

SOCIETE PUBLIQUE LOCALE D'AMENAGEMENT D'INTERET NATIONAL

PACTE D'ACTIONNAIRES

PROJET

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

1. **L'établissement public Grand Paris Aménagement**, domicilié Parc du Pont de Flandre, 11 rue de Cambrai Bâtiment 033 – 75019 Paris, représenté par Monsieur Stéphane de Fay, en sa qualité de Directeur général, dûment habilité à cette fin ;

Ci-après désigné « GPA »,

ET :

2. **L'Etablissement Public Territorial Paris Terres d'Envol**, dont le siège est sis Boulevard de l'Hôtel de ville, 93600 Aulnay-sous-Bois, représentée par Monsieur Bruno Beschizza, en sa qualité de Président en exercice, dûment habilité à cette fin ;

Ci-après désignée « EPT »,

ET :

3. **La Ville d'Aulnay-Sous-Bois**, dont le siège est sis Boulevard de l'Hôtel de ville, 93600 Aulnay-sous-Bois, représentée par Madame Séverine MAROUN, Première Adjointe, dûment habilité à cette fin, en vertu d'une délégation de Monsieur Bruno Beschizza, Maire en exercice ;

Ci-après désignée « Ville »,

GPA, l'EPT et la Ville étant désignés ci-après chacun ou ensemble la/une ou les « Parties »

En présence de :

La SPLA-IN xxx, Société Publique Locale d'Aménagement d'intérêt national au capital de xxx euros dont le siège social est situé xxxx, immatriculée au RCS de xxx sous le n° (...), représentée à l'effet des présentes par (...).

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

1. Les articles L.327-1 et suivants du code de l'urbanisme, dans leur rédaction issue de la loi n° 2017-257 en date du 28 février 2017, permettent à un établissement public de l'Etat visés aux sections 2 et 3 du chapitre Ier du Titre II du Livre III de la Partie législative du code de l'urbanisme, de créer, avec au moins une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales, une société publique locale d'aménagement d'intérêt national, compétente pour organiser, réaliser ou contrôler toute action ou opération d'aménagement relevant de la compétence de ses Actionnaires.
2. Dans ce contexte, les Actionnaires signataires du présent Pacte ont convenu de créer la société publique locale d'aménagement d'intérêt national dénommé « XXX » (ci-après « SPLA-IN » ou la « Société »).
3. Ils ont également décidé de conclure le présent Pacte, définissant notamment les règles principales qu'ils s'engagent à respecter dans le cadre du fonctionnement de la SPLA-IN, ainsi que les modalités de sa gouvernance ou de ses évolutions et les conditions d'un contrôle analogue renforcé sur la Société par ses Actionnaires.

PROJET

IL EST ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 **Objet du pacte**

L'objet du présent Pacte est de :

- rappeler la composition du capital et la gouvernance de la Société (**Titre I**),
- définir les règles relatives au contrôle analogue (**Titre II**),
- fixer les engagements opérationnels et financiers des Actionnaires (**Titre III**).
- Rappeler diverses dispositions propres au Pacte (**Titre IV**) ;

Le présent Pacte s'articule avec les stipulations des Statuts.

Les Parties s'engagent en tout état de cause à respecter les stipulations des Statuts.

TITRE I : COMPOSITION DU CAPITAL ET GOUVERNANCE DE LA SOCIETE

Article 2 **Définitions**

Les termes, ci-après, mentionnés utilisés avec une majuscule dans le Pacte auront le sens résultant des définitions, ci-dessous :

« **Actionnaires** » : désigne l'ensemble des Actionnaires fondateurs de la Société, et, le cas échéant, toute personne morale ou physique qui viendrait ultérieurement à acquérir des Titres de la Société et qui aurait adhéré au présent Pacte d'Actionnaires.

« **Comité** » : désigné le comité de contrôle dont la création et le fonctionnement sont prévus à l'article 8 du Pacte.

« **Contrat de concession** » : désigne le contrat par lequel l'un des actionnaires de la société à l'initiative d'une opération d'aménagement délègue à la société l'étude et la réalisation de celle-ci.

« **Désaccord** » : désigne une mésentente persistante entre les Parties sur l'exécution et/ou la modification du présent Pacte et ses annexes pour laquelle aucune solution amiable n'aurait été trouvée.

« **Cession** » ou « **Céder** » : désigne les transmissions de Titres à titre gratuit ou onéreux.

« **Pacte** » : désigne le présent pacte conclu ce jour par les Parties et ses annexes et tel qu'il sera éventuellement modifié ou complété par voie d'avenant signé par chacune des Parties.

« **Parties** » : désigne les Parties signataires du Pacte et celles qui y adhéreraient ultérieurement.

« **Plan d'Affaires** » : désigne le document déterminant les objectifs communs des Parties en matière d'activité et de développement de la Société et les moyens pour y parvenir.

« **Société** » ou « **SPLA-IN** » : désigne la société publique locale d'aménagement d'intérêt national dénommée « **XXX** », au capital de xxxx €, dont le siège social est situé xxxx, immatriculée au RCS de xxx sous le numéro (•).

« **Statuts** » : désigne les Statuts constitutifs de la Société.

« **Tiers** » : désigne toute personne physique ou morale, non Actionnaire de la Société, et qui n'est pas une Partie.

« **Titres** » : désigne :

- (i) tout titre de capital ou tout instrument financier donnant accès au capital de la Société et notamment toute action et toute valeur mobilière émise par la Société donnant droit par conversion, échange, remboursement, présentation d'un bon ou de toute autre manière, à l'attribution à tout moment de titres émis en représentation d'une quotité du capital de la Société et/ou donnant droit de quelque manière que ce soit, à une part des profits ou du boni de liquidation ou à des droits de vote de la Société ;
- (ii) tout droit d'attribution ou de souscription d'un Titre ;
- (iii) tout démembrement de la propriété d'un Titre et tout autre titre de même nature qu'un Titre émis ou attribué par une quelconque entité à la suite d'une transformation, fusion, scission, apport partiel d'actif ou opération similaire de la Société.

Article 3 Composition du capital social – Engagement des Parties

3.1. A la date de signature du Pacte, le capital social de la Société est d'un montant de huit **millions d'euros** divisé en **10 000 actions** de 800 euros de valeur nominale chacune, réparties ainsi qu'il suit :

Actionnaires	Nombre d'actions	Pourcentage de détention
Grand Paris Aménagement	5 100	51%
EPT Paris Terres d'Envol	3 500	35%
Ville d'Aulnay sous Bois	1 400	14%
Total	10 000	100 %

3.2. Les Parties s'engagent expressément à respecter, au sein des organes compétents de la Société, toutes les stipulations du Pacte et à ne pas y voter ou y faire voter toute décision qui serait contraire aux stipulations du Pacte.

Article 4 Engagement d'incessibilité et dérogation

Les Parties estiment essentiel le maintien d'une participation directe stable au capital de la Société pendant une période initiale.

En conséquence, est interdite pendant cinq ans à compter de la signature du présent Pacte, sauf accord exprès et écrit unanime des Parties, toute cession par un Actionnaire fondateur de Titres de la Société que ce soit au profit d'un Tiers ou d'un autre Actionnaire de la Société si cette opération a pour effet de réduire :

- la participation de l'EPT Paris Terres d'Envol dans le capital social de la Société en dessous de 35 % ;
- la participation de Grand Paris Aménagement dans le capital social de la Société en dessous de 51% ;

L'EPT Paris Terres d'Envol et Grand Paris Aménagement, chacun pour ce qui le concerne, s'engagent donc expressément et irrévocablement à conserver directement, sans pouvoir les céder de quelque manière que ce soit, jusqu'au cinquième anniversaire de la date de signature des Statuts, les Titres lui permettant de conserver le seuil de détention capitalistique indiqué aux alinéas précédents.

Cette inaliénabilité temporaire des Titres sera inscrite en caractère apparent sur le registre de mouvements de titres de la Société et sur les comptes individuels de l'ensemble des Actionnaires.

Toute cession opérée en violation de la présente clause serait nulle et de nul effet, étant précisé que toute Partie pourrait solliciter la nullité de la cession et le retour à la situation antérieure notamment sur le fondement de l'article 1221 du code civil.

Article 5 Composition du Conseil d'administration de la Société

Les Parties conviennent que le Conseil d'administration de la Société conservera pendant toute la durée du Pacte la structure et la composition suivante, dans les conditions prévues par les statuts de la Société :

- Les sièges d'administrateurs sont répartis comme suit entre les Actionnaires :
 - Grand Paris Aménagement : 6 administrateurs, parmi lesquels pourront notamment être désignés :
 - le Directeur Général de Grand Paris Aménagement ou son représentant ;
 - le premier Vice-Président du Conseil d'administration de Grand Paris Aménagement ou son représentant ;
 - deux administrateurs représentant respectivement le ministre chargé du budget et le ministre chargé de l'urbanisme ;
 - EPT Paris Terres d'Envol : 3 administrateurs, dont 2 conseillers territoriaux désignés par le conseil municipal de la Ville d'Aulnay-sous-Bois.
 - Ville d'Aulnay-sous-Bois : 2 administrateurs.
- Les Actionnaires pourront désigner un suppléant pour chaque administrateur chargé de les représenter au sein du Conseil d'administration ; chaque suppléant sera affecté à un administrateur pré-identifié et le remplacera, dans la limite de ses possibilités, en cas d'empêchement ; les Actionnaires désigneront les suppléants selon les règles internes qui leur sont propres, en respectant au minimum les modalités applicables, aux termes des Statuts, pour la désignation des administrateurs ; en cas d'empêchement de son suppléant ou en cas d'absence de suppléant, quelle qu'en soit la raison, même sur simple choix,

l'administrateur empêché pourra donner pouvoir à un autre administrateur représentant le même Actionnaire, dans les conditions prévues par les Statuts ;

- Les collectivités territoriales et groupements de collectivités territoriales Actionnaires qui ne pourraient pas être directement représentés au sein du Conseil d'administration, en raison du nombre contraint d'administrateurs, participeront audit conseil par le biais d'une assemblée spéciale, conformément aux dispositions statutaires et à l'article L.1524-5 du code général des collectivités territoriales ;
- Tout actionnaire de la Société qui souhaite confier à cette dernière la réalisation d'une opération d'aménagement, mais qui ne dispose pas de siège au Conseil d'Administration pourra y participer en qualité de censeur, conformément à l'article 20 des Statuts, dès la transmission du dossier de l'opération et jusqu'à l'expiration du contrat conclu avec la Société à ce sujet ; le représentant de cet actionnaire pourra être entendu, à sa demande, par le Conseil d'administration et l'ensemble des organes de direction de la Société, ses observations devant alors être consignées au procès-verbal des réunions dudit conseil.

Article 6 Président du conseil d'administration et Directeur Général

Les Actionnaires s'engagent, en leur nom et en celui de leurs représentants, à voter au sein du conseil d'administration pour l'élection d'un Président du conseil d'administration proposé par la Ville d'Aulnay-sous-Bois.

Les Actionnaires s'engagent, en leur nom et en celui de leurs représentants, à voter au sein du conseil d'administration pour la désignation d'un Directeur Général qui soit une personne physique autre que le Président du Conseil d'administration, et qui soit un salarié de Grand Paris Aménagement proposé par son Directeur général. Le Directeur général ne percevra pas de rémunération ou complément de rémunération au titre de ses fonctions de Directeur général de la SPLA-IN.

Article 7 Possible intégration d'autres communes de l'EPT Terres d'envol et/ou du Conseil départemental de Seine-Saint-Denis au rang des actionnaires

Dans l'hypothèse où la SPLA-IN viendrait à intervenir sur le territoire de communes non-actionnaires, les Actionnaires s'accordent sur la possibilité de proposer à ces communes d'en devenir actionnaire par cession de Titres de la Ville d'Aulnay-sous-Bois.

Les Actionnaires envisagent également, postérieurement à la création de la SPLA-IN, de proposer au Conseil départemental de Seine-Saint-Denis d'en devenir actionnaire par cession de Titres de la Ville d'Aulnay-sous-Bois.

En cas de rachat d'une partie des Titres de la Ville d'Aulnay-sous-Bois par une commune ou le Conseil départemental de Seine-Saint-Denis, les Actionnaires conviennent d'ores et déjà des dispositions suivantes :

- Les principes et équilibres décrits dans les Statuts et le Pacte demeureront inchangés sauf pour les points définis ci-dessous :

- Les Titres de la Ville d'Aulnay-sous-Bois qui seraient vendues ne pourront représenter plus de 400 Titres soit 4% de la totalité des Titres de la SPLA-IN ;
- Le nombre total d'administrateurs de la SPLA-IN sera porté à 13 répartis comme suit :
 - Grand Paris Aménagement : 7 administrateurs ;
 - EPT Paris Terres d'Envol : 3 administrateurs dont 2 conseillers territoriaux désignés par le conseil municipal de la Ville d'Aulnay-sous-Bois ;
 - Ville d'Aulnay-sous-Bois : 2 administrateurs ;
 - Nouvel actionnaire : 1 administrateur.

TITRE II : CONTROLE ANALOGUE

Article 8 Comité de contrôle

Les Parties conviennent de constituer au sein de la Société un Comité de contrôle dont l'objet est de contrôler les missions susceptibles d'être confiées à la Société, ainsi que de vérifier la conformité de l'exécution des contrats passés avec la Société.

Ce Comité complète les organes sociaux dans la mise en œuvre du contrôle analogue de la société par les Actionnaires, et notamment du contrôle des orientations stratégiques de la société, de ses modalités de fonctionnement et du déroulement des opérations.

Dès la constitution de la Société, les Parties conviennent de voter en faveur de toute résolution qui serait soumise au Conseil d'Administration et qui aurait pour objet de créer le Comité de contrôle conformément aux dispositions de l'article R.225-29 du Code de commerce.

Les Parties s'engagent à permettre la participation au Comité de contrôle, avec voix consultative, des représentants de l'Etat ci-après désignés :

- un (1) représentant désigné par le ministre chargé du budget ;
- un (1) représentant désigné par le ministre chargé de l'urbanisme ;
- le contrôleur général économique et financier de l'Etat désigné en application du décret n°55-733 du 26 mai 1955 ou le représentant qu'il désignera.

A cet effet, les Parties devront soumettre la résolution créant ce Comité au vote des administrateurs de la Société dans un délai de trois (3) mois à compter de son immatriculation et s'engagent à faire adopter un règlement intérieur qui fixe les modalités et les règles de fonctionnement.

TITRE III : ENGAGEMENTS OPERATIONNELS ET FINANCIERS

Article 9 Accord sur le plan d'affaires

Figure en annexe du Pacte le Plan d'Affaires prévisionnel de la Société, établi en fonction des hypothèses retenues par les Actionnaires à la date de signature du Pacte.

Ce Plan d'affaires constitue une partie intégrante du Pacte ; il constitue la feuille de route de la Direction générale de la Société.

Il sera actualisé au minimum une fois par an par le Directeur général de la Société en vue de son approbation par les Actionnaires.

Lors de l'approbation des comptes sociaux annuels, il sera procédé par le Directeur général de la Société à la présentation d'un état de suivi du Plan d'Affaires notamment sur les points suivants :

- avancement des opérations que la Société a en portefeuille (études, acquisitions, travaux, cessions...) et de la rémunération induite pour la Société ;
- présentation des contrats/opérations en cours de signature ou attendus sur l'exercice à venir et de leurs impacts sur le chiffre d'affaires de la Société ;
- état des lieux sur l'exercice écoulé et projection pluriannuelle des charges de structure de la Société,
- plan de trésorerie prévisionnel lié aux opérations portées par société.

Les stipulations du Pacte et du Plan d'Affaires constituent un tout indissociable.

Article 10 Engagements opérationnels des Actionnaires

Les Parties s'engagent à tout mettre en œuvre pour permettre la bonne réalisation, par la Société, des actions ou opérations qui lui seraient confiées, notamment en ce qui concerne la mise à disposition du foncier, des équipements concernés, la transmission de tous éléments d'information, le versement des subventions susceptibles d'être octroyées et les décisions administratives financières ou techniques requises.

Article 11 Accord sur la conduite opérationnelle des opérations et modalités de gestion de la Société

Les moyens de la Société seront principalement mis en œuvre par Grand Paris Aménagement.

La mise à disposition des moyens de Grand Paris Aménagement à la Société fera l'objet d'une convention de service triennale.

Les Actionnaires s'engagent à signer cette convention dans les 3 mois suivant la signature du présent Pacte et à la renouveler triennalement durant toute la durée du Pacte.

Les procédures internes de Grand Paris Aménagement (processus internes, commission des marchés publics, modalités de désignation des opérateurs immobiliers en cas de cessions de fonciers...) seront applicables dans le fonctionnement courant de la Société.

Le référentiel des procédures internes de Grand Paris Aménagement applicables au fonctionnement interne de la Société ainsi que ses évolutions successives sera mis à disposition de la Société et rendu disponible sur simple demande aux administrateurs de la Société.

Article 12 **Répartition des risques entre les Actionnaires et la Société**

Pour les opérations confiées à la Société, les risques issus des opérations d'aménagement seront en principe supportés par la Société en sa qualité d'aménageur, dans les conditions déterminées par le contrat de concession conclu selon les spécificités de l'opération et le Plan d'Affaires de la société.

Article 13 **Contribution aux pertes de la Société**

Les Actionnaires ne sont responsables des pertes de la Société qu'à concurrence de leurs apports.

TITRE IV : DISPOSITIONS DIVERSES

Article 14 **Décisions importantes**

Les projets de décisions portant sur les sujets limitativement énumérés (ci après désignées comme « les décisions importantes ») ci-après devront, avant toute délibération du conseil d'administration ou des assemblées générales, être communiqués :

- pour avis simple aux ministres chargés de l'économie, du budget et de l'urbanisme ou aux représentants qu'ils désigneront ;
- pour avis et approbation préalable à la Ville d'Aulnay

La liste des Décisions importantes est la suivante :

- La nomination et révocation du président du conseil d'administration
- La nomination et révocation du directeur général
- Toute modification de la composition ou du fonctionnement du Comité de contrôle
- La convocation des assemblées générales et la détermination de leur ordre du jour
- Toute décision non prévue au budget annuel de la Société représentant un engagement financier supérieur à 100.000 euros HT
- L'approbation des comptes sociaux de la Société
- Toute décision d'affectation des résultats ou de distribution de dividendes ou de réserves
- Toute décision d'augmentation ou de réduction du capital de la Société
- Toute cession d'actions de la Société par une Partie à un tiers
- Toute prise ou cession de toute participation, dans toute société
- Toute opération de fusion, apport partiel d'actif, scission, liquidation ou de dissolution de la Société
- Toute modification des statuts de la Société

Le projet de décision est transmis pour avis par le Président du conseil d'administration de la Société.

L'avis des ministres chargés de l'économie, du budget et de l'urbanisme ou de leurs représentants est réputé rendu à défaut de réponse dans un délai de vingt (20) jours suivant réception de la demande.

L'avis et l'approbation de la Ville d'Aulnay sont réputés rendus et favorable à défaut de réponse dans un délai de vingt (20) jours suivant réception de la demande.

A défaut de présentation du projet de Décision importante aux ministres ou à leurs représentants, ou à la Ville, ou en cas de refus de la part de la Ville, la Décision importante envisagée ne pourra pas être prise, ni par le président du conseil d'administration, ni par le conseil d'administration, ni par la direction générale, ni en assemblée générale.

Article 15 **Durée**

Le Pacte entre en vigueur dès sa signature par les Actionnaires.

Il est conclu pour une durée de 10 ans. Avant l'expiration de ce délai, une prorogation du Pacte ne sera possible que par accord exprès des Parties, pour une période à déterminer.

Le Pacte pourra être révisé à tout moment par décision unanime des Parties, et éventuellement sur proposition du Conseil d'administration, afin d'être adapté à l'évolution de l'actionnariat, des opérations traitées par la Société et plus généralement du marché.

Tout Actionnaire cessera de plein droit de bénéficier et d'être lié par les stipulations du présent Pacte à compter du jour où ledit Actionnaire aura cédé la totalité de ses Titres, le Pacte continuant dans ce cas à s'appliquer aux autres Parties.

Nonobstant ce qui précède, le Pacte continuera à produire ses effets à l'égard de toute Partie qui n'aurait pas exécuté toutes ses obligations à la date de résiliation du Pacte ou à la date à laquelle elle aura cessé de détenir un Titre quelconque dans la Société.

Article 16 **Adhésion au Pacte**

Toute entrée d'un nouvel Actionnaire ne pourra intervenir que pour autant que le prétendant ait expressément accepté d'adhérer au Pacte préalablement à la réalisation d'une cession de Titres ou d'une augmentation de capital en sa faveur. Cette adhésion sera formalisée par la signature du Pacte par le nouvel Actionnaire pressenti.

A cet effet, dans le cadre d'une cession, le cédant, quel qu'il soit, s'engage à faire de cette disposition une condition suspensive de la cession de ses Titres.

Pour la mise en œuvre du présent article, les Actionnaires donnent à la Société, qui l'accepte, mandat irrévocable pour recueillir l'adhésion du Tiers en leur nom et pour leur compte. En conséquence, la simple signature par la Société d'un exemplaire du Pacte également signé par ledit Tiers vaudra adhésion au Pacte. Le Tiers deviendra de ce fait Partie au Pacte et le Pacte bénéficiera et liera le Tiers.

La Société aura également tous pouvoirs pour modifier le Pacte afin d'y inclure le nom du Tiers et de procéder aux modifications techniques conséquentes (à l'exclusion de toute autre modification) qui se révéleraient le cas échéant nécessaires. Les Parties seront liées par les modifications ainsi réalisées, étant toutefois précisé en tant que de besoin que la Société ne pourra en aucune manière modifier les droits et obligations des Parties à l'exception de ceux découlant de la représentation du Tiers au sein du conseil d'administration et du comité de contrôle. Une copie du Pacte modifié sera alors notifiée à chacun des Actionnaires par la Société.

Article 17 **Clause de rendez-vous**

Les Parties conviennent de se rencontrer périodiquement dans le cadre de réunions organisées au moins tous les deux (2) ans en vue d'évaluer de bonne foi la qualité de la réalisation de l'objet social, la stratégie et les moyens mis en œuvre, et le suivi des objectifs fixés par les Actionnaires ainsi que, le cas échéant, d'y apporter les adaptations qu'ils jugeraient nécessaires.

Article 18 **Notifications**

Toute notification en vertu du Pacte doit être faite par écrit et n'est valablement effectuée que par lettre remise en main propre contre décharge, par signification par huissier ou par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception adressée au siège de la Partie destinataire tel qu'il figure en tête du Pacte ; dans ces derniers cas, la date de première présentation vaut notification.

Il appartient à chaque Partie de notifier tout changement d'adresse aux autres Parties et à la Société ; à défaut toute notification sera réputée valablement faite à l'adresse de la Partie indiquée en en tête du Pacte.

Article 19 **Conditions d'exécution et portée du Pacte**

Les Actionnaires conviennent que le Pacte a pour eux une force obligatoire.

Ils s'engagent chacun pour ce qui le concerne à prendre toutes dispositions et à accomplir toutes démarches nécessaires, à tout moment et avec la diligence requise, pour donner plein effet aux stipulations du Pacte.

Les Actionnaires s'engagent à faire de la signature du Pacte une condition déterminante de toute cession de Titres qui pourrait intervenir au profit d'une collectivité non membre.

Article 20 **Indépendance et stipulations du Pacte**

Le Pacte forme un tout indivisible.

Cependant si l'une quelconque des dispositions du Pacte était considérée comme non opposable, nulle ou illicite par un tribunal judiciaire ou arbitral, une autorité gouvernementale ou une administration compétente, cela ne portera en aucun cas atteinte à la validité ou à l'application de toute autre disposition, sauf si ces autres dispositions font partie intégrante ou sont clairement indissociables des dispositions invalidées ou jugées inapplicables.

Dans l'hypothèse d'une telle invalidation ou inapplicabilité, les Parties s'efforceront en toute bonne foi de trouver un accord sur les modifications à apporter au Pacte afin de remplacer la clause inapplicable par des dispositions applicables, valides ou licites qui auront un effet identique ou aussi proche que possible et lui donner ainsi, dans toute la mesure du possible, un effet correspondant à leur commune intention.

Article 21 **Gestion du Pacte**

Les Parties mandatent la Société en qualité de gestionnaire du Pacte (ci-après « le Gestionnaire du Pacte »).

Les Parties s'engagent en conséquence à informer la Société préalablement à toute cession de Titres, ainsi que de toute notification ou autre, ou concomitamment à leur connaissance de la survenance de tout évènement, ayant ou étant susceptible d'avoir une incidence sur les droits et obligations des Parties au titre du Pacte.

Une fois informé, la Société en sa qualité de gestionnaire du Pacte devra s'assurer avec les intéressés du respect de toutes les procédures applicables au titre du Pacte et de ce que tous les Actionnaires soient bien en mesure, conformément aux dispositions du Pacte, d'exercer leurs droits tels que, notamment, leur faculté d'achat ou de vente des Titres.

Les Parties ne signeront aucune cession des Titres de la Société sans avoir reçu au préalable l'avis du gestionnaire du Pacte quant au respect de tous les engagements et procédures contenus dans le Pacte.

Article 22 **Confidentialité**

Les Parties s'interdisent de communiquer à des Tiers toutes informations comptable, financière, technique, sociale, commerciale ou autre concernant la Société qui lui seront remises ou dont ils auraient connaissance à l'occasion de l'exécution du Pacte, à l'exception (i) des communications faites au profit de leurs conseils soumis à une obligation de secret professionnel, (ii) des communications nécessaires à l'exécution des présentes ou pour défendre leurs droits résultant des présentes et (iii) des communications obligatoires en vertu de dispositions législatives ou réglementaires, d'un jugement ou d'une décision administrative.

Les Parties seront liées par les obligations de confidentialité stipulées ci-dessus aussi longtemps que les informations concernées ne seront pas devenues publiques.

Article 23 **Clause de règlement des différends**

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

Il est institué entre les Parties un comité de règlement des Désaccords composé d'un représentant légal de chacune des Parties et ayant pour objet de mettre fin de manière amiable à tout litige ou blocage pouvant survenir entre les Parties quant à l'interprétation, l'exécution ou la validité du Pacte.

En cas de Désaccord, ce comité devra être obligatoirement saisi avant toute saisine des tribunaux, par la Partie la plus diligente. La Partie qui souhaiterait faire application de cette procédure devra le notifier sans tarder aux autres Parties par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le comité disposera d'un délai de trois (3) mois à compter de sa saisine pour trouver un accord qui soit accepté par toutes les Parties.

Tout Désaccord survenant entre les Parties quant à l'interprétation, l'exécution ou la validité du Pacte, et qui ne pourrait être réglé par le comité de règlement des Désaccords dans le délai susvisé, sera soumis aux tribunaux compétents du ressort de la Cour d'appel de PARIS.

Fait en trois exemplaires originaux à ..., le ... 2021,

Pour Grand Paris Aménagement	Pour l'EPT Paris Terres d'Envol	Pour la Ville d'Aulnay sous Bois	Pour la Société

Annexe

Feuille de route et plan d'Affaires

PROJET

SOCIETE PUBLIQUE LOCALE D'AMENAGEMENT D'INTERET NATIONAL

FEUILLE DE ROUTE ET PLAN D'AFFAIRE

La présente feuille de route constitue une annexe indissociable du Pacte d'actionnaire de la SPLA-IN constituée entre :

1. **L'établissement public Grand Paris Aménagement**, domicilié Parc du Pont de Flandre, 11 rue de Cambrai Bâtiment 033 – 75019 Paris, représenté par Monsieur Stéphan de Faÿ, en sa qualité de Directeur général, dûment habilité à cette fin ;

Ci-après désigné « GPA »,

ET :

2. **L'Etablissement Public Territorial Paris Terres d'Envol**, dont le siège est sis Boulevard de l'Hôtel de ville, 93600 Aulnay-sous-Bois, représentée par Monsieur Bruno Beschizza, en sa qualité de Président en exercice, dûment habilité à cette fin ;

Ci-après désignée « EPT »,

ET :

3. **La Ville d'Aulnay-Sous-Bois**, dont le siège est sis Boulevard de l'Hôtel de ville, 93600 Aulnay-sous-Bois, représentée par Madame Séverine MAROUN, Première Adjointe, dûment habilité à cette fin, en vertu d'une délégation de Monsieur Bruno Beschizza, Maire en exercice ;

Elle définit les missions que la SPLA-IN exerce pour le compte de ses actionnaires sans préjudice de toute étude, action ou opération d'aménagement qui pourrait lui être ultérieurement transférée ou pour lesquelles elle pourrait être mandatée.

1. Périmètre d'intervention

La SPLA-IN est statutairement compétente sur l'ensemble du périmètre de l'EPT Paris Terres d'Envol. Sur ce périmètre, elle peut engager toute opération pour laquelle elle est autorisée par son conseil d'administration.

A date de sa création, la SPLA-IN, est mandatée par ses actionnaires aux fins de conduire les opérations suivantes :

Sur la commune d'Aulnay-sous-Bois

L'action de la SPLA-IN est attendue sur l'ensemble du secteur dit *Val Francilia* de la commune d'Aulnay-sous-Bois dans le contexte de l'ouverture d'une gare du Grand Paris Express à l'horizon fin 2026.

Ce secteur est sommairement délimité dans le plan ci-dessous :

[insérer plan sommaire du périmètre d'intervention avec désignation des sous-secteurs opérationnels]

Le périmètre d'intervention est délimité en plusieurs secteurs opérationnels de maturité variée. Les éléments ci-dessous précisent les orientations que les actionnaires de la SPLA-IN entendent arrêter pour chacun de ces secteurs.

La SPLA-IN, dans le cadre des études qu'elle mènera, pourra proposer des évolutions de ces orientations. Ces évolutions, si elles sont acceptées, feront l'objet de délibérations du Conseil d'administration de la SPLA-IN, le cas échéant dans le cadre de l'approbation des dossiers de création et/ou de réalisation des ZACs ou des procédures d'aménagement correspondantes.

1. Secteur ex-PSA

Le secteur ex-PSA correspond à l'ensemble des fonciers des usines PSA et du bassin de rétention des eaux pluviales du Conseil Départemental de la Seine-Saint-Denis Il s'agit donc des fonciers compris entre les autoroutes 3 et 104, les routes départementales 40 (boulevard André Citroën) et 370, boulevard Georges Braque. Ce secteur se compose notamment des fonciers acquis par l'EPFIF, à la suite de la fermeture des usines PSA d'Aulnay.

Le secteur ex-PSA a fait l'objet d'études conduites par l'agence Richez et Associés sous la maîtrise d'ouvrage de la Ville d'Aulnay-sous-Bois et de l'EPT Paris Terres d'Envol.

Calendrier objectif :

- Etudes préliminaires, reprise d'études, production des plans guide et études d'impact : été 2022 – fin 2023
- Approbation des dossiers de création et réalisation de la ZAC : fin 2024
- Dépôt des premiers dossiers de demande de permis de construire : été 2025

2. Secteur Ballanger

Le secteur dit Ballanger est constitué d'un secteur d'environ 6,5 ha situé entre le secteur d'implantation de la future gare du Grand Paris Express et le secteur ex-PSA.

Ce secteur est composé de fonciers aujourd'hui majoritairement maîtrisés par la ville d'Aulnay-sous-Bois. Il a vocation à muter pour permettre de renforcer le lien urbain entre la future gare et le secteur ex-PSA. Cette mutation veillera à préserver, voire à renforcer, les qualités paysagères et l'intégration urbaine du parc Robert Ballanger jouxtant ce secteur en vue de son rayonnement.

Calendrier objectif :

- Même calendrier que le secteur PSA

3. Secteur O'Parinor

Le secteur O'Parinor est constitué sur 18 ha d'un centre commercial

Ce secteur ne fait pas l'objet d'un projet urbain. Toutefois, dans un contexte national de déprise de l'appareil commercial, la SPLA-IN se positionnera en situation de veille active afin d'accompagner – si la nécessité s'en faisait sentir – tout possible désengagement de ses propriétaires actuels afin d'éviter l'installation d'une éventuelle friche commerciale.

Calendrier objectif :

Aucun calendrier d'intervention sur ce secteur n'est défini à ce stade. Les études urbaines d'ensemble conduites sur le secteur ex-PSA pourront intégrer des scénarios préliminaires de mutation du site selon diverses hypothèses programmatiques et urbaines intégrant a minima un scénario de maintien des surfaces commerciales du site.

4. Secteur Fosse à la Barbière

Le secteur Fosse à la Barbière est occupé par une zone d'activité économique en partie déqualifiée d'environ 20 ha dont le foncier est majoritairement détenu par l'EPFIF. L'aménagement de ce secteur devra s'inscrire dans une stratégie et programmation mixte d'ensemble en lien avec les secteurs voisins ex-PSA, O'Parinor, ex-RN2 Ouest, Mardelles et Gare. Il ne fait pas l'objet à ce stade d'un projet urbain précis.

Calendrier objectif :

Le calendrier de mutation de ce secteur devra être précisé avant la fin 2022 en cohérence avec les calendriers des secteurs Gare et Ballanger. Une approbation des dossiers de création et réalisation d'une ZAC englobant ce secteur d'ici fin 2024 est à poursuivre.

5. Secteur ex-RN2 Ouest

Le secteur ex-RN2 Ouest est constitué de la tranchée au sein de laquelle sont implantées les voiries portant la RD2 ainsi que les infrastructures du Grand Paris Express sur environ 10 ha.

La Société du Grand-Paris, le Département et la Commune ont signé une convention de principe et partenariale en 2020 en vue de l'aménagement du secteur ex-RN 2 Ouest, actuelle RD 932. Dans ce cadre la Commune d'Aulnay-sous-Bois s'est engagé dans la réalisation d'une étude urbaine visant la redynamisation de la zone d'activités économiques, de renforcer l'attractivité, la compétitivité et le poids économique de la zone, par la réalisation d'un projet valorisant, tout en permettant de favoriser l'intensification et la mutation du secteur avec l'arrivée de la gare du Grand Paris Express

à l'entrée Est de la zone, et ce dans un cadre où les sujets environnementaux sont primordiaux. La SGP réalisera (et financera) de son côté les études de valorisation des matériaux.

Calendrier objectif :

- Même calendrier que le secteur ex-PSA

6. Secteur des Mardelles

Le secteur des Mardelles est constitué d'une zone mixte à dominante d'activité de 47 ha. Elle ne fait pas l'objet d'un projet urbain à ce stade, mais se prépare à accueillir en 2023 l'implantation d'un campus du Numérique. La SPLA-IN a vocation à accompagner la transformation de la zone en quartier mixte, avec un objectif d'augmentation du nombre d'emplois localisés sur site.

Calendrier objectif :

- Même calendrier que le secteur ex-PSA

7. Secteur La Garenne

Ce secteur d'environ 8ha ne fait pas l'objet d'un projet urbain à ce stade. La SPLA-IN préparera, encadrera et accompagnera la mutation foncière du secteur à l'initiative des propriétaires qui y sont aujourd'hui implantés. La SPLA-IN n'a, en conséquence, pas vocation à y conduire des acquisitions autrement que ponctuelles. Elle mettra en place les outils permettant aux mutations spontanées du secteur de :

- S'inscrire dans une stratégie d'aménagement d'ensemble du secteur ;
- Permettre le financement des équipements publics de toutes natures rendus nécessaires par cette stratégie.

Calendrier objectif :

Le calendrier de mutation de ce secteur devra être précisé avant la fin 2022 en cohérence avec les calendriers des secteurs Gare et Ballanger. Une approbation des dossiers de création et réalisation d'une ZAC englobant ce secteur d'ici fin 2024 est à poursuivre.

8. Secteur Gare

Ce secteur d'environ 9 ha intègre la gare et ses futurs espaces publics, le rond-point de l'Europe dont la reconfiguration est essentielle afin de remailler le tissu urbain de ce secteur ainsi que les franges sud et nord de la Gare.

Calendrier objectif :

- Même calendrier que le secteur PSA
- L'engagement des études d'espaces publics sur ce secteur sera conduit de façon prioritaire afin d'articuler au mieux les travaux à réaliser avec l'ouverture de la gare du Grand Paris Express, en 2026.

9. Voiries départementales

L'ensemble des secteurs précités sont séparés par le réseau des voiries départementales : RD 370, 40, 932. La reconfiguration de ces axes est obligatoire afin de remailler le tissu urbain du Nord de la Commune. La SPLA-IN a vocation à accompagner la transformation de ces axes, avec un objectif de mise en œuvre de boulevards urbains. La SPLA-IN

Calendrier objectif :

- Même calendrier que le secteur PSA.
- L'engagement des études d'espaces publics sur ce secteur sera conduit de façon prioritaire.

2. Convention d'objectif

Pour chaque secteur opérationnel ou ensemble de secteurs opérationnels, dans l'année suivant la création de la société ou dans l'année suivant la délibération du conseil d'administration autorisant la SPLA-IN à étudier un nouveau secteur opérationnel, la SPLA-IN conclura avec la Ville d'Aulnay-sous-Bois, l'Etablissement Public Territorial Paris Terres d'Envol et Grand Paris Aménagement, une convention d'objectif précisant a minima :

- Les objectifs opérationnels détaillés tels que validés à l'issue des premières phases d'étude, intégrant notamment les objectifs mis en œuvre en matière de stationnement et la stratégie de dimensionnement et mise en œuvre de l'offre commerciale de proximité au sein des secteurs de projet ;
- Le calendrier de l'opération ;
- Les éventuelles évolutions des documents d'urbanisme rendues nécessaires par les projets et les modalités de leur mise en œuvre ;
- Le programme prévisionnel des équipements publics ;
- La maîtrise d'ouvrage des différents équipements publics rendus nécessaires par les projets ;
- Les modalités de validation des études et travaux conduits par la SPLA-IN pour le compte de ses actionnaires ou en sa qualité d'aménageur, ainsi que les modalités de transfert de gestion et rétrocession aux collectivités territoriales des équipements publics après leur réalisation ;
- L'identification du foncier propriété des signataires ou de l'EPFIF pour le compte des signataires nécessaire à la mise en œuvre du projet, ainsi que les calendriers prévisionnels d'acquisition ou de mise à disposition de ce foncier à la SPLA-IN dans les conditions prévues au Pacte Foncier annexé au Pacte d'actionnaires ;
- Les conditions de financement de l'opération, en ce compris les modalités de financement des équipements publics rendus nécessaires par les projets et la mise en œuvre des participations d'urbanisme (article L.311-4 du code de l'urbanisme) ;
- Les conséquences en cas d'impossibilité de mettre en œuvre l'intégralité du programme de l'opération du fait de l'une des parties à la convention.

3. Etudes

Sur chaque secteur opérationnel, la SPLA-IN est autorisée à engager des études nécessaires à la mise en œuvre des opérations qu'elle conduit dans la limite d'un plafond défini dans la délibération qui l'autorise à engager l'opération.

Pour les opérations pour lesquelles la SPLA-IN est d'ores et déjà mandatée au titre du présent pacte d'actionnaires, le plafond des études autorisées à être engagées est défini dans le tableau ci-dessous :

Secteur opérationnel	Plafond du montant d'études
Aulnay-sous-Bois – tous secteurs opérationnels	1,5 M€ HT par an

La conduite d'études au-delà de ce montant initial fera l'objet d'une autorisation préalable du conseil d'administration.

La signature de la convention visée à l'article 2 constitue un préalable à toute décision du conseil d'administration de la SPLA-IN d'autoriser celle-ci à aller au-delà du plafond de budget annuel d'études de 1,5 M€ susmentionné.

Les études seront conduites dans le respect des objectifs définis par les actionnaires pour chacun des projets, ainsi que dans l'objectif d'un bilan à terminaison en coût complet équilibré établi en intégrant des provisions pour risques et aléas et une rémunération du risque conformes aux règles prudentielles mises en œuvre par Grand Paris Aménagement. L'équilibre du bilan prendra notamment en compte :

- De la prise en charge par les collectivités territoriales du financement de tout ou partie des équipements publics de superstructure (écoles, crèches, collèges,...) rendus nécessaires par l'opération, la contribution des opérations à leur financement étant conditionné par la capacité de ces dernières à dégager une capacité contributive en sus de l'équilibre du bilan à terminaison ;
- De toutes subventions accordées à la SPLA-IN pour la conduite de l'opération.

Sous réserve des droits de propriété intellectuelle applicables, les études réalisées antérieurement à la création de la SPLA-IN par l'un de ses actionnaires et qui sont nécessaires à la mise en œuvre du projet sont transférées à la SPLA-IN à sa demande. Ce transfert fait l'objet d'une convention spécifique.

STATUTS DE LA SPLA-IN

Société publique locale d'aménagement d'intérêt national au capital de 8 000 000 €

Siège social : xxxx

PROJET

LES SOUSSIGNÉS

1. **L'établissement public Grand Paris Aménagement**, domicilié Parc du Pont de Flandre, 11 rue de Cambrai Bâtiment 033 – 75019 Paris, représenté par Monsieur Stéphane de Fay, en sa qualité de Directeur général, dûment habilité à cette fin ;

Ci-après désigné « GPA »,

ET :

2. **L'Etablissement Public Territorial Paris Terres d'Envol**, dont le siège est sis Boulevard de l'Hôtel de ville, 93600 Aulnay-sous-Bois, représentée par Monsieur Bruno Beschizza, en sa qualité de Président en exercice, dûment habilité à cette fin ;

Ci-après désignée « EPT »,

ET :

3. **La Ville d'Aulnay-sous-bois**, dont le siège est sis Boulevard de l'Hôtel de ville, 93600 Aulnay-sous-Bois, représentée par Madame Séverine MAROUN, Première Adjointe, dûment habilité à cette fin, en vertu d'une délégation de Monsieur Bruno Beschizza, Maire en exercice ;

Ci-après désignée « Ville »,

Ci-après désignés collégalement « Actionnaires »,

Ont décidé de constituer entre eux une société publique locale d'aménagement d'intérêt national (« **SPLA-IN** ») et ont adopté, à cette fin, les présents statuts.

SOMMAIRE

TITRE I : FORME – OBJET – DENOMINATION – SIEGE SOCIAL – DUREE

Article 1	FORME.....	5
Article 2	OBJET.....	5
Article 3	DENOMINATION SOCIALE.....	6
Article 4	SIEGE SOCIAL.....	6
Article 5	DUREE.....	6

TITRE II : CAPITAL SOCIAL – ACTIONS.....

Article 6	APPORTS ET CAPITAL SOCIAL.....	7
Article 7	MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL.....	8
Article 8	LIBERATION DES ACTIONS.....	8
Article 9	FORME DES ACTIONS.....	9
Article 10	ENTREE ET SORTIE DU CAPITAL.....	9
Article 11	CESSION DES ACTIONS – AGREMENT.....	10
Article 12	DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS.....	11

TITRE III ADMINISTRATION – DIRECTION.....

Article 13	COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION.....	12
Article 14	DUREE DU MANDAT DES REPRESENTANTS DES ACTIONNAIRES... 12	12
Article 15	REGLES APPLICABLES AUX REPRESENTANTS DES ACTIONNAIRES 13	13
Article 16	FONCTIONNEMENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION.....	13
Article 17	POUVOIRS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION.....	14
Article 18	PRESIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION.....	16
Article 19	DIRECTION GENERALE.....	16
Article 20	CENSEURS.....	17

TITRE IV – CONTROLE, COMMISSAIRES AUX COMPTES, COMMUNICATIONS.....

Article 21	CONVENTIONS REGLEMENTEES.....	19
Article 22	COMMISSAIRES AUX COMPTES.....	19
Article 23	COMMUNICATION AUX ACTIONNAIRES.....	19
Article 24	CONTROLE DES ACTIONNAIRES SUR LA SOCIETE.....	20
Article 25	CONTROLE EXTERNE.....	20

TITRE V – ASSEMBLEES D'ACTIONNAIRES.....

Article 26	DISPOSITIONS COMMUNES AUX ASSEMBLEES D'ACTIONNAIRES ... 21	21
------------	--	----

Article 27	CONVOCATION ET LIEU DE REUNION DES ASSEMBLEES GENERALES.....	21
Article 28	ACCES AUX ASSEMBLEES GENERALES.....	22
Article 29	PRESIDENCE DES ASSEMBLEES GENERALES.....	22
Article 30	VOTE.....	22
Article 31	QUORUM.....	23
Article 32	EFFETS DES DELIBERATIONS.....	23
Article 33	ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE.....	23
Article 34	ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE.....	24
Article 35	ASSEMBLEE SPECIALE.....	24
TITRE VI – BENEFICES – RESERVES – EXERCICE SOCIAL.....		25
Article 36	EXERCICE SOCIAL.....	25
Article 37	BILAN, COMPTE DE RESULTATS, ANNEXE.....	25
Article 38	AFFECTATION ET REPARTITION DU BENEFICE.....	25
Article 39	CAPITAUX PROPRES INFERIEURS A LA MOITIE DU CAPITAL SOCIAL.....	26
TITRE VII –DISPOSITIONS DIVERSES.....		27
Article 40	DISSOLUTION – LIQUIDATION.....	27
Article 41	CONTESTATIONS.....	27
Article 42	DESIGNATION DU COMMISSAIRE AUX COMPTES.....	27
Article 43	JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE.....	27
Article 44	PUBLICITE, POUVOIRS.....	28

TITRE I : FORME – OBJET – DENOMINATION – SIEGE SOCIAL – DUREE

Article 1 FORME

Il est formé entre Grand Paris Aménagement, les collectivités territoriales et groupements de collectivités territoriales propriétaires des actions ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société publique locale d'aménagement d'intérêt national.

Cette société est établie conformément aux dispositions des articles L.327-1 et suivants du code de l'urbanisme. Elle est régie par les dispositions susvisées, le titre II du livre V de la première partie du code général des collectivités territoriales applicable aux sociétés d'économie mixte, le chapitre V du titre II du livre II du code de commerce relatif aux sociétés anonymes, ainsi que par les présents statuts et tout document qui viendrait les compléter.

Article 2 OBJET

La société a pour objet de réaliser, pour le compte de ses actionnaires et sur le territoire des collectivités territoriales ou groupements de collectivités territoriales actionnaires :

- Toutes opérations d'aménagement relevant de la compétence - des collectivités territoriales et des groupements actionnaires mais également celles relevant de l'Etat et des établissements publics de l'Etat ;
- Toutes opérations de requalification de copropriétés dégradées ;
- Toutes études préalables ;
- Toutes acquisitions et cessions d'immeubles pour constituer des réserves foncières ;
- Toutes opérations de construction ou de réhabilitation immobilière pour mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, organiser le maintien ou le développement des activités économiques et tous autres objectifs mentionnés à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme ;
- Toutes acquisitions ou cessions de baux commerciaux, de fonds de commerce ou de fonds artisanaux ;
- Toutes opérations de toute nature qui soient conformes et propres à l'exécution et au développement de cet objet.

D'une façon plus générale, la société est compétente pour adopter les actes financiers, administratifs, techniques ou juridiques et accomplir les actions ou opérations de toute nature qui se rattachent à l'objet social et en facilitent la réalisation.

Les missions d'intérêt général qui lui sont confiées par ses actionnaires sont définies et contractualisées dans le cadre de conventions qui en précisent le contenu et fixent les conditions de sa rémunération.

Article 3 DENOMINATION SOCIALE

La société a pour dénomination :

« **XXXX** »

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination sociale devra être précédée ou suivie des mots « société publique locale d'aménagement d'intérêt national » ou des initiales « S.P.L.A. – I.N. » et de l'énonciation du montant du capital social.

Article 4 SIEGE SOCIAL

Le siège de la société est situé :

xxx

Il pourra être transféré en tout autre lieu par décision du conseil d'administration, sous réserve de la ratification de cette décision par la prochaine assemblée générale.

Article 5 DUREE

La durée de la société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

L'assemblée générale extraordinaire pourra prononcer la dissolution anticipée de cette société ou la prorogation de sa durée.

TITRE II : CAPITAL SOCIAL – ACTIONS

Article 6 APPORTS ET CAPITAL SOCIAL

6.1. Le capital social est fixé à huit millions d'euros (8 000 000 €)

Il est divisé en dix mille (10.000) **actions** de même catégorie, d'un montant de huit cent euros (**800 €**) chacune. Il sera détenu exclusivement par des collectivités territoriales, des groupements de collectivités territoriales ou l'un de ses établissements publics visés aux sections 2 et 3 du chapitre Ier du Titre II du Livre III de la Partie législative du code de l'urbanisme.

Le capital social est constitué par les apports en numéraire suivants :

Actionnaires	Nombre d'actions	Capital
GPA	5 100	4 080 000 €
EPT	3 500	2 800 000 €
Ville	1 400	1 120 000 €
Total	10.000	8 000 000 €

Soit au total la somme de huit millions d'euros (8M €), en numéraire.

Les actionnaires déclarent que ces actions sont réparties entre eux dans les proportions ci-dessus indiquées et qu'elles sont toutes souscrites.

Les actions sont libérées au jour de l'immatriculation de la Société à hauteur de deux millions d'euros (2M €).

La libération du surplus interviendra en une ou plusieurs fois, dans un délai de cinq (5) ans à compter de l'immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés.

La somme versée par les actionnaires a été régulièrement déposée sur un compte ouvert au nom de la société en formation, ainsi qu'en atteste le certificat établi par la Caisse des dépôts et consignation.

Article 7 **MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL**

7.1. Le capital social peut être augmenté par tous les moyens et procédures autorisés par la loi.

Sous réserve des dispositions de l'article L.232-20 du code de commerce, l'assemblée générale extraordinaire est compétente pour décider l'augmentation du capital, sur le rapport du conseil d'administration.

Cette compétence peut toutefois être déléguée au conseil d'administration dans les conditions prévues aux articles L.225-129 et suivants du code de commerce.

Les actionnaires ont, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit de préférence à la souscription des actions de numéraire émises pour réaliser une augmentation de capital, droit auquel ils peuvent renoncer à titre individuel.

7.2. L'assemblée générale extraordinaire peut également autoriser ou décider la réduction du capital social, dans les conditions prévues aux articles L.225-204 et L.225-205 du code de commerce.

Elle s'opère, soit par voie de réduction de la valeur nominale des actions, soit par réduction du nombre de titres.

En aucun cas, la réduction du capital ne peut porter atteinte à l'égalité des actionnaires.

Les collectivités territoriales et groupements de collectivités actionnaires de la société pourront lui allouer des apports en compte courant, dans le respect des dispositions de l'article L. 1522-5 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Les établissements publics actionnaires de la société pourront lui allouer des apports en compte courant dans le respect des dispositions qui leur sont applicables.

Article 8 **LIBERATION DES ACTIONS**

Lors de la constitution de la société, toute souscription d'actions de numéraire est obligatoirement libérée de la moitié au moins de sa valeur nominale. Dans tous les autres cas, et en particulier lors des augmentations de capital en numéraire, les actions souscrites doivent être libérées selon les modalités fixées par l'assemblée générale extraordinaire.

Dans tous les cas, la libération du surplus doit intervenir, en une ou plusieurs fois, sur appel du conseil d'administration, dans un délai maximum de cinq (5) ans à compter de l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés ou du jour où l'augmentation de capital est devenue définitive.

Les appels de fonds sont portés à la connaissance des actionnaires quinze (15) jours au moins avant la date fixée pour chaque versement, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Tout retard dans le versement des sommes dues sur le montant non libéré des actions porte, de plein droit et sans qu'il soit besoin de procéder à une formalité quelconque, intérêt au taux légal à partir de la date d'exigibilité, sans préjudice de l'action personnelle que la société peut exercer contre l'actionnaire défaillant et des mesures d'exécution forcée prévues par la loi. Ces intérêts de retard ne sont toutefois applicables que si la collectivité ou le groupement de collectivité ou l'établissement public actionnaire n'a pas pris, lors de la première réunion de son assemblée délibérante suivant l'appel de fonds, une délibération décidant le versement des fonds appelés.

Article 9 FORME DES ACTIONS

Les actions sont toutes nominatives.

La propriété des actions résulte de leur inscription au nom du ou des titulaires sur des comptes et registres tenus à cet effet par la société, dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi et les règlements en vigueur.

Article 10 ENTREE ET SORTIE DU CAPITAL

10.1. Pour devenir actionnaire de la présente société, les collectivités territoriales, groupements de collectivités territoriales, l'un des établissements publics de l'Etat mentionnés à l'article L.327-1 du code de l'urbanisme, devront acquérir des actions dans le capital social, par le biais d'un apport en nature ou numéraire. Cette acquisition pourra, soit concerner des actions détenues par un ou plusieurs actionnaires, soit intervenir dans le cadre d'une augmentation du capital réalisée dans les conditions définies à l'article 7 ci-dessus.

Tout actionnaire pourra sortir du capital de la société en cédant les actions qu'il détient à un ou plusieurs actionnaires, à la société elle-même ou à une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales extérieur, dans les conditions prévues à l'article 11 ci-dessous.

10.2. La transmission des actions ne peut s'opérer qu'entre des collectivités territoriales, des groupements de collectivités territoriales, ou l'un des établissements publics de l'Etat mentionnés à l'article L.327-1 du code de l'urbanisme, qui devront détenir ensemble la totalité du capital de la société.

Les actions ne sont négociables qu'après immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés. En cas d'augmentation de capital, les actions sont négociables à

compter de la réalisation de celle-ci. Les actions demeurent négociables après dissolution de la société et jusqu'à la clôture de la liquidation.

Leur transmission s'opère à l'égard de la société et des tiers par un virement du compte du cédant au compte du cessionnaire, sur production d'un ordre de mouvement. Ce mouvement est inscrit sur un registre coté et paraphé, tenu chronologiquement, dénommé « registre des mouvements ».

La société est tenue de procéder à cette inscription dès la réception de l'ordre de mouvement et, au plus tard dans les quinze (15) jours qui suivent celle-ci.

Article 11 CESSION DES ACTIONS – AGREMENT

11.1. La cession des actions, à titre gratuit ou onéreux, est soumise à l'agrément du conseil d'administration, statuant par décision collective adoptée à la majorité des deux tiers des administrateurs présents ou représentés, dans les conditions prévues aux articles L.228-23 et L.228-24 du code de commerce.

La demande d'agrément doit être notifiée au Président du conseil d'administration, par lettre recommandée avec accusé de réception. Elle indique le nombre d'actions dont la cession est envisagée et le prix de cession.

La décision des actionnaires sur l'agrément doit intervenir dans un délai de trois (3) mois à compter de la notification de la demande visée ci-dessus. Elle est notifiée au cédant par lettre recommandée avec accusé de réception.

Si aucune réponse n'est intervenue à l'expiration de ce délai, l'agrément est réputé acquis.

En cas de refus d'agrément, le cédant dispose d'un délai d'un (1) mois pour faire savoir à la société s'il renonce ou non à la cession projetée.

Si le cédant ne renonce pas à la cession, la société est tenue, dans un délai de trois (3) mois à compter de la décision de refus d'agrément, d'acquérir ou de faire acquérir les actions de l'actionnaire cédant, soit par des actionnaires, soit par des tiers.

11.2. Le prix de rachat des actions par un tiers, par un actionnaire ou par la société est fixé d'un commun accord entre les parties. A défaut d'accord sur ce prix, celui-ci est déterminé par un expert conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil.

Article 12 **DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS**

Chaque action donne droit, dans les bénéfices, l'actif social et dans le boni de liquidation à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente.

Elle donne en outre le droit au vote et à la représentation dans les assemblées générales, ainsi que le droit d'être informé sur la marche de la société et d'obtenir communication de certains documents sociaux aux époques et dans les conditions prévues par la loi et les présents statuts.

Les actionnaires ne sont responsables du passif social qu'à concurrence de leurs apports.

Les droits et obligations attachés à l'action suivent le titre quel qu'en soit le titulaire.

La propriété d'une action emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions de l'assemblée générale.

PROJET

TITRE III ADMINISTRATION – DIRECTION

Article 13 COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

13.1. La société est représentée par un conseil d'administration composé exclusivement de représentants des collectivités territoriales, groupements de collectivités territoriales actionnaires, ou de l'un des établissements publics de l'Etat mentionnés à l'article L.327-1 du code de l'urbanisme.

Les représentants des actionnaires au conseil d'administration sont désignés par leur assemblée délibérante ou leur exécutif, selon les règles qui les gouvernent, conformément à l'article L.1524-5 du code général des collectivités territoriales. Les établissements publics de l'Etat mentionnés à l'article L.327-1 du code de l'urbanisme peuvent se faire représenter par des représentants de l'Etat.

Conformément à l'article L.225-17 du code de commerce, le nombre de sièges au conseil d'administration est compris entre trois (3) et dix-huit (18).

Toute collectivité territoriale ou groupement de collectivités territoriales actionnaire a droit au moins à un représentant au conseil d'administration. Si le nombre de sièges au conseil d'administration ne suffit pas à assurer, en raison de leur nombre, la représentation directe des collectivités territoriales ou des groupements de collectivités territoriales ayant une participation réduite au capital, celles-ci sont réunies en assemblée spéciale, un siège au moins leur étant réservé.

La limite d'âge des membres du conseil d'administration et des représentants composant l'assemblée spéciale est fixée à soixante-dix (70) ans.

13.2 Le bureau du conseil d'administration est composé du Président, du ou des vice(s) Président(s) et d'un secrétaire qui peut être choisi en dehors des administrateurs de la société.

Avant le vote de chaque délibération, le conseil d'administration élit deux scrutateurs qui sont choisis parmi les administrateurs.

Article 14 DUREE DU MANDAT DES REPRESENTANTS DES ACTIONNAIRES

Le mandat des représentants des collectivités territoriales et des groupements de collectivités territoriales prend fin lors de chaque renouvellement de l'instance délibérante de la collectivité ou du groupement. Les représentants sont rééligibles.

Le mandat des représentants des collectivités territoriales et des groupements de collectivités territoriales prend fin également, soit s'ils perdent leur qualité d'élus, soit si l'assemblée délibérante de la collectivité territoriale ou du groupement de collectivités les relève de leurs fonctions.

Le mandat des représentants du ou des établissements publics de l'Etat mentionnés à l'article L.327-1 du code de l'urbanisme, ne peut pas excéder six (6) années, renouvelables sans limitation. Il prend fin en tout état de cause dès que le représentant n'occupe plus de fonctions au sein de l'Etat ou de l'un de ses établissements publics mentionnés à l'article L.327-1 du code de l'urbanisme.

Article 15 REGLES APPLICABLES AUX REPRESENTANTS DES ACTIONNAIRES

Conformément à l'article L.1524-5 du code général des collectivités territoriales, la responsabilité civile résultant de l'exercice du mandat de ces représentants incombe aux collectivités territoriales, groupements de collectivités territoriales, ou l'un des établissements publics de l'Etat mentionnés à l'article L.327-1 du code de l'urbanisme concernés.

Article 16 FONCTIONNEMENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le conseil d'administration se réunit sur la convocation de son président, qui arrête l'ordre du jour, soit au siège social, soit en tout autre lieu indiqué dans la convocation, dans des conditions précisées le cas échéant par le règlement intérieur.

Le directeur général ou, lorsque le conseil ne s'est pas réuni depuis plus de deux mois, un tiers au moins des administrateurs, peuvent demander au président, qui est lié par cette demande, de convoquer le conseil d'administration sur un ordre du jour déterminé.

Un administrateur ne peut se faire représenter que par un autre administrateur en vertu d'un pouvoir spécial qui doit être donné par écrit.

La présence effective de la moitié au moins des membres composant le conseil d'administration est nécessaire pour la validité des délibérations.

Les délibérations sont prises à la majorité des voix des membres présents ou représentés, chaque administrateur présent ou représenté disposant d'une voix et l'administrateur mandataire d'un de ses collègues de deux voix.

En cas de partage des voix celle du président est prépondérante.

Conformément aux articles L.225-37 et R.225-21 du code de commerce, les administrateurs peuvent participer aux réunions du conseil d'administration par des moyens de visioconférence ou de télécommunication permettant leur identification et garantissant leur participation effective.

Article 17 POUVOIRS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le conseil d'administration exerce ses pouvoirs collégalement. A cet effet, chaque administrateur reçoit en temps opportun tous les renseignements utiles sur les décisions à prendre.

De plus, chaque administrateur peut se faire communiquer ou demander qu'il soit mis à sa disposition tous les documents nécessaires à sa pleine information sur la conduite des affaires sociales.

Au titre de ses pouvoirs généraux, le conseil d'administration détermine les orientations de l'activité de la société et veille à leur mise en œuvre.

Sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi aux assemblées d'actionnaires et dans les limites de l'objet social, le conseil d'administration 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.

Outre ses pouvoirs généraux, le conseil d'administration détient, par la loi, certaines attributions précises, notamment :

- le choix du mode de direction générale de la société,
- la nomination et la révocation du président,
- la nomination et la révocation du directeur général,
- la nomination et la révocation des directeurs délégués éventuels,
- la convocation des assemblées,
- l'arrêté des comptes annuels et s'il y a lieu des comptes consolidés,
- l'établissement, s'il y a lieu, des documents de gestion prévisionnelle,
- la réalisation des augmentations de capital décidées par l'assemblée générale extraordinaire,
- sur délégation de l'assemblée générale, la décision d'augmentation du capital,
- le déplacement du siège social,
- la réponse à fournir au cours de l'assemblée des actionnaires aux questions écrites posées par tout actionnaire.

Sous réserve des pouvoirs attribués par la loi et les Statuts aux assemblées d'actionnaires, les décisions suivantes nécessiteront l'accord préalable du Conseil d'Administration statuant à la majorité simple, et notamment :

- Tout mandat, tout contrat de prestations de services passé sans publicité ni mise en concurrence, qualifié de « contrat in house » ou de « quasi-régie », passé entre la société et ses actionnaires ;
- La réponse à fournir au cours de l'assemblée des actionnaires aux questions écrites posées par tout actionnaire.
- La convocation des assemblées.

En revanche, les décisions suivantes (« Décisions Majeures ») devront être adoptées à la majorité des deux tiers des membres du conseil d'administration :

- toute décision relative à l'affectation du résultat de l'exercice lors de l'arrêté des comptes annuels qui sera ensuite prise en assemblée générale dans les conditions visées à l'article 34 ci-après ;
- toute décision relative à l'orientation stratégique de l'activité de la Société, notamment modification de l'activité ou le lancement d'une nouvelle activité ;
- la nomination, révocation du président et fixation de sa rémunération ainsi que des avantages particuliers qui pourraient lui être accordés ;
- la nomination, révocation du directeur général et des directeurs généraux délégués et fixation de leur rémunération ;
- l'arrêté des comptes annuels et le cas échéant, des comptes consolidés, l'approbation ou la modification du budget annuel et du Plan d'affaires de la Société ;
- toute opération sur le capital de la Société, toute proposition de fusion, de scission, d'apport partiel d'actif, de location-gérance, d'émission de titres financiers et, plus généralement, toute modification des Statuts ;
- toute acquisition ou cession d'actifs pour compte propre, pour un montant supérieur à 100.000 euros, sauf lorsque cette acquisition ou cession intervient dans le cadre de la mise en œuvre d'une opération d'aménagement préalablement approuvée par le Conseil d'administration ;
- la souscription de tout emprunt, d'un montant supérieur à 1.000.000 € et tout engagement pour compte de tiers sous forme de caution, aval, sûreté ou garantie, toute création, cession ou acquisition de participation dans une autre société, de tous fonds de commerce ou de toute entreprise, notamment par la mise en œuvre d'un apport partiel d'actifs par la Société ;
- toute décision d'engager une procédure contentieuse en demande au nom de la Société hors litige sur opérations pour compte de tiers et résolution de toute réclamation et de tout litige, auxquels la Société est partie d'un montant supérieur à 200.000 euros ;
- transfert du siège social.

Article 18 PRESIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

La présidence du Conseil d'administration est assurée par un administrateur représentant l'une des communes actionnaires.

Il est nommé par le Conseil d'administration préalablement autorisé par le Conseil Municipal.

Le Conseil d'administration peut également désigner un ou plusieurs vice-présidents et un secrétaire qui peut être choisi en dehors des administrateurs et des actionnaires.

Le président du Conseil d'administration organise et dirige les travaux du conseil d'administration 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.

Les mandats de Président du Conseil d'administration, de Vice-présidents et de Secrétaire de ce même Conseil sont exercés à titre gratuit. Ils ne bénéficient d'aucun avantage en nature. Une délibération du Conseil d'administration fixe en tant que de besoin les modalités de leur défraiement pour les dépenses directement et exclusivement liées à l'exercice de ces mandats.

Article 19 DIRECTION GENERALE

La direction générale est assumée par une personne physique nommée par le conseil d'administration et portant le titre de directeur général.

Nul ne peut être nommé directeur général s'il est âgé de plus de soixante-cinq ans(65 ans).

La durée des fonctions du directeur général est déterminée par le conseil d'administration au moment de la nomination. Par défaut elle est de 3 ans indéfiniment renouvelable.

Le directeur général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la société. Il exerce ses pouvoirs dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux que la loi et les présents statuts attribuent 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.

Le directeur général engage sa responsabilité vis-à-vis de la société s'il agit en violation des statuts et notamment de l'article 17.

Le directeur général est révocable à tout moment par le conseil d'administration. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts.

Lorsque le directeur général cesse ou est empêché d'exercer ses fonctions, les directeurs généraux délégués conservent leurs fonctions et attributions jusqu'à ce qu'il en soit décidé autrement par le conseil d'administration.

Article 20 **CENSEURS**

20.1. L'assemblée générale ordinaire, dans les conditions de quorum et de majorité attachées aux assemblées générales ordinaires, peut désigner un ou plusieurs censeurs, personne physique ou morale, choisis en dehors des membres du conseil d'administration.

Les censeurs personnes morales doivent, lors de leur nomination, désigner un représentant permanent personne physique. A défaut de nomination d'un représentant permanent, le censeur personne morale est représenté par son représentant légal.

20.2. Les censeurs sont nommés pour une durée de deux (2) ans. Leurs fonctions prennent fin à l'issue de l'assemblée générale ordinaire annuelle qui statue sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire le mandat du censeur intéressé.

Les censeurs sont toujours rééligibles.

En cas de vacance par démission ou par décès, le conseil d'administration a, entre deux assemblées générales, la faculté de procéder à la nomination à titre provisoire d'un nouveau censeur en remplacement du censeur démissionnaire ou décédé.

Les nominations de censeurs faites par le conseil d'administration sont soumises à la ratification de la plus proche assemblée générale ordinaire.

Le censeur nommé en remplacement d'un autre ne demeure en fonction que pendant le temps restant à courir du mandat de son prédécesseur.

Les censeurs n'ont pas la qualité de mandataire social.

20.3. Ils font à l'occasion des réunions du conseil d'administration, toutes observations qu'ils jugent nécessaires.

Ils ne disposent que d'une voix consultative et non délibérative aux séances du conseil d'administration.

Leurs interventions se limitent à un rôle purement consultatif. Ils ne peuvent s'immiscer dans la gestion de la Société. Leurs avis n'engagent pas les administrateurs, ni la direction générale qui restent toujours libres d'apprécier la suite à y donner.

Ils ne peuvent, en conséquence, se voir confier des attributions de gestion, ni, en aucun cas, se substituer aux organes légaux de celle-ci (conseil d'administration, président, directeurs généraux, commissaires aux comptes).

Les censeurs peuvent notamment être chargés d'étudier les questions que le conseil d'administration ou le président du conseil d'administration soumet, pour avis, à leur examen.

PROJET

TITRE IV – CONTROLE, COMMISSAIRES AUX COMPTES, COMMUNICATIONS

Article 21 CONVENTIONS REGLEMENTEES

Toute convention intervenant, directement ou par personne interposée, entre la société et l'un des administrateurs, y compris le Président du conseil d'Administration, son Directeur général, un Directeur général délégué ou l'un de ses actionnaires disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à dix pour cent (10%), est soumise à l'autorisation préalable du conseil d'administration, cette autorisation devant être motivée et réitérée chaque année.

Il en est de même des conventions auxquelles une des personnes mentionnées à l'alinéa précédent est indirectement intéressée.

Ces dispositions sont également applicables pour les conventions passées entre la société et une entreprise, si le Directeur général, l'un des Directeurs généraux délégués ou l'un des administrateurs de la société est propriétaire, associé indéfiniment responsable, gérant ou, de façon générale, dirigeant de l'entreprise.

L'intéressé est tenu d'informer le conseil d'administration dès qu'il a connaissance d'une convention soumise à autorisation. Il ne peut prendre part au vote sur l'autorisation sollicitée.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux conventions portant sur les opérations courantes et conclues à des conditions normales.

Article 22 COMMISSAIRES AUX COMPTES

L'assemblée générale ordinaire désigne un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires et un ou plusieurs commissaires aux comptes suppléants chargés de remplir la mission qui leur est confiée.

Les commissaires sont désignés pour six exercices ; ils sont rééligibles.

Article 23 COMMUNICATION AUX ACTIONNAIRES

Les représentants des collectivités territoriales, des groupements de collectivités territoriales, de l'Etat, de l'un de ses établissements publics mentionnés à l'article L.327-1 du code de l'urbanisme ou de l'assemblée spéciale au conseil d'administration adressent chaque année avant le 30 juin, à leur mandant, un rapport écrit et qui porte notamment sur les modifications des statuts de la société.

Chaque actionnaire se prononce sur le rapport qui lui est soumis selon les dispositions législatives et réglementaires qui le gouvernent.

Article 24 CONTROLE DES ACTIONNAIRES SUR LA SOCIETE

Chaque collectivité territoriale, groupement de collectivités actionnaire, ou l'un des établissements publics de l'Etat mentionnés à l'article L.327-1 du code de l'urbanisme, exerce un contrôle individuel et collégial sur la société, analogue à celui qu'il ou elle exerce sur ses propres services, dans des conditions qui peuvent être précisées, le cas échéant, dans un pacte d'actionnaires.

En particulier, les actionnaires exercent un contrôle étroit sur tout contrat passé sans publicité ni mise en concurrence entre la société et l'un de ses actionnaires, dans des conditions précisées le cas échéant par le règlement intérieur.

Tout mandat, tout contrat de prestations de services passé sans publicité ni mise en concurrence, qualifié de « contrat in house » ou de « quasi-régie », passé entre la société et ses actionnaires, est soumis préalablement à l'approbation du conseil d'administration, conformément à l'article 17 des statuts.

Chacun de ces contrats décrit dans le détail les modalités de contrôle de l'actionnaire sur les conditions d'exécution de la convention par la société.

Article 25 CONTROLE EXTERNE

Les délibérations du conseil d'administration et des assemblées générales sont communiquées dans les quinze jours suivant leur adoption au représentant de l'Etat dans le département où se trouve le siège social de la société, conformément aux dispositions de l'article L.1524-1 du code général des collectivités territoriales, ainsi que les comptes annuels et les rapports du ou des commissaires aux comptes.

Le contrôle des représentants de l'Etat sur l'activité de la Société s'exerce en outre dans les conditions ci-après.

Le Préfet du Département où se trouve le siège social de la société ou le représentant qu'il désignera dispose d'un siège permanent de censeur au sein du conseil d'administration de la Société, ayant pouvoir pour assister aux réunions du conseil d'administration de la Société, sans voix délibérative, en disposant des droits prévus par l'article 20 des présents Statuts.

TITRE V – ASSEMBLEES D'ACTIONNAIRES

Article 26 DISPOSITIONS COMMUNES AUX ASSEMBLEES D'ACTIONNAIRES

Les décisions des actionnaires sont prises en Assemblée Générale.

Les Assemblées d'actionnaires sont qualifiées d'Ordinaire, d'Extraordinaire, ou d'Assemblée spéciale.

Les Assemblées Extraordinaires sont celles appelées à décider ou autoriser des modifications directes ou indirectes des statuts.

Les Assemblées Spéciales réunissent les titulaires d'actions d'une catégorie déterminée.

Toutes les autres assemblées sont des Assemblées Ordinaires.

Les assemblées générales régulièrement constituées représentent l'universalité des actionnaires. Les délibérations des Assemblées Générales obligent tous les actionnaires, même absents, dissidents ou incapables.

Ces dernières sont convoquées et délibèrent dans les conditions fixées par la loi. Les votes s'expriment, soit à main levée, soit par appel nominal. Il ne peut être procédé à un scrutin secret, dont l'assemblée fixera alors les modalités, qu'à la demande de membres représentant, par eux-mêmes ou comme mandataires, la majorité requise pour le vote de la résolution en cause.

Article 27 CONVOCATION ET LIEU DE REUNION DES ASSEMBLEES GENERALES

Les assemblées générales sont convoquées, soit par le conseil d'administration, soit par les commissaires aux comptes, soit par un mandataire désigné en justice, dans les conditions prévues par la loi.

Elles sont réunies au siège social ou en tout autre lieu indiqué par la convocation.

L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation.

Un ou plusieurs actionnaires, représentant au moins 5% du capital social, agissant dans les conditions et délais fixés par la loi, ont la faculté de requérir par lettre recommandée avec demande d'avis de réception l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée de projets de résolutions.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas à l'ordre du jour. Elle peut cependant, en toutes circonstances, révoquer un ou plusieurs administrateurs et procéder à leur remplacement.

Les convocations peuvent prévoir que la réunion se tiendra, en tout ou partie, par visioconférence et que le vote aura lieu par correspondance ou voie électronique, dans les conditions légales et règlementaires prévues.

Article 28 ACCES AUX ASSEMBLEES GENERALES

Tout actionnaire a le droit de participer aux assemblées générales ou de s'y faire représenter, quel que soit le nombre de ses actions, dès lors que ses titres sont libérés des versements exigibles et inscrits à son nom depuis cinq (5) jours au moins avant la date de réunion.

Les actionnaires sont représentés aux assemblées générales par un délégué ayant reçu pouvoir à cet effet et désigné par leurs assemblées délibérantes ou leur organes compétents respectifs.

Article 29 PRESIDENCE DES ASSEMBLEES GENERALES

Les assemblées générales sont présidées par le président du conseil d'administration ou, en son absence, par un vice-président ou par un administrateur spécialement délégué à cet effet par le conseil. A défaut, l'assemblée désigne elle-même son président.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux actionnaires, présents et acceptant, qui disposent, tant par eux-mêmes que comme mandataires, du plus grand nombre de voix.

Le bureau ainsi composé désigne un secrétaire.

Les procès-verbaux sont dressés et les copies ou extraits des délibérations sont délivrés et certifiés conformément à la loi.

Article 30 VOTE

Le droit de vote attaché aux actions est proportionnel à la quotité du capital qu'elles représentent et chaque action donne droit à une voix au moins.

Les votes s'expriment soit à main levée soit par appel nominal ou au scrutin secret, selon ce qu'en décide le bureau de l'Assemblée ou les actionnaires. Les actionnaires peuvent aussi voter par correspondance dans le respect de la réglementation en vigueur ou par visioconférence ou toute autre moyen de télécommunications permettant leur identification et dont la nature et les conditions d'application sont déterminées par la réglementation en vigueur.

Article 31 **QUORUM**

Le quorum est calculé sur l'ensemble des actions composant le capital social, sauf dans les Assemblées spéciales où il est calculé sur l'ensemble des actions de la catégorie intéressée, le tout déduction faite des actions privées du droit de vote.

En cas de vote par correspondance, il ne sera tenu compte que des formulaires qui ont été reçus par la Société trois jours au moins avant la date de l'Assemblée. Les formulaires ne donnant aucun sens de vote ou exprimant une abstention sont considérés comme des votes négatifs.

Sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les actionnaires qui participent à l'assemblée par visioconférence ou par des moyens de télécommunication susvisés.

Lorsque l'Assemblée délibère sur l'approbation d'un apport en nature ou l'octroi d'un avantage particulier, les quorums et majorité ne sont calculés qu'après déduction des actions de l'apporteur ou du bénéficiaire qui n'ont voix délibérative ni pour eux-mêmes, ni comme mandataires.

Article 32 **EFFETS DES DELIBERATIONS**

L'Assemblée Générale régulièrement constituée représente l'universalité des actionnaires. Ses délibérations prises conformément aux dispositions du Code de Commerce et aux statuts obligent tous les actionnaires, même les absents, dissidents ou incapables. Toutefois, dans le cas où des décisions de l'Assemblée Générale portent atteinte aux droits d'une catégorie d'actions, ces décisions ne deviennent définitives qu'après ratification par une Assemblée spéciale des actionnaires dont les droits sont modifiés.

Article 33 **ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE**

L'assemblée générale ordinaire prend toutes les décisions excédant les pouvoirs du conseil d'administration et qui ne modifient pas les statuts.

Elle est réunie au moins une fois par an, dans les délais légaux et réglementaires en vigueur, pour statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.

Elle ne délibère valablement que si les actionnaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance possèdent au moins, sur première convocation, la moitié des actions ayant le droit de vote. Sur deuxième convocation, aucun quorum n'est requis.

Elle statue à la majorité des voix dont disposent les actionnaires présents ou représentés, y compris les actionnaires ayant voté par correspondance ou par des moyens de télécommunication électronique.

Article 34 **ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE**

L'assemblée générale extraordinaire est seule habilitée à modifier les statuts dans toutes les dispositions et à prononcer la dissolution anticipée de la société ou la prorogation de sa durée.

Il est expressément convenu que toute décision relative à l'affectation du résultat de l'exercice devra être décidée par l'assemblée générale annuelle qui statuera à titre extraordinaire sur cette seule résolution.

Elle ne délibère valablement que si les actionnaires présents ou représentés possèdent au moins, sur première convocation, les deux-tiers et, sur deuxième convocation, la moitié des actions ayant le droit de vote.

A défaut de ce dernier quorum, la deuxième assemblée peut être prorogée à une date postérieure de deux mois au plus à celle à laquelle elle avait été convoquée.

Elle statue à la majorité des deux tiers des voix dont disposent les actionnaires présents ou représentés, y compris les actionnaires ayant voté par correspondance.

Article 35 **ASSEMBLEE SPECIALE**

L'assemblée spéciale se réunit et fonctionne dans les conditions prévues par les statuts et l'article R.1524-2 du code général des collectivités territoriales.

Elle se réunit sur convocation de son Président, à son initiative, à la demande de son représentant au conseil d'administration ou d'un tiers au moins de ses membres.

La convocation doit être transmise dans un délai de sept (7) jours ouvrables au moins avant la réunion prévue. Elle précise la date, l'heure, le lieu et les points constituant l'ordre du jour proposé pour la réunion prévue. Elle peut indiquer la liste des personnes conviées en tant que de besoin.

L'assemblée spéciale se réunit de droit, sur convocation de son Président, avant chaque réunion du Conseil d'administration de la société. A cette occasion, elle statue sur un ordre du jour identique à celui de la réunion du conseil d'administration.

L'ordre du jour des assemblées spéciales précise notamment les questions qui, en application des statuts, requièrent une adoption à l'unanimité des membres de l'assemblée.

TITRE VI – BENEFCES – RESERVES – EXERCICE SOCIAL

Article 36 EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés et se terminera le 31 décembre.2022

Article 37 BILAN, COMPTE DE RESULTATS, ANNEXE

Les comptes de la société sont ouverts conformément au plan comptable général ou au plan comptable particulier correspondant à l'activité de la société lorsqu'un tel plan a été établi et approuvé par l'administration.

Les documents comptables établis annuellement comprenant le bilan, le compte de résultats et l'annexe sont transmis au préfet, accompagnés du rapport des commissaires aux comptes dans les quinze (15) jours suivants leur adoption par l'assemblée générale ordinaire.

Article 38 AFFECTATION ET REPARTITION DU BENEFICE

La différence entre les produits et les charges de l'exercice, après déduction des amortissements et des provisions, constitue le bénéfice ou la perte de l'exercice.

Sur le bénéfice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est prélevé cinq (5) pour cent pour constituer le fonds de réserve légale.

Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve a atteint une somme égale au dixième du capital social. Il reprend son cours lorsque, pour une cause quelconque, la réserve est descendue au-dessous de ce dixième.

Le bénéfice est à la disposition de l'assemblée générale qui, sur proposition du conseil d'administration, peut, en tout ou en partie, le reporter à nouveau, l'affecter à des fonds de réserve généraux ou spéciaux, ou le distribuer aux actionnaires à titre de dividende.

En outre, l'assemblée peut décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition. En ce cas, la décision indique expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Toutefois, le dividende est prélevé par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice. Hors le cas de réduction du capital, aucune distribution ne peut être faite aux actionnaires lorsque les capitaux propres sont, ou deviendraient à la suite de celle-ci, inférieurs au

montant du capital augmenté des réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer.

L'écart de réévaluation n'est pas distribuable. Il peut être incorporé en tout ou partie au capital.

Les pertes, s'il en existe, sont, après l'approbation des comptes par l'assemblée générale, reportées à nouveau pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à extinction.

Article 39 **CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS A LA MOITIÉ DU CAPITAL SOCIAL**

Si, du fait des pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, le conseil d'administration est tenu, dans les quatre (4) mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître ces pertes, de convoquer l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires, à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, le capital doit être, sous réserve des dispositions légales relatives au capital minimum dans les sociétés anonymes, et dans le délai fixé par la loi, réduit d'un montant égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves si, dans ce délai, les capitaux propres ne sont pas redevenus au moins égaux à la moitié du capital social.

TITRE VII –DISPOSITIONS DIVERSES

Article 40 DISSOLUTION – LIQUIDATION

Sous réserve des cas de dissolution judiciaire prévus par la loi, la dissolution de la société intervient à l'expiration du terme fixé par les statuts ou par décision de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires.

Un ou plusieurs liquidateurs sont alors nommés par l'assemblée générale extraordinaire aux conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales ordinaires.

Le liquidateur représente la société. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif, même à l'amiable. Il est habilité à payer les créanciers et répartir le solde disponible.

L'assemblée générale des actionnaires peut l'autoriser à continuer les affaires en cours ou à en engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation.

Le partage de l'actif net subsistant après remboursement du nominal des actions est effectué entre les actionnaires dans les mêmes proportions que leur participation au capital.

En cas de réunion de toutes les actions en une seule main, la dissolution de la société, soit par décision judiciaire à la demande d'un tiers, soit par déclaration au greffe du tribunal de commerce faite par l'actionnaire unique, entraîne la transmission universelle du patrimoine, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

Article 41 CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant la durée de la société ou au cours de la liquidation, soit entre les actionnaires eux-mêmes au sujet des affaires sociales, soit entre les actionnaires et la société, sont soumises aux juridictions compétentes dans le ressort du siège social.

Article 42 DESIGNATION DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Est nommé pour une durée de six exercices, en qualité de commissaire aux comptes titulaire :

La société xxxx.

Article 43 JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

La société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Les actes accomplis pour son compte pendant la période de constitution et repris par la société seront rattachés à cet exercice.

Article 44 PUBLICITE, POUVOIRS

Les formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements sont effectuées à la diligence de la direction générale.

Tous pouvoirs sont donnés aux actionnaires représentés par leur représentant légal ou toutes personnes bénéficiant d'une délégation de pouvoir, et au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes pour effectuer toutes formalités relatives à la création de la société.

Fait en trois exemplaires originaux à ..., le ... 2021,

Pour l'Etablissement Public Territorial Paris Terres d'Envol

Pour la Ville d'Aulnay-Sous-Bois

Pour Grand Paris Aménagement