE DE COMMUNES RIVES DE MOSELLE,**
- 6 - **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU VAL DE FENSCH,**
- 7 - **BATIGERE GRAND EST**, Société Anonyme d'HLM à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 46 952 750,40 € dont le Siège Social est situé 12 rue des Carmes à Nancy (54000), immatriculée au RCS de Nancy sous le numéro 645 520 164, représentée par
- 8 - **VIVEST**, Société Anonyme d'HLM au capital de 11 097 220 € dont le Siège Social est situé 15 Rue Sente à My à Metz (57000), immatriculée au RCS de Metz sous le numéro 362 801 011, représentée par
- 9 - **CDC HABITAT,**
- 10 - **BATIGERE MAISON FAMILIALE**, Société Coopérative de Production d'HLM, à capital variable dont le siège social est 6 avenue Malraux à Metz (57000) immatriculée au RCS de Metz sous le numéro 357 802 032, représentée par

Ont préalablement exposé ce qui suit

L'organisme Foncier Solidaire (OFS) est un organisme à but non lucratif agréé par le Préfet de région, créé par la loi 2014-366 du 24 mars 2014 (modifiée par la loi 2018-1021 du 23 novembre 2018) et codifié dans le code de l'Urbanisme à l'article L.329-1. Cet article prévoit 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. [...]

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'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 [...]

Les soussignés ont décidé, en conséquence, de constituer la présente Coopérative laquelle est « une association autonome de personnes volontairement réunies pour satisfaire leurs aspirations et besoins économiques, sociaux et culturels communs au moyen d'une entreprise dont la propriété est collective et où le pouvoir est exercé démocratiquement ».

Elle est constituée en vue de faciliter le développement d'opérations d'habitat social par la dissociation pérenne du foncier et du bâti conformément aux objectifs de l'article L.301-1 du code de la construction et de l'habitation sur le territoire lorrain et ainsi permettre l'accès à la propriété des ménages à revenus modestes et moyens.

Elle inscrit son activité dans le cadre des dispositions de l'article L.329-1 du code de l'urbanisme et à ce titre poursuit un but d'intérêt général et d'utilité sociale.

Elle a adopté la forme juridique de SCIC SA car cette forme permet :

- un fonctionnement démocratique et collégial ;
- un multi-sociétariat ayant pour finalité l'intérêt collectif au-delà des intérêts particuliers et adapté à la poursuite de son objet social ;

La mise en œuvre effective des obligations découlant de l'agrément d'organisme de foncier solidaire et en particulier de dispositions de l'article R.329-3 du Code de l'urbanisme.

Par ailleurs, la Coopérative répond aux valeurs et principes d'entreprise solidaire d'utilité sociale (ESUS) régis par l'article L.3332-17-1 du Code du travail et les articles R.3332-21-1 et suivants du même code.

TITRE I
FORME - DENOMINATION - SIEGE - OBJET – DUREE

ARTICLE 1 – FORME

Il est formé entre les souscripteurs des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement une société anonyme coopérative d'intérêt collectif à capital variable régie par les présents statuts et par les lois en vigueur, notamment par les dispositions de la loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 modifiée portant statut de la coopération, les articles L. 231-1 à L. 231-8 du Code de commerce sur le capital variable et les autres dispositions du Code de commerce applicables à la société anonyme ainsi que les dispositions des articles L.329-1 et l'article R.329-1 et suivants du code de l'urbanisme relatifs aux Organismes Fonciers Solidaires.

ARTICLE 2 - DÉNOMINATION

La dénomination de la coopérative est : OFS DU SILLON LORRAIN

Les actes et documents émanant de la coopérative et destinés aux tiers indiquent la dénomination sociale précédée ou suivie immédiatement des mots « société anonyme coopérative d'intérêt collectif à capital variable » ou des initiales « SCIC SA à capital variable », le lieu et le numéro d'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 3 - SIEGE SOCIAL

Le siège est fixé à Metz 48, Place Mazelle – 57000 Metz.

Il peut être transféré en tout autre endroit du territoire d'intervention défini à l'article 4 par simple décision du Conseil d'administration, celui-ci étant expressément habilité dans ce cas.

Tous autres transferts de siège relèvent de l'assemblée générale extraordinaire.

ARTICLE 4 - OBJET

La Coopérative a pour objet de conduire et développer une activité d'intérêt général sans but lucratif consistant notamment en l'acquisition et la gestion de terrains, bâtis ou non, en vue de la réalisation ou de la réhabilitation de logements et équipements collectifs à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation (étant précisé que l'usage d'habitation devra rester prépondérant) sur le territoire Lorrain à titre principal afin notamment de faciliter l'accession à la propriété des ménages à revenus modestes conformément aux dispositions du chapitre IX du titre II du livre III du code de l'urbanisme et, d'autre part, dans l'accompagnement des ménages précités.

A ce titre, elle exerce notamment les missions définies à l'article L.329-1 du Code de l'urbanisme.

Pour atteindre les buts ainsi exposés, la Coopérative a pour objet d'acquérir des terrains, bâtis ou non, nécessaires à ses activités, notamment :

- a) En vue de leur mise à disposition dans le cadre des baux tels que définis par les articles L.255-1 et suivants du Code de la Construction et de l'habitation :
 - Avec un ou plusieurs opérateurs en vue de la construction ou de la réhabilitation de logements pour revente des droits réels attachés aux logements construits ou réhabilités ou de la location desdits logements ;
 - Avec un preneur lors de l'acquisition des droits réels immobiliers attachés aux logements construits ou réhabilités.
- b) En vue de leur mise à disposition dans le cadre de baux de longue durée autres que ceux définis par les articles L.255-1 et suivants du Code de la Construction et de l'habitation ;

- c) Envie de réaliser des opérations immobilières hors du cadre des baux cités au a) et b).

Les baux réels solidaires tels que définis par les articles L.255-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation et conclus par la Coopérative, y compris à l'occasion d'une cession entre preneurs, ont une durée fixée par le Conseil d'Administration. Cette durée est comprise entre 18 et 99 ans sans pouvoir être supérieure à la durée de la société définie à l'article 5 et prenant en compte les prorogations éventuelles validées en Assemblée générale.

La Coopérative a également pour objet :

- a) D'offrir aux bénéficiaires d'un logement un accompagnement et un soutien particulier lors de la conclusion et pendant la durée des baux définis par les articles L.255-1 et suivants du Code de la Construction et de l'habitation;
- b) De collaborer et coopérer avec des entités nationales et internationales qui poursuivent les mêmes buts ;
- c) Toutes autres activités de nature analogue aux précédentes et dirigées vers la protection, la promotion et la défense des buts poursuivis par la Coopérative.

Elle peut ainsi réaliser toutes les opérations qui sont compatibles avec cet objet, s'y rapportent et contribuent à sa réalisation.

ARTICLE 5 - DURÉE

La durée de la coopérative est fixée à 99 ans à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

La prorogation peut être décidée par décision en assemblée générale ordinaire conformément à l'article 26 des présents statuts dans la limite de 99 ans, même sans attendre l'arrivée du terme initial.

TITRE II CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

ARTICLE 6 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est variable.

Le capital statutaire est le capital maximum de la coopérative, fixé par les statuts.

Il peut être modifié par l'assemblée générale extraordinaire.

Il est fixé à la somme de trois millions. (3 000 000 €).

Le montant nominal des parts sociales est de 10 euros.

Article 6.1- Formation du capital

Lors de la constitution, il est fait apport à la coopérative d'une somme d'un million d'euros (1 000 000. €) correspondant à la valeur nominale CENT MILLE (100 000) parts sociales de dix euros (10 €) chacune, toutes de numéraire, composant le capital social, lesdites parts sociales souscrites et libérées dans les conditions exposées ci-après, par :

1/SEBL GRAND EST,

A hauteur de la somme 350 000 € correspondant à la souscription de 35 000 parts de 10 € chacune,

2/EVEL,

A hauteur de la somme 350 000 € correspondant à la souscription de 35 000 parts de 10 € chacune,

3/ EUROMETROPOLE DE METZ,

A hauteur de la somme 20 000 € correspondant à la souscription de 2 000 parts de 10 € chacune,

4/ COMMUNAUTE d'AGGLOMERATION PORTES DE France-THONVILLE

A hauteur de la somme 20 000 € correspondant à la souscription de 2 000 parts de 10 € chacune,

5/ COMMUNAUTE DE COMMUNES RIVES DE MOSELLE

A hauteur de la somme 10 000 € correspondant à la souscription de 1 000 parts de 10 € chacune,

6/ COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU VAL DE FENSCH

A hauteur de la somme 10 000 € correspondant à la souscription de 1 000 parts de 10 € chacune,

7/ BATIGERE GRAND EST,

A hauteur de la somme 60 000 € correspondant à la souscription de 6 000 parts de 10 € chacune,

8/ VIVEST

A hauteur de la somme 60 000 € correspondant à la souscription de 6 000 parts de 10 € chacune,

9/ CDC HABITAT

A hauteur de la somme 60 000 € correspondant à la souscription de 6 000 parts de 10 € chacune,

10/ BATIGERE MAISON FAMILIALE

A hauteur de la somme 60 000 € correspondant à la souscription de 6 000 parts de 10 € chacune,

Article 6.2 - Libération des apports

Sur les fonds correspondant aux apports en numéraire, il a été effectivement versé, dès avant ce jour, au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation auprès, la somme de 250 000 € correspond à 25 % du montant des parts souscrites par les associés, à savoir :

1/SEBL GRAND EST,

La somme de87 500 €,

2/EVEL,

La somme de87 500 €,

3/ EUROMETROPOLE DE METZ,

La somme de 5 000 €,

4/ COMMUNAUTE d'AGGLOMERATION PORTES DE France-THONVILLE

La somme de 5 000 €,

5/ COMMUNAUTE DE COMMUNES RIVES DE MOSELLE

La somme de 2 500 €

6/ COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU VAL DE FENSCH

La somme de 2 500 €

7/ BATIGERE GRAND EST,

La somme de 15 000 €

8/ VIVEST

La somme de 15 000 €

9/ CDC HABITAT

La somme de 15 000 €

10/ BATIGERE MAISON FAMILIALE

La somme de 15 000 €

Les versements des souscripteurs ont été constatés par le certificat établi conformément à la loi.

En conformité avec les dispositions de l'article 12 de la loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération, la libération du surplus devra être effectuée dans un délai ne pouvant excéder cinq (5) ans à partir de la date à laquelle la souscription est devenue définitive.

Article 6.3 - Variabilité du Capital

Le capital peut être augmenté par des souscriptions nouvelles de parts sociales effectuées soit par les associés actuels soit par l'admission de nouveaux associés.

Toute souscription de parts donne lieu à la signature par l'associé d'un bulletin de souscription en deux originaux. Le capital peut diminuer à la suite de retraits ou d'exclusions d'associés.

Toutefois, les retraits ou exclusions ne peuvent avoir pour effet de réduire le capital au-dessous du capital minimum.

Le capital minimum est fixé au quart du capital le plus élevé atteint depuis la constitution de la Coopérative conformément à l'article 13 de la loi du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération.

Dans les limites de son capital statutaire et de son montant minimum, les augmentations et les réductions du capital sont agréées par le conseil d'administration qui en rend compte à la plus prochaine assemblée.

A cet effet, le conseil d'administration, d'une part recueille les nouvelles souscriptions dans la limite du capital statutaire fixé à l'article 6 des présents statuts, et d'autre part constate les retraits qui ont pu avoir lieu et ordonne le remboursement des sommes dues à ce titre.

Les augmentations et les réductions du capital ne sont pas assujetties aux formalités de dépôt et de publication sauf si elles ont pour conséquence de modifier la composition des organes d'administration.

Article 6.4 - Capacité d'apport en nature par les associés

Le capital peut être augmenté par des apports en nature réalisés par les associés, en particulier par l'apport de terrains constructibles.

Dans ce cas l'agrément du conseil d'administration prévu à l'article 19 valide également les conditions de cet apport.

La valorisation des biens est réalisée par une évaluation préalable, effectuée sous la responsabilité du commissaire aux apports. L'émission des parts sociales est effective à l'enregistrement de l'acte d'apport.

Article 6.5 - Interdiction d'incorporation des réserves

Il ne peut être procédé à aucune augmentation de capital par incorporation des réserves.

ARTICLE 7 - LIBÉRATION - FORME DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont nominatives.

Elles sont entièrement libérées au moment de la souscription ou elles sont libérées d'un quart au moment de leur souscription et la libération du surplus doit être effectuée dans un délai ne pouvant excéder cinq (5) ans à partir de la date à laquelle la souscription est devenue définitive conformément l'article 12 de la loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947

portant statut de la coopération.

La propriété des parts sociales résulte d'une inscription en compte dans les livres de la Coopérative au nom de chacun des titulaires.

Les parts sociales sont indivisibles vis-à-vis de la Coopérative. Elles ne peuvent pas faire l'objet d'un nantissement, d'un prêt, d'une location, d'un démembrement, d'une mise en copropriété, d'une transmission par donation ou par legs, ni être le support de rémérés ou d'options et il ne peut en être fait des produits dérivés. Dans toutes ces situations le propriétaire des parts sociales concernées perd de plein droit la qualité d'associé et les parts sociales sont immédiatement remboursées.

Les parts sociales ne peuvent être remboursées qu'à leur valeur nominale.

Les parts sociales ne peuvent être durablement détenues par des personnes ne contribuant pas à l'objet social.

ARTICLE 8 - SOUMISSION AUX STATUTS ET AUX ASSEMBLEES

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions régulièrement prises par les organes de la Coopérative.

ARTICLE 9- HERITIERS - AYANTS DROIT

Les parts sociales sont nominatives et *intuitu personae*. Les héritiers ou créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, recourir à l'apposition de scellés sur les biens et documents de la Coopérative, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions de l'assemblée générale.

Les parts reçues par héritage sont remboursées à l'héritier ou à l'indivision, s'ils sont plusieurs, au vu d'un certificat du notaire chargé de la succession.

TITRE III ASSOCIES -ADMISSION - RETRAIT - EXCLUSION

ARTICLE 10 - ASSOCIES

Toute personne physique ou morale peut solliciter son admission en qualité d'associé selon les modalités et conditions prévues aux statuts.

Toute candidature doit être présentée au conseil d'administration qui l'examine et peut la rejeter à la majorité absolue de ses membres présents par une décision qui n'a pas à être motivée. La décision du conseil d'administration est communiquée par écrit au candidat dans le mois qui suit la délibération. Le candidat rejeté peut faire appel de la décision par courrier recommandé au conseil d'administration qui le soumet à la prochaine assemblée générale. L'appel soumis à l'assemblée générale est délibéré à la majorité des membres présents ou représentés. Sa décision est définitive.

Seuls les salariés embauchés en contrat à durée indéterminée peuvent demander leur admission en qualité d'associés parmi la catégorie « salariés ». Dans ce cadre, ils s'engagent à souscrire et à libérer une part.

Cette candidature au sociétariat, ainsi que toutes les conditions de sa mise en œuvre, sera expressément intégrée au contrat de travail, auquel sera annexé un exemplaire des statuts de la Coopérative.

Comme pour les autres catégories, le conseil d'administration a la possibilité de rejeter la candidature sans avoir à motiver sa décision. Dans ce cas, ce refus libère le salarié de son obligation de devenir associé coopérateur.

ARTICLE 11 - CATEGORIES D'ASSOCIES

Les catégories sont des groupes de sociétaires qui ont un rapport de nature distincte aux activités de la société. Leur regroupement par catégorie crée le multi sociétariat qui caractérise la SCIC.

Ces catégories ne préfigurent pas les collèges qui peuvent être constitués sur des bases différentes.

Chaque associé coopérateur relève d'une et une seule des quatre (4) catégories décrites ci -dessous, en fonction de son statut et des liens qui l'unissent avec la Coopérative :

Catégorie	Description	Nombre minimum de parts sociales à souscrire
Catégorie 1 : acteurs publics	Personnes morales de droit public participant aux activités de la Coopérative	1
Catégorie 2 : acteurs privés	Toute personne physique ou morale participant ou soutenant les activités de la coopérative	1
Catégorie 3 : les bénéficiaires et utilisateurs	Toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé qui bénéficie habituellement à titre gratuit ou onéreux des biens et services de la Coopérative	1
Catégorie 4 : les salariés, producteurs, prestataires de services	Salariés titulaires d'un contrat de travail à durée indéterminée ou en l'absence de salariés de la coopérative présents au capital, toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé, producteur de biens ou de services de la coopérative.	1

Les catégories sont exclusives les unes des autres.

Le choix d'affectation de chaque associé à une catégorie est du ressort exclusif du conseil d'administration, tout comme il est seul compétent pour décider du changement de catégorie.

Un associé qui souhaiterait changer de catégorie doit adresser sa demande au conseil d'administration en indiquant de quelle catégorie il souhaiterait relever. Il apportera tout élément de preuve nécessaire à étayer sa demande, si celles-ci ne sont pas déjà en possession de la coopérative.

Un associé dont le statut évolue ou dont la relation avec la Coopérative évolue devra se conformer aux conséquences du changement de catégorie décidé par le conseil d'administration.

La création de nouvelles catégories ainsi que la modification de ces catégories entraînent la modification des présents statuts et sont décidées par l'assemblée générale extraordinaire.

ARTICLE 12- PERTE DE LA QUALITE D'ASSOCIE

La qualité d'associé se perd :

- Par une demande de retrait de cette qualité, notifiée par écrit au président du conseil d'administration et qui prend effet immédiatement, sous réserve des dispositions de l'article 13
- Par la perte de plein droit de la qualité d'associé, constatée en conseil d'administration ;
- Par l'exclusion prononcée dans les conditions exposées ci-après.

Ces dispositions ne font pas échec à celles de l'article 6 relatives au capital minimum.

La perte de qualité d'associé intervient de plein droit :

- Par le décès de l'associé personne physique ;
- Par la décision de liquidation amiable ou judiciaire de l'associé personne morale ;
- En cas de non-respect du troisième paragraphe de l'article 7 ;
- Lorsqu'un associé n'a pas été présent ou représenté à trois (3) assemblées générales ordinaires consécutives, il perd de plein droit la qualité d'associé s'il n'est ni présent ni représenté lors de l'assemblée générale ordinaire suivante, soit la quatrième (4) ;
- Pour les associés salariés : à la date de cessation de leur contrat de travail. Toutefois, si le salarié sortant souhaite rester membre coopérateur, il doit en faire la demande à la Coopérative en précisant la catégorie dans laquelle il souhaite entrer ;
- Pour les bénéficiaires des services de la coopérative à la date de fin du bénéfice de ces services. Si le bénéficiaire sortant souhaite rester membre coopérateur, il doit en faire la demande à la Coopérative en précisant la catégorie dans laquelle il souhaite entrer.

La perte de qualité d'associé peut résulter d'une procédure d'exclusion. L'exclusion est prononcée par l'Assemblée générale extraordinaire sur proposition du conseil d'administration, l'intéressé y étant invité à présenter ses observations. L'exclusion est prononcée à l'encontre de tout associé qui ne coopère plus à l'entreprise commune ou qui aura causé un préjudice matériel ou moral à la Coopérative ; l'assemblée est souveraine pour apprécier le degré de coopération ou du préjudice. La perte de la qualité d'associé intervient dès la clôture de l'assemblée générale extraordinaire ayant décidé de l'exclusion de l'associé.

ARTICLE 13 - CONSEQUENCES DE LA PERTE DE QUALITE D'ASSOCIE

La perte de la qualité d'associé entraîne le remboursement des sommes qu'il a versées pour libérer les parts sociales souscrites sous déduction, en proportion de ses droits sociaux, des pertes qui, le cas échéant, auraient été constatées par l'assemblée générale avant la cause de la perte de la qualité d'associé. Ce remboursement ne comporte aucune part des fonds de réserve.

Le remboursement ci-dessus a lieu dans le délai maximum de deux (2) ans. Si la situation financière de la Coopérative l'exige le remboursement se fait au fur et à mesure des disponibilités en caisse, et par ordre des demandes. Pour déterminer l'ordre de sortie, il est tenu compte en premier de la date de perte de la qualité d'associé et, en cas d'égalité, de la date de la demande de retrait.

La personne qui perd la qualité d'associé reste tenue pendant cinq (5) ans envers les associés et envers les tiers de toutes les obligations existant au moment de son retrait.

La perte de la qualité d'associé n'entraîne pas la résiliation du ou des contrats qui lient l'associé à la coopérative sauf décision expresse contraire prise par le Conseil d'Administration.

ARTICLE 14 - FORME DE LA CESSION

Le transfert de parts sociales au profit d'un tiers ou entre associés doit être autorisé par le conseil d'administration qui n'est pas tenu de faire connaître les motifs de son agrément ou de son refus.

A cet effet le demandeur doit avertir la coopérative par lettre recommandée présentant son projet et l'acquéreur proposé.

La coopérative, dispose d'un délai de six mois (6) à compter de la notification de la demande pour se prononcer.

L'agrément de la cession ne peut résulter que d'une décision expresse favorable notifiée au demandeur par la Coopérative.

A l'expiration d'un délai de six mois (6) à compter de la notification de la demande, le silence de la Coopérative vaut refus d'agrément.

En cas de refus exprès ou tacite d'agrément, le conseil d'administration est tenu, dans un délai de douze (12) mois à compter de son refus (express ou tacite), de faire acquérir les parts sociales soit par un associé, soit par une ou plusieurs personnes qu'il aura lui-même proposée(s) ou agréée(s), à moins que la Coopérative elle-même les annule, procède à leur remboursement et constate la réduction du capital corrélative.

Si, à l'expiration du délai susmentionné, l'achat n'est pas réalisé ou la Coopérative n'a pas décidé d'annuler les parts sociales, l'agrément est considéré comme donné, sauf prorogation du délai par décision de justice à la demande de la Coopérative.

A l'égard de la Coopérative et des tiers, tout transfert de parts sociales est valablement opéré par un virement de compte à compte dans les livres de la Coopérative, sur instructions du cédant, après avis du conseil d'administration.

TITRE IV ADMINISTRATION

ARTICLE 15 - CONSEIL D'ADMINISTRATION

15.1- Composition

La Coopérative est administrée par un conseil d'administration composé de trois membres au moins et dix-huit membres au plus, pris parmi les associés, nommés et révocables par l'assemblée générale.

Le conseil d'Administration est composé en recherchant une représentation équilibrée des femmes et des hommes.

Les premiers membres du conseil d'administration sont désignés dans les statuts.

Les administrateurs sont désignés au sein des différents collèges de vote tels que définis à l'article 22 de la manière suivante :

- Chaque collège de vote est représenté au conseil d'administration :
- Par un nombre d'administrateurs tel que défini audit article ;
- Et en tout état de cause par au moins un administrateur.

Le tout sous réserve de candidature effective en assemblée générale.

La durée des fonctions des administrateurs est de trois (3) ans.

Le premier Conseil d'Administration est renouvelé par tiers tous les ans par tirage au sort. Une fois le premier renouvellement établi, le renouvellement aura lieu par ordre d'ancienneté de nomination.

Les membres sortants sont rééligibles.

Les membres du Conseil d'Administration sont des personnes physiques et/ou des personnes morales.

Lorsqu'une personne morale est élue, elle doit immédiatement désigner un représentant permanent, personne physique. Lorsque ce représentant permanent est révoqué ou s'il démissionne, la personne morale pourvoit sans délai à son remplacement. Il en est de même en cas de décès.

En cas de vacance au sein du conseil d'administration, par décès ou démission, les membres restants peuvent, entre deux assemblées générales, pourvoir au remplacement provisoire par des nominations valables jusqu'à ratification par la prochaine assemblée générale.

A défaut de ratification par l'assemblée générale des désignations à titre provisoire faites par le conseil, les délibérations prises et les actes accomplis entre temps par le conseil n'en demeurent pas moins valables.

Les fonctions du nouveau membre cessent à l'époque où auraient cessé celles du membre qu'il remplace.

Article 15.2- Conditions d'exercice des fonctions

Pour être nommé administrateur le candidat ne doit pas avoir soixante-douze (72) ans révolus au jour du début de son mandat.

Le nombre des administrateurs ayant dépassé l'âge de soixante-douze (72) ans ne peut être supérieur au tiers des administrateurs en fonction.

Dans ce cas, et en conformité avec les dispositions de l'article L.225-19 du Code de Commerce, le membre du conseil d'administration le plus âgé est réputé démissionnaire d'office.

Les fonctions de membre du conseil d'administration sont gratuites. Les administrateurs n'ont droit qu'au remboursement, sur justification, des frais qu'ils peuvent être amenés à engager pour le compte et dans l'intérêt de la société.

ARTICLE 16- BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION- PRESIDENT

Le conseil d'administration élit parmi ses membres un président, personne physique.

Le président est nommé pour une durée qui ne peut excéder celle de son mandat d'administrateur.

Le président est rééligible. Il est révocable ad nutum sans préavis ni indemnité par décision du Conseil d'Administration.

Le président exerce son mandat à titre gratuit.

Le président représente le conseil d'administration. Il organise et dirige les travaux de celui-ci dont il rend compte à l'assemblée générale. Il veille au bon fonctionnement des organes de la société et s'assure, en particulier, que les administrateurs sont en mesure de remplir leur mission.

Le conseil peut désigner en outre, chaque année, un vice-président et un secrétaire pris parmi ses membres. Le Président, le vice-président et le secrétaire constituent le bureau.

En cas d'empêchement temporaire du Président, le conseil d'administration peut déléguer un administrateur dans les fonctions de président ; il en est de même en cas de décès ou de démission du Président, dans l'attente de la nomination de son remplaçant.

La délégation est donnée pour une durée limitée ; elle est révocable. En cas de décès ou de démission, elle vaut jusqu'à l'élection du nouveau président.

La limite d'âge du président est fixée à 72 ans ; lorsque le président atteint cet âge, il est réputé démissionnaire d'office du poste à l'issue de l'assemblée générale ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice au cours duquel le dépassement aura lieu.

Les dispositions de l'alinéa précédent sont applicables à l'administrateur délégué dans les fonctions de président.

ARTICLE 17 - REUNIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le conseil d'administration se réunit sur la convocation du Président aussi souvent que l'intérêt de la coopérative l'exige.

Le président doit convoquer le conseil lorsque la demande lui en est faite par un tiers au moins des administrateurs sur l'ordre du jour qui lui est communiqué par ces derniers. Si le président ne procède pas à la convocation dans le délai de quinze jours qui suit la demande ; le groupe d'administrateurs ayant présenté cette dernière ou le directeur général, procède alors à la convocation.

En cas d'impossibilité pour le président de pouvoir convoquer le conseil d'administration, ce dernier peut être convoqué soit par le directeur général de sa propre initiative ou à la demande du tiers au moins des administrateurs soit par le commissaire aux comptes selon les mêmes modalités que celles applicables au directeur général quand il existe.

La convocation est faite par tous moyens et indique les questions qui seront évoquées. Elle peut être faite sans délai si tous les administrateurs y consentent.

La réunion a lieu selon les modalités indiquées dans la convocation, elle peut être réalisée par des moyens de télécommunication ou de visio-conférence.

Le Conseil d'administration adopte le Règlement Intérieur qui permet d'organiser les réunions du Conseil d'Administration par visioconférence ou par des moyens de télécommunication permettant l'identification des participants et garantissant leur participation effective, conformément à la réglementation en vigueur.

Ces membres seront réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité.

Le Conseil d'Administration peut adopter les décisions suivantes, relevant de ses attributions propres, par voie de consultation écrite :

- Nomination provisoire de membres du conseil en cas de vacance d'un siège ;
- Autorisation des cautions, avals et garanties donnés par la Société ;
- Décision prise sur délégation de l'assemblée générale extraordinaire de modifier les statuts pour les mettre en conformité avec les dispositions législatives et réglementaires ;
- Convocation de l'assemblée générale ;
- Transfert du siège social dans le même département.

Les membres du Conseil de d'Administration sont alors appelés, par le Président du Conseil, à se prononcer sur la décision à prendre au moins sept jours à l'avance par tous moyens. A défaut d'avoir répondu à la consultation dans ce délai, ils seront réputés absents et ne pas avoir participé à la décision.

La présence par les moyens qui précèdent de la moitié des membres au moins est nécessaire pour la validité de ses délibérations.

Un administrateur peut donner par tout moyen écrit mandat à un autre administrateur de le représenter à une séance du conseil d'administration.

Chaque administrateur ne peut disposer, au cours d'une même séance, que d'une seule des procurations reçues par application de l'alinéa précédent.

Les dispositions des deux alinéas précédents sont applicables au représentant permanent d'une personne morale administratrice.

Les réunions du conseil sont présidées par le président ou en son absence, par le vice-président, s'il en a été désigné un, à défaut ou en son absence, par un administrateur désigné par le conseil en début de séance.

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

Il est tenu au siège social un registre de présence qui est signé par tous les administrateurs participant à chaque séance du conseil d'administration.

Les administrateurs ainsi que toutes les personnes appelées à assister aux réunions du conseil d'administration, sont tenus à la discrétion à l'égard des informations présentant un caractère confidentiel et données comme telles par le président.

ARTICLE 18 - PROCES-VERBAUX, COPIES

Les délibérations du conseil sont constatées par des procès-verbaux inscrits sur un registre tenu et conservé au siège de la coopérative.

Ces procès-verbaux sont signés ou validés par le président de séance, un administrateur et le secrétaire de séance.

En cas d'empêchement du président de séance, il est signé ou validé par deux administrateurs et le secrétaire de séance.

Les copies ou extraits de ces délibérations, ainsi que ceux des documents comptables, sont certifiés par le président, le directeur général, s'il existe, l'administrateur délégué temporairement dans les fonctions de président ou un fondé de pouvoir délégué à cet effet.

Ces procès-verbaux font foi du nombre des administrateurs en exercice et de leur présence ou de leur représentation aux réunions du conseil.

En cours de liquidation, les copies ou extraits sont certifiés par le liquidateur.

ARTICLE 19- POUVOIRS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le conseil d'administration détermine les orientations de l'activité de la coopérative et veille à leur mise en œuvre.
Le conseil d'administration procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns.

Chaque administrateur reçoit toutes les informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission et peut se faire communiquer tous les documents qu'il estime utiles.

Sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux assemblées d'associés et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la société et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent.

Dans ses rapports avec les tiers, la société est engagée même par les actes du Conseil d'Administration qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

En outre le conseil d'administration est seul habilité à agréer les candidatures des personnes souhaitant souscrire ou acquérir des parts sociales de la Coopérative dans la limite des dispositions statutaires.

Il a également la capacité d'enregistrer les demandes de retrait et pertes de plein droit de la qualité d'associé, ainsi que d'engager la procédure d'exclusion par la convocation et la présentation des propositions d'exclusion le cas échéant auprès de l'assemblée générale extraordinaire.

Il revient au Conseil d'Administration d'autoriser les cautions, avals et garanties que la société peut être appelée à donner.

Le conseil d'administration a compétence pour statuer sur les conditions dans lesquelles les décisions de gestion relatives aux baux réels solidaires consentis par la Coopérative sont prises en cas de suspension ou de retrait de l'agrément visé à l'article L.329-1 du Code de l'urbanisme, sans préjudice de la compétence de l'Assemblée générale extraordinaire en matière d'affectation des immeubles en cas de retraits de l'agrément précité.

Les décisions du conseil d'administration sont mises en œuvre par le directeur général.

ARTICLE 20 - DIRECTION GENERALE

Sur proposition du président, le conseil d'administration nomme un Directeur Général, personne physique.

Le directeur général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société. Il exerce ses pouvoirs dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux que la loi attribue expressément aux assemblées d'actionnaires et au conseil d'administration.

Il représente la société dans ses rapports avec les tiers. La société est engagée même par les actes du directeur général qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

Les dispositions des statuts ou les décisions du conseil d'administration limitant les pouvoirs du directeur général sont inopposables aux tiers.

Dans l'ordre interne, il exécute les décisions du conseil d'administration.

Le Directeur Général est révocable à ad nutum, sans préavis par décision du Conseil d'Administration.

La limite d'âge pour l'exercice de la fonction de Directeur Général est de soixante-cinq (65) ans. Lorsqu'il atteint la limite

d'âge, il est réputé démissionnaire d'office.

Direction générale déléguée

Le conseil d'administration détermine l'étendue et la durée des pouvoirs conférés au directeur général délégué.

Le Directeur Général Délégué est révocable à tout moment, sans préavis par décision du Conseil d'Administration.

La limite d'âge pour l'exercice de la fonction de Directeur Général Délégué est de de soixante-cinq (65) ans. Lorsqu'il atteint la limite d'âge, il est réputé démissionnaire d'office.

Le directeur général délégué dispose, à l'égard des tiers, des mêmes pouvoirs que le directeur général.

ARTICLE 21 – CENSEURS

Le Conseil d'Administration peut procéder à la nomination d'un collège de censeurs composé de 3 personnes au plus, physiques ou morales, choisies parmi les actionnaires ou en dehors d'eux.

La durée des fonctions des censeurs est de trois ans. Elle prend fin à l'issue de l'assemblée générale ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice au cours duquel expire les fonctions.

En cours de mandat, le Conseil d'Administration peut procéder à la révocation des censeurs.

Les censeurs participent à titre consultatif aux réunions du conseil d'Administration où ils sont convoqués dans les mêmes conditions que les Administrateurs.

Ils ont communication de tous les documents fournis au conseil.

Ils ne peuvent en aucun cas s'immiscer dans la gestion de la société. Ils ne disposent d'aucun pouvoir de décision mais sont à la disposition du conseil et de son président pour fournir leur avis sur les questions de tous ordres qui leur sont soumises.

Les censeurs sont tenus au respect de la confidentialité des informations contenues dans les documents qui leurs sont communiqués.

ARTICLE 22 - CONVENTIONS

Toute convention intervenant directement ou par personne interposée entre la Coopérative et son directeur général, l'un de ses directeurs généraux délégués, l'un de ses administrateurs, l'un de ses associés disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % ou, s'il s'agit d'une société associée, la société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 du Code du Commerce, doit être soumise à l'autorisation préalable du conseil d'administration, les membres intéressés ne prenant pas part au vote. L'autorisation préalable du conseil d'administration est motivée en justifiant de l'intérêt de la convention pour la Coopérative, notamment en précisant les conditions financières qui y sont attachées. Après la signature de la convention, celle-ci fait l'objet d'une approbation à la prochaine assemblée générale ordinaire.

Il en est de même des conventions auxquelles une des personnes visées à l'alinéa précédent est indirectement intéressée. Sont également soumises à cette procédure les conventions intervenants entre la Coopérative et une entreprise, si le directeur général, l'un des directeurs généraux délégués ou l'un des administrateurs de la Coopérative est propriétaire, associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, membre du conseil de surveillance ou, de façon générale, dirigeant de cette entreprise.

Les conventions conclues et autorisées au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution a été poursuivie au cours du dernier exercice sont examinées chaque année par le conseil d'administration et communiquées au commissaire aux comptes.

21.1 - Conventions libres

Ne sont pas soumises à autorisation préalable les conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales ni aux conventions conclues entre deux sociétés dont l'une détient, directement ou indirectement, la totalité du capital de l'autre, déduction faite le cas échéant du nombre minimum d'actions requis pour satisfaire aux exigences de l'article 1832 du Code civil ou des articles L. 225-1 et L. 226-1 du Code de commerce.

21.2 - Conventions interdites

A peine de nullité du contrat, il est interdit aux administrateurs autres que les personnes morales de contracter, sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la société, de se faire consentir par elle un découvert, en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers les tiers.

La même interdiction s'applique aux directeurs généraux et aux représentants permanents des personnes morales administrateurs. Elle s'applique également aux conjoints, ascendants et descendants des personnes précitées, ainsi qu'à toute personne interposée.

TITRE V ASSEMBLEES GENERALES

ARTICLE 23 - COLLEGES D'ASSOCIES

Lors des assemblées d'associés ordinaires et extraordinaires les associés sont répartis en collèges pondérant les droits de vote.

Les collèges de vote sont un procédé de décompte des suffrages en assemblée générale destiné à maintenir l'équilibre entre les groupes d'associés de la Coopérative.

Les délibérations des membres au sein de chaque collège sont prises selon le principe coopératif un associé = une voix. Les délibérations au sein de chaque collège sont prises selon la règle de la majorité (moitié des voix plus une) quelle que soit la nature de l'assemblée et transmises par le délégué désigné lors de chaque assemblée générale. Elles sont affectées du pourcentage prévu par les présents statuts afin de déterminer si les résolutions de l'assemblée générale sont adoptées ou rejetées à la majorité requise.

A cet effet, le bureau de l'assemblée calcule, par addition des pourcentages prévus par les statuts pour chaque collège, le pourcentage des voix recueilli pour chaque résolution proposée.

Il ne peut être attribué qu'un seul collège de vote par associé. L'admission dans un collège de vote et le changement de collège se fait sur décision du conseil d'administration selon les mêmes règles que pour les catégories d'associés définies à l'article 11.

La modification de la répartition des pourcentages de droits de vote affectés à chaque collège relève du pouvoir exclusif de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

Les membres des collèges peuvent se réunir aussi souvent qu'ils le souhaitent pour échanger sur des questions propres à leur collège. Ces échanges ne constituent pas des assemblées générales.

Il est défini cinq (5) collèges de vote au sein de la Coopérative :

NOM DU COLLEGE	COMPOSITION DU COLLEGE DE VOTE	Droit de Vote	Nombre d'élus au CA
Collège des salariés / bénéficiaires (A)	Salariés de la coopérative / Personnes physiques ou morales bénéficiant des services de la Coopérative,	10 %	1
Collège Développement(B)	Associés de la catégorie producteurs / membres fondateurs	50 %	4
Collège Collectivités territoriales et locales (C)	Collectivités et leurs groupements	15 %	4
Collège Logement Aidé(D)	Bailleurs sociaux et SEM de logements	15 %	4
Partenaires Economiques et Financiers (E)	Partenaires économiques et financiers de la SCIC et personnes qualifiées dans les domaines fonciers, construction, ingénierie sociale et plus généralement dans le champ d'action de l'OFS	10 %	5

Il suffit d'un seul membre pour donner naissance, de plein droit, à l'un des collèges mentionnés ci-dessus. En l'absence de représentant d'un collège, les droits de vote sont répartis entre les collèges constitués en due proportion des droits de vote initiaux.

ARTICLE 24 - REUNION

Les assemblées générales se tiennent à l'endroit choisi par le conseil d'administration.

Les convocations sont adressées à chaque associé, soit par tout moyen donnant date certaine, y compris les courriers électroniques, dans les délais calendaires suivants :

- Quinze (15) jours au moins avant la réunion pour les assemblées générales ordinaires et extraordinaires réunies sur première convocation ;
- Six (6) jours au moins sur convocation suivante : en ce cas, l'avis donné en la même forme rappelle la date de la première convocation.

Il en est de même pour la convocation d'une assemblée générale extraordinaire prorogée, à défaut de quorum, dans les conditions de la loi sur les sociétés commerciales.

Toutefois, et par dérogation aux dispositions ci-dessus, les assemblées de toute nature peuvent être réunies sans délai si tous les associés sont présents ou dûment représentés.

Les assemblées générales peuvent avoir lieu de façon dématérialisée et peuvent être tenues exclusivement par visioconférence ou par des moyens de télécommunication permettant l'identification des associés, à l'initiative de l'auteur de la convocation.

Un ou plusieurs associés représentant au moins 5% du capital social peut toutefois s'opposer à ce mode de consultation, pour les assemblées générales extraordinaires uniquement.

A toute formule de procuration adressée aux associés par la Coopérative ou par le mandataire qu'elle a désigné à cet effet doivent être joints les pièces, documents et indications visés par la loi ou les règlements. Les lettres de convocation indiquent avec précision l'ordre du jour de la réunion.

Le conseil d'administration, conformément aux prescriptions législatives ou réglementaires, doit mettre à la disposition des associés les documents nécessaires pour permettre à ceux-ci de se prononcer en connaissance de cause et de porter un jugement informé sur la gestion et la marche des affaires de la Coopérative.

Il est établi une feuille de présence comportant les noms, prénoms et domiciles des associés, le nombre de parts sociales dont chacun est titulaire et le nombre de voix dont ils disposent. Elle est signée par tous les associés présents, tant pour eux-mêmes que pour ceux qu'ils peuvent représenter. Elle est certifiée par le Président et le secrétaire de séance. Elle est déposée au siège social et communiquée à tout requérant.

Toute délibération de l'assemblée des associés est constatée par un procès-verbal contenant les mentions réglementaires, établi et signé par le Président et le secrétaire de séance. S'il n'a pas été établi de feuille de présence, le procès-verbal doit être signé par tous les associés présents et par les mandataires des associés représentés.

Les procès-verbaux sont portés sur un registre spécial tenu au siège social dans les conditions réglementaires.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des assemblées sont valablement certifiées conformes par le Président et le secrétaire de séance.

ARTICLE 25 - DROIT DE VOTE

L'assemblée générale régulièrement constituée représente et oblige l'universalité des associés.

Tout associé inscrit depuis cinq (5) jours au moins dans les livres de la coopérative a le droit d'assister à l'assemblée générale et peut s'y faire représenter par un autre associé ou par son conjoint. Le vote par correspondance est autorisé.

Les mineurs et autres incapables sont représentés par leur représentant légal. Une personne morale ne peut être représentée que par un mandataire unique.

Chaque associé ne dispose pour lui-même que d'une seule voix, quel que soit le nombre de parts sociales détenues par lui. Il dispose d'une voix par associé qu'il représente, sans cependant pouvoir disposer d'un nombre de voix supérieur à trois (3), la sienne comprise.

ARTICLE 26 - QUORUM ET MAJORITE

L'assemblée générale ordinaire, convoquée pour la première fois, ne peut délibérer que si sont présents ou représentés au moins un cinquième des actions. Si ce minimum n'a pas été atteint, une deuxième assemblée doit se tenir au moins huit (8) jours après la première assemblée. Elle délibère valablement, quel que soit le nombre d'associés présents ou représentés.

Sur première et sur deuxième convocation, l'assemblée générale extraordinaire ne peut délibérer que si sont présents ou représenter des associés représentant le quart au moins des actions.

Les délibérations sont prises selon les modalités précisées à l'article 23 :

- Dans les assemblées générales ordinaires à la majorité des voix dont disposent les associés présents ou représentés,
- Dans les assemblées générales extraordinaires à la majorité des deux tiers des voix dont disposent les associés présents ou représentés

ARTICLE 27 - POUVOIRS DE L'ASSEMBLEE GENERALE

27.1 l'Assemblée Générale Ordinaire

L'Assemblée Générale Ordinaire prend toutes les décisions autres que celles qui sont réservées à la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire par la loi ou les présents statuts.

Elle exerce les pouvoirs qui lui sont conférés par la loi et notamment :

- Elit les administrateurs et peut les révoquer à tout moment, même si la question n'est pas portée à l'ordre du jour, elle contrôle leur gestion et peut leur modifier ou retirer les pouvoirs particuliers qu'elle leur aurait attribués ;
- Peut décider d'une prorogation de la société, dans la limite de 99 ans à compter de la date de prorogation, même avant l'arrivée du terme initial,
- Est informée de l'admission des nouveaux associés et délibère sur les appels suite à refus d'agrément par le conseil d'administration,
- Est informée des retraits d'associés enregistrés par le conseil d'administration suite à demande ou perte de plein droit de la qualité d'associé,
- Approuve chaque convention visée par les articles L. 227 et suivants du Code de commerce,
- Désigne les commissaires aux comptes,
- Approuve ou redresse les comptes,
- Délibère sur toutes questions portées à l'ordre du jour,
- Se prononce sur tous les intérêts de la coopérative portés à sa consultation par le conseil d'administration. L'assemblée générale ordinaire peut, en outre, être réunie à tout moment pour se prononcer sur des questions relevant de sa compétence dont la solution ne souffre pas d'attendre la prochaine réunion de l'assemblée générale annuelle

27.2 l'Assemblée Générale Extraordinaire

L'assemblée générale extraordinaire peut prononcer l'exclusion d'un associé dans les conditions de l'article 12 des présents statuts. Elle peut modifier les statuts dans toutes leurs dispositions mais ne peut n'altérer le caractère de société coopérative de la société, ni augmenter les engagements des associés.

Elle peut créer de nouvelles catégories d'associés. Elle peut modifier les droits de vote de chaque collège de vote, ainsi que la composition et le nombre de collège de vote.

TITRE VI COMPTES SOCIAUX

ARTICLE 28 - EXERCICE SOCIAL

L'année sociale commence le 1er janvier et finit le 31 décembre. Par exception, le premier exercice comprendra le temps écoulé entre la date d'immatriculation de la Coopérative au registre du commerce et des sociétés et le 31 décembre de l'année suivante.

ARTICLE 29 - CONTROLE LEGAL DES COMPTES

L'assemblée générale ordinaire nomme pour six exercices un commissaire aux comptes titulaire et le cas échéant un Commissaire aux Comptes suppléant, dont la mission et les pouvoirs sont ceux prévus par la Loi et en particulier l'article L. 823-1 du Code de Commerce.

ARTICLE 30 - APPROBATION DES COMPTES

A la clôture de chaque exercice, le Conseil d'administration dresse pour être soumis à l'assemblée générale, l'inventaire et les comptes annuels comprenant le bilan, le compte de résultat et une annexe. Il établit en outre un rapport de gestion.

Les documents visés à l'alinéa précédent sont mis à la disposition des commissaires aux comptes, qui peuvent s'en faire délivrer copie, un mois au moins avant la convocation de l'assemblée des associés.

Dans le mois qui suit l'approbation des comptes annuels, le conseil d'administration dépose au greffe du tribunal de commerce les comptes annuels, le rapport de gestion, le rapport de commissaires aux comptes sur les comptes annuels, éventuellement complété de leurs observations sur les modifications apportées par l'assemblée sur les comptes annuels, et les résolutions relatives à l'affectation des résultats.

En cas de refus d'approbation des comptes annuels, une copie de la délibération est déposée dans le même délai.

ARTICLE 31 - DOCUMENTS TRANSMIS A L'ADMINISTRATION

Dans les six (6) mois suivants la clôture de l'exercice, la Coopérative adresse au Préfet ayant délivré l'agrément d'organisme de foncier solidaire à la Coopérative le rapport d'activité visé à l'article R.329-11 du Code de l'urbanisme.

Toute modification statutaire est notifiée sans délai au préfet qui a délivré l'agrément d'organisme de foncier solidaire.

ARTICLE 32 - EXCEDENTS NETS

Les excédents nets de gestion sont constitués par les produits de l'exercice, diminués des frais et charges de l'exercice, y compris tous amortissements, provisions et impôts afférents à l'exercice, et des pertes antérieures.

Les plus-values nettes à long terme résultant de la cession d'éléments d'actif immobilisé, le montant des réévaluations le cas échéant opérées sur l'actif immobilisé et la provision pour investissements définitivement libérée de l'impôt ou rapportée au bénéfice imposable à défaut d'emploi des immobilisations, sont affectés à des réserves exceptionnelles et n'entrent pas dans les excédents nets de gestion.

Quelle que soit leur origine ou leur dénomination, les réserves ne peuvent jamais ni être incorporées au capital et donner lieu à la création de nouvelles parts sociales ou à l'élévation de la valeur nominale des parts sociales, ni être utilisées pour libérer les parts sociales souscrites, ni être distribuées, directement ou indirectement, pendant le cours ou au terme de la coopérative, aux associés.

ARTICLE 33 - REPARTITION DES EXCEDENTS NETS - RISTOURNE

Les excédents nets sont affectés, et répartis de la manière suivante :

- 15% sont affectés à la réserve légale, qui reçoit cette dotation jusqu'à ce qu'elle soit égale au montant le plus élevé atteint par le capital ;
- le solde des excédents nets est mis en réserve pour être entièrement affectés au maintien ou au développement de l'activité de la Coopérative ;
- la réserve légale et la réserve statutaire mentionnées ci-dessus, de même que les réserves -exceptionnelles visées à l'article 31, sont chacune décomposée en deux parties pour distinguer la part issue des activités liées au bail réel solidaire et la part issue des autres activités. La part issue des activités liées au bail réel solidaire est consacrée exclusivement à l'activité de gestion des baux réels solidaires ou au développement de cette activité. La part issue des autres activités est librement affectée, sur décision de l'assemblée générale, à l'activité de gestion des baux réels solidaires ou à d'autres activités.

Aucune ristourne coopérative ne peut être mise en place.

ARTICLE 34 - REVISION COOPERATIVE

La Coopérative est soumise à la procédure dite de « révision coopérative » organisée par le décret n°2015-706 du 22 juin 2015.

Cette révision doit intervenir tous les cinq (5) ans et a pour objet de vérifier la conformité de son organisation et de son fonctionnement aux principes et aux règles de la coopération et à l'intérêt de ses membres, ainsi qu'aux règles coopératives spécifiques qui lui sont applicables et, le cas échéant, à proposer des mesures correctives.

Le conseil d'administration tient à disposition des associés une copie du dernier rapport de révision coopérative consultable au siège de la Coopérative.

PROJET

TITRE VII DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 35 - DISSOLUTION

La dissolution anticipée de la coopérative est prononcée par l'assemblée générale extraordinaire.

Si du fait de pertes constatées dans les documents comptables les capitaux propres de la Coopérative deviennent inférieurs à la moitié du capital social figurant au bilan, le conseil d'administration est tenu, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte, de convoquer l'assemblée générale extraordinaire à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la Coopérative.

Si la dissolution n'est pas prononcée, la coopérative est tenue, au plus tard à la clôture du deuxième exercice suivant celui au cours duquel la constatation des pertes est intervenue, et sous réserve des dispositions légales et réglementaires relatives au montant minimum du capital, de réduire son capital d'un montant au moins égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves si dans ce délai les capitaux propres n'ont pas été reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital.

Dans les deux cas, la résolution adoptée par l'assemblée générale est rendue publique par dépôt au greffe du tribunal de commerce et inscription au registre du commerce ; elle est en outre publiée dans un journal d'annonces légales conformément à la réglementation en vigueur.

La dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter de la date à laquelle elle est publiée au registre du commerce.

A défaut de réunion de l'assemblée générale, comme dans le cas où cette assemblée n'a pu délibérer valablement sur dernière convocation, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la coopérative.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables si la coopérative est en redressement judiciaire. Le capital Social visé ci-dessus est le capital effectivement souscrit à la clôture de l'exercice ayant fait apparaître les pertes.

ARTICLE 36 - ATTRIBUTION DE L'ACTIF NET

En cas de dissolution, l'ensemble des droits et obligations de la Coopérative, notamment les baux réels solidaires signés par elle et les biens immobiliers objets de tels baux, ainsi que les réserves affectées mentionnées à l'article R.329-4 du Code de l'urbanisme sont dévolus à un autre organisme de foncier solidaire conformément à l'article R.329-17 du Code de l'urbanisme.

A l'expiration de la Coopérative, ou en cas de dissolution anticipée, l'assemblée générale appelée à statuer sur la liquidation ne pourra, après paiement du passif et remboursement du capital et application du précédent alinéa, attribuer l'actif net subsistant qu'à un autre organisme de foncier solidaire ou une société anonyme coopérative d'habitations à loyer modéré.

ARTICLE 37 - LIQUIDATION

A l'arrivée du terme statutaire ou en cas de dissolution anticipée décidée par les associés, l'assemblée générale désigne aux conditions de quorum et de majorité prévues par les assemblées générales ordinaires, un ou plusieurs liquidateurs dont la nomination met fin aux pouvoirs des administrateurs et de tout mandataire.

En cas de dissolution prononcée par justice, cette décision désigne un ou plusieurs liquidateurs et les pouvoirs des administrateurs et de tout mandataire prennent fin à la date où elle est rendue.

Dans tous les cas, l'expiration des pouvoirs des administrateurs et des mandataires en fonctions avant la désignation des liquidateurs n'est opposable aux tiers qu'après la publication de l'acte de nomination des liquidateurs.

Quelle que soit la forme de cette nomination, ladite publication est faite, sous le délai d'un mois, dans un journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social.

Pendant la liquidation, la Coopérative conserve sa personnalité morale pour les besoins de la liquidation et jusqu'à la clôture de celle-ci.

Les pouvoirs de l'assemblée générale subsistent et elle est convoquée par les liquidateurs au moins une fois par an et dans les six mois de la clôture de l'exercice. Elle est présidée par l'un d'eux.

L'assemblée générale convoquée en fin de liquidation à l'effet notamment de statuer sur le compte définitif des liquidateurs et de procéder à l'attribution de l'actif net est régulièrement constituée lorsque le quart au moins des associés est présent ou représenté.

Sur deuxième convocation, aucun quorum n'est requis.

L'assemblée statue à la majorité des présents ou représentés. Dans le cas où l'on procède à un scrutin, les bulletins blancs ou nuls sont pris en compte et réputés exprimer un vote contraire aux résolutions proposées.

ARTICLE 38 - SUSPENSION OU RETRAIT DE L'AGRÈMENT DE L'ORGANISME FONCIER SOLIDAIRE

En cas de suspension de l'agrément délivré au titre de l'article R.329-1 du Code de l'Urbanisme, le Conseil d'Administration est convoqué sans délai aux fins de délibérer sur la réponse à apporter au préfet de Région et ayant motivé sa décision, et notamment sur la satisfaction des conditions de délivrance de l'agrément et/ou pour mettre fin aux manquements graves mentionnés à l'article R.329-16. Il transmet au préfet de région copie de la délibération de ce conseil d'administration ainsi que copie de tous les actes relatifs aux baux réels solidaires consentis par l'organisme. Il ne peut conclure de nouveau bail réel solidaire pendant la durée de la suspension.

Si à l'issue de la procédure contradictoire visée à l'article R.329-15 du Code de l'Urbanisme, le préfet de région prononce le retrait de l'agrément délivré au titre de l'article R.329-1, une assemblée générale extraordinaire est convoquée dans un délai de 15 jours à compter de la réception de l'arrêté du préfet prononçant le retrait de l'agrément.

En l'absence de réunion dans ce délai, l'assemblée générale extraordinaire est convoquée par le préfet de région. L'assemblée générale extraordinaire est alors présidée par le préfet de région ou représentant qu'il désigne.

L'assemblée générale extraordinaire se prononce notamment sur les modalités de cession des actifs affectés aux baux réels solidaires à un autre organisme foncier solidaire dans le délai d'un an fixé à l'article R.329-14 ; Elle définit, par ailleurs, les mesures de gestion permettant d'assurer le respect des droits et obligations attachés à la conclusion des baux réels solidaires jusqu'à la cession définitive de ces baux.

**TITRE VIII
DISPOSITIONS FINALES**

ARTICLE 39 - ÉLECTION DE DOMICILE

Toutes les contestations concernant les affaires sociales qui peuvent s'élever pendant la durée de la coopérative ou de sa liquidation soit entre les associés et la société, soit entre les associés eux-mêmes, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents sur le secteur du siège social de la coopérative et dans les conditions du droit commun.

ARTICLE 40 - NOMINATION DES PREMIERS ADMINISTRATEURS

Le premier conseil d'administration sera composé des personnes représentant les institutions ou les sociétés suivantes, dûment désignées par elles :

-
-
-
-
-

Ces représentants soussignés acceptent et déclarent, chacun en ce qui les concerne, qu'aucune disposition légale ou réglementaire ne leur interdit d'exercer les fonctions d'administrateur de la société.

ARTICLE 41 - NOMINATION DES PREMIERS COMMISSAIRES AUX COMPTES

Le premier Commissaire aux Comptes titulaire lequel interviendra aux présentes à l'effet d'accepter lesdites fonctions, précisant que les dispositions légales instituant les incompatibilités ou des interdictions de fonctions ne peuvent lui être appliquées.

ARTICLE 42 - FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présents statuts, et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, sont à la charge de la coopérative.

ARTICLE 43 - PUBLICITÉ

Tous pouvoirs sont donnés au Président, au Directeur Général ou à toute personne qu'il déciderait de se substituer, à l'effet d'accomplir toutes les formalités prescrites par la loi en vue de l'immatriculation de la coopérative au registre du commerce et des sociétés, et notamment à l'effet d'insérer l'avis de constitution dans un journal habilité à publier les annonces légales dans le département du siège social.

ARTICLE 44 - IDENTITÉ DES PREMIERS ASSOCIÉS

Pour satisfaire aux dispositions de l'article R.224-2, 8° du Code de commerce, il est précisé que les présents statuts ont été signés par les représentants des associés mentionnés à l'article 6 des présents statuts, soit :

-
-
-
-

Fait en originaux, dont
UN pour l'enregistrement, DEUX pour les dépôts légaux et DEUX pour les archives sociales,

à

le

Pour	Pour
Pour	Pour
Pour	Pour
Pour	Pour
Pour	Pour

PROJET

Résumé de l'acte

057-200039865-20220620-2022-06-DB16-DE

Numéro de l'acte : 2022-06-DB16
Date de décision : lundi 20 juin 2022
Nature de l'acte : DE
Objet : Adhésion et participation de l'Eurométropole de Metz au capital de l'Organisme Foncier Solidaire (OFS) du sillon lorrain
Classification : 8.5 - Politique de la ville-habitat-logement
Rédacteur : Catherine DELLES
AR reçu le : 23/06/2022
Numéro AR : 057-200039865-20220620-2022-06-DB16-DE
Document principal : 99_DE-16.pdf

Historique :

22/06/22 10:06	En cours de création	
22/06/22 10:08	En préparation	Catherine DELLES
23/06/22 14:49	Reçu	Catherine DELLES
23/06/22 14:50	En cours de transmission	
23/06/22 14:52	Transmis en Préfecture	
23/06/22 15:05	Accusé de réception reçu	