



**La foncière  
solidaire**  
du Grand Lyon

Certifié conforme à l'original  
Envoyé en préfecture le 02/02/2024  
Reçu en préfecture le 02/02/2024  
Publié le  
Mme Barbara BELLE  
Directrice générale  
S<sup>2</sup>LOW  
ID : 069-216902734-20240125-VILLE\_2024DL006-DE

## **LA FONCIERE SOLIDAIRE DU GRAND LYON**

Société Coopérative d'intérêt Collectif  
Anonyme à capital variable  
Siège social : 20 rue du Lac – 69003 Lyon  
879 217 180 RCS Lyon

### **STATUTS**

**Statuts modifiés suite à l'Assemblée générale mixte du 29 juin  
2023**

Les soussignés, ci-après désignés les « **Actionnaires** » :

**1) Catégorie des collectivités publiques :**

1. La **Métropole de Lyon**, dont le siège est situé 20 rue du Lac à LYON (69003), représentée par **Monsieur Bruno BERNARD**, Président en exercice, habilité aux termes d'une délibération n°2022-1043 du 14 mars 2022.

Ci-après « **Métropole de Lyon** »,

2. La **Ville de Lyon**, dont le siège est situé à Hôtel de Ville, 1, Place de la Comédie à LYON (69001) représentée par **Monsieur Grégory DOUCET**, Maire en exercice, habilité aux termes d'une délibération n°2022/1543 du 31 mars 2022

Ci-après « **Ville de Lyon** »,

3. La **Ville de Villeurbanne**, dont le siège est situé à Hôtel de Ville, Place du Dr Lazare Goujon à VILLEURBANNE (69100), représentée par **Monsieur Cédric VAN STYVANDAEL**, Maire en exercice, habilité aux termes d'une délibération D-2022-97 du 28 mars 2022

Ci-après « **Ville de Villeurbanne** »,

4. La **Ville de Caluire-et-Cuire**, dont le siège est situé à Hôtel de Ville, Place du Dr Dugoujon à CALUIRE-ET-CUIRE (69300), représentée par **Monsieur Philippe COCHET**, Maire en exercice, habilité aux termes d'une délibération n° D2022\_028 du 21 mars 2022.

Ci-après « **Ville de Caluire-et-Cuire** »,

5. La **Ville d'Oullins**, dont le siège est situé Place Roger Salengro à OULLINS (69600), représentée par **Madame Clotilde POUZERGUE**, Maire en exercice, habilitée aux termes d'une délibération n°200220407 du 7 avril 2022,

Ci-après « **Ville d'Oullins** »,

6. La **Ville de Dardilly**, dont le siège est situé 1, Place Bayère à DARDILLY (69570) représentée par **Madame Rose-France FOURNILLON**, Maire en exercice, habilitée aux termes d'une délibération n°033-DL2022 du 8 mars 2022.

Ci-après « **Ville de Dardilly** »,

**2) Catégorie des financeurs :**

7. La **Caisse des Dépôt et Consignations (Banque des Territoires)**, dont le siège est situé 44 rue de la Villette à LYON (69425 Cedex 03), représentée par **Madame Barbara FALK**, Directrice Régionale Auvergne-Rhône Alpes, dûment habilitée.

Ci-après « **Caisse des Dépôt et Consignations (Banque des Territoires)** »,

8. La société **Crédit Agricole Investissements Stratégiques Centre Est**, SAS immatriculée 808 700 009 au RCS de Lyon, dont le siège est situé 1 rue Pierre de Truchis de Lays à CHAMPAGNE-AU-MONT-D'OR (69410), représentée par Monsieur **Philippe BUTTEZ**, dûment habilité

Ci-après « **Crédit Agricole Centre Est** »,

9. La **Caisse d'Épargne Rhône Alpes**, dont le siège est situé 116 Cours Lafayette à LYON (69003) représentée par Monsieur **Eric MICHEL**, dûment habilité,

Ci-après « **Caisse d'Épargne Rhône Alpes** »,

### 3) Catégorie des producteurs de biens et de services :

10. **Grand Lyon Habitat**, dont le siège est situé 2, Place de Francfort à LYON (69003), représenté par Monsieur **Jean-Noël FREIXINOS**, Directeur Général dûment habilité

Ci-après « **Grand Lyon Habitat** »,

11. **Lyon Métropole Habitat**, dont le siège est situé 194 rue Duguesclin à LYON (69003) représenté par Monsieur **Vincent CRISTIA**, Directeur Général dûment habilité.

Ci-après « **Lyon Métropole Habitat** »,

12. **Est Métropole Habitat**, dont le siège est situé 53 Avenue Paul Kruger à VILLEURBANNE (69100) représenté par **Madame Céline REYNAUD**, Directrice Générale dûment habilitée

Ci-après « **Est Métropole Habitat** »,

13. **ICADE**, dont le siège est situé 18, rue Général Mouton Duvernet – Immeuble Sky 56 à LYON 69003) représentée par **Monsieur Hervé SIMON**, dûment habilité

Ci-après « **ICADE** »,

14. **VILOGIA**, dont le siège est situé 87 Cours Lafayette à LYON (69006), représentée par **Monsieur Romain ALBERT**, dûment habilité,

Ci-après « **VILOGIA** »,

15. **HABITAT & HUMANISME**, dont le siège est situé 9 rue Mathieu Varille à LYON (69007) représentée par **Monsieur Franck CHALVIN**, dûment habilité,

Ci-après « **HABITAT & HUMANISME** »,

16. **PROCIVIS RHÔNE**, dont le siège est situé 169 avenue Jean Jaurès à LYON (69007), représentée par **Monsieur Pierre-Marie LE GLOANEC**, dûment habilité,

Ci-après « **PROCIVIS RHÔNE** »,

17. **BATIGERE Rhône-Alpes**, dont le siège est situé 31 Bis rue Bossuet à LYON (69006), représentée par **Monsieur François DHONTE**, Directeur Général, dûment habilité,

Ci-après « **BATIGERE Rhône-Alpes** »,

18. **CDC HABITAT SOCIAL**, dont le siège est situé 5 place Camille Georges à LYON (69002) représentée par **Madame Anne CANOVA**, dûment habilitée,

Ci-après « **CDC HABITAT SOCIAL** »,

19. **ALLIADE HABITAT**, dont le siège est situé 173 Avenue Jean Jaurès à LYON (69007) représentée par **Madame Elodie AUCOURT**, dûment habilitée.

Ci-après « **ALLIADE HABITAT** »,

#### 4) Catégorie des salariés de la SCIC

Absence de salariés actionnaires à la date d'approbation et de signature des statuts de la SCIC

#### 5) Catégorie des bénéficiaires :

Absence de bénéficiaires actionnaires à la date d'approbation et de signature des statuts de la SCIC.

20. **Fédération des Promoteurs Immobiliers Région Lyonnaise**, dont le siège est situé 61, Rue de la République à LYON (69002), représentée par **Monsieur Philippe LAYEC**, dûment habilité.

Ci-après « **Fédération des Promoteurs Immobiliers Région Lyonnaise** »,

21. **ABC HLM**, dont le siège est situé 4 rue de Narvik à Lyon (69008), représentée par **Madame Anne WARSMANN** sur délégation, dûment habilitée.

Ci-après « **ABC HLM** »,

22. **Chambre des Notaires du Rhône**, dont le siège est situé 58, Boulevard des Belges à LYON (69006) représentée par Maître Séverine GIRARDON, dûment habilitée,

Ci-après « **Chambre des Notaires du Rhône** »,

## SOMMAIRE

Préambule .....	8
<b>Titre 1 : Forme – Dénomination – Durée – Objet – Siège social .....</b>	<b>10</b>
Article 1 - Forme .....	10
Article 2 - Dénomination .....	10
Article 3 - Objet .....	10
Article 4 - Durée .....	11
Article 5 - Ressort territorial .....	11
Article 6 - Siège social .....	11
<b>Titre 2 : Capital social – Titres participatifs .....</b>	<b>12</b>
Article 7 - Capital social .....	12
Article 8 - Variabilité du capital social .....	12
Article 9 - Capital minimum – Répartition .....	13
Article 10 - Formation du capital .....	13
Article 11 - Libération – Formes des actions .....	15
Article 12 - Capacité d'apport en nature par les associés .....	16
Article 13 - Interdiction d'incorporation des réserves .....	16
Article 14 - Soumission aux statuts et aux assemblées et à la Charte .....	16
Article 15 - Héritiers – Ayants droit .....	16
Article 16 - Annulation des actions .....	16
Article 17 - Titres participatifs .....	17
<b>Titre 3 : Associés – Admission – Retrait .....</b>	<b>18</b>
Article 18 - Catégorie d'associés .....	18
Article 19 - Candidatures pour devenir associé de la SCIC .....	19
Article 20 - Admission d'associés .....	19
Article 21 - Perte de la qualité d'associé .....	20
Article 22 - Exclusion .....	20
Article 23 - Transfert ou cession de actions .....	20
Article 24 - Remboursement des actions des anciens associés .....	21
<b>Titre 4 : Collèges .....</b>	<b>23</b>
Article 25 - Composition des Collèges .....	23
Article 26 - Vote des collèges .....	24
Article 27 - Modification de l'organisation des collèges .....	25
<b>Titre 5 : Administration .....</b>	<b>26</b>
Article 28 - Conseil d'Administration .....	26
Article 29 - Droits et obligations des administrateurs .....	27
Article 30 - Durée des fonctions et renouvellement .....	27
Article 31 - Réunions du Conseil d'Administration .....	27
Article 32 - Pouvoirs du Conseil d'Administration .....	29

Article 33 - Procès-verbaux – Copies.....	29
Article 34 - Nomination de censeurs.....	30
Article 35 - Membres honorifiques .....	30
Article 36 - Bureau.....	31
Article 37 - Présidence du Conseil d'Administration.....	32
Article 38 - Pouvoirs attribués au Président du Conseil d'Administration.....	32
Article 39 - Direction Générale.....	33
Article 40 - Directeur Général Délégué .....	34
<b>Titre 6 : Assemblées Générales .....</b>	<b>35</b>
Article 41 - Collèges d'associés.....	35
Article 42 - Réunion.....	35
Article 43 - Procès-verbal .....	36
Article 44 - Quorum et majorité.....	36
Article 45 - Pouvoirs de l'assemblée générale ordinaire.....	36
Article 46 - Pouvoirs de l'assemblée générale extraordinaire .....	37
<b>Titre 7 : Comités .....</b>	<b>38</b>
Article 47 - Création de comités opérationnels.....	38
<b>Titre 8 : Comptes sociaux – Répartition des excédents nets de gestion.....</b>	<b>39</b>
Article 48 - Exercice social .....	39
Article 49 - Documents sociaux.....	39
Article 50 - Affectation des résultats.....	39
Article 51 - Impartageabilité des réserves.....	39
Article 52 - Rémunération des actions .....	40
Article 53 - Documents transmis à l'administration.....	40
<b>Titre 9 : Commissaires aux comptes et révision coopérative.....</b>	<b>41</b>
Article 54 - Commissaires aux comptes.....	41
Article 55 - Révision coopérative.....	41
<b>Titre 10 : Dissolution – Liquidation – Contestations .....</b>	<b>43</b>
Article 56 - Dissolution .....	43
Article 57 - Transfert de l'actif à un autre OFS.....	43
Article 58 - Liquidation .....	43
Article 59 - Suspension ou retrait de l'agrément .....	44
Article 60 - Contestations.....	44
<b>Titre 11 : Condition suspensive.....</b>	<b>45</b>
<b>Titre 12 : Actes accomplis pour le compte de la société en formation.....</b>	<b>46</b>
<b>Titre 13 : Divers – Formalités – Désignation des premiers administrateurs.....</b>	<b>47</b>
Article 61 - Nomination des premiers administrateurs.....	47
Article 62 - Mandat pour accomplir des actes pour le compte de la SCIC après entrée en vigueur des statuts et avant l'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés .....	49
Article 63 - Publicité .....	49
Article 64 - Signature électronique .....	49

<b>Annexe 1 : Etat des actes accomplis pour le compte de la SCIC avant la signature des statuts.....</b>	<b>54</b>
<b>Annexe 2 : Etats des actes accomplis pour le compte de la SCIC entre la signature des statuts et l'immatriculation de la SCIC au RCS .....</b>	<b>55</b>
<b>Annexe 3 : Charte de la Foncière Solidaire du Grand Lyon.....</b>	<b>56</b>
<b>Annexe 4: Liste des souscripteurs .....</b>	<b>57</b>
<b>Annexe 5: Agrément du préfet.....</b>	<b>58</b>

## PREAMBULE

---

La foncière solidaire du Grand Lyon a été créée en 2019 sous la forme d'une association Loi 1901.

L'association est agréée en qualité d'Organisme Foncier Solidaire en application de l'article L. 329-1 du Code de l'Urbanisme et exerce à ce titre l'activité de développement de logements faisant l'objet de Baux Réels Solidaires.

Afin de structurer son organisation, son développement, d'agrèger autour de son objet social de multiples partenaires et assurer le caractère non lucratif de son activité, l'association foncière solidaire du Grand Lyon souhaite faire évoluer et transformer sa forme juridique afin de devenir une Société Coopérative d'Intérêt Collectif (SCIC).

En application de l'article 28 bis de la Loi du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération, il est possible de transformer une association régie par la loi de 1901 en société coopérative ayant une activité analogue sans qu'il n'y ait création d'une personne morale nouvelle.

Ainsi, l'association foncière solidaire du Grand Lyon souhaite évoluer en SCIC et poursuivre son objet social.

L'Assemblée Générale Extraordinaire de l'association foncière solidaire du Grand Lyon s'est réunie en date du 6 avril 2022 afin d'approuver les présents statuts et d'acter la transformation de l'association en SCIC.

La SCIC ainsi constituée poursuivra l'activité de l'association foncière solidaire du Grand Lyon et mettra en œuvre les obligations découlant de l'agrément d'Organisme de Foncier Solidaire et en particulier les dispositions de l'article R. 329-3 du Code de l'urbanisme.

Dans le cadre de sa charte approuvée le 25 juin 2020 par son conseil d'administration, les associés de la foncière solidaire du Grand Lyon partagent des valeurs qui guident leur action :

Ils se retrouvent dans la **vocation universelle** de leur activité qui consiste à rendre accessible la propriété au plus grand nombre. Ils œuvrent en faveur de l'**inclusion** de tous les ménages dans des parcours résidentiels choisis. Ils défendent un modèle **altruiste, solidaire et non lucratif** de production de logements abordables.

Ils promeuvent une **posture bienveillante** dans l'accompagnement et dans l'attention portée aux ménages auxquels ce modèle **anti-spéculatif** s'adresse. Les ménages bénéficiaires partagent cet état d'esprit, notamment lors de la revente de leur logement.

Leur action vise également à redonner le **choix** aux ménages en matière de logement. Ils contribuent à un « **bien vivre ensemble** » et facilitent l'accès aux ressources qu'offrent les territoires.

Ils témoignent et promeuvent une capacité à s'adapter et à inventer, illustrée par l'**innovation** que représentent les OFS et les baux réels solidaires. Cette **agilité** est une qualité essentielle qu'il s'agit d'entretenir pour être en mesure de se réinventer et de poursuivre au mieux les ambitions fixées.

Ils sont gages de **sécurité** et de **confiance**, à l'image de ce qu'un logement représente pour les personnes. Ils s'inscrivent ainsi dans la tradition du modèle de la propriété privée et sont les garants d'un cadre réglementaire bénéfique et durable dans ses effets.

Enfin, la **transparence** figure au cœur de leurs interventions et des relations avec leurs partenaires et avec les ménages.

\*

\* \*

## TITRE 1 : FORME – DENOMINATION – DUREE – OBJET – SIEGE SOCIAL

---

### Article 1 - Forme

Il est constitué entre les associés soussignés, et ceux qui le deviendront, une société coopérative d'intérêt collectif anonyme et à capital variable constituée, régie notamment par :

- Les présents statuts ;
- La loi n°47-1775 du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération, en particulier son Titre II ter portant statut des SCIC, introduit par la loi n°2001-624 du 17 juillet 2001, et le décret n°2002-241 du 21 février 2002 ;
- Le Livre II du Code de Commerce et plus particulièrement l'article L. 231-1 relatif à la variabilité du capital ;
- Les dispositions de l'article L. 329-1 et des articles R. 329-1 et suivants du Code de l'Urbanisme relatifs aux Organismes de Foncier Solidaire.

### Article 2 - Dénomination

La société a pour dénomination :

LA FONCIERE SOLIDAIRE DU GRAND LYON

La dénomination sociale sera précédée ou suivie, dans tous les actes et documents de la société destinés aux tiers, de la mention Société Coopérative d'Intérêt Collectif anonyme à capital variable ou du sigle SCIC SA à capital variable.

Tous actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers doivent, en outre, indiquer le capital et le siège social ainsi que le numéro d'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés.

La signature (*Baseline*) de la marque foncière solidaire du Grand Lyon est « Habiter autrement ».

### Article 3 - Objet

La société a pour objet la conduite et le développement d'une activité d'intérêt collectif sans but lucratif consistant à acquérir et à gérer des terrains, bâtis ou non, en vue de réaliser ou réhabiliter des logements et des équipements collectifs, à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation principale, conformément aux objectifs de l'article L. 301-1 du Code de la construction et de l'habitation tel qu'en vigueur au jour de l'adoption des statuts, afin de favoriser l'accès à la propriété des personnes à revenus modestes par le biais notamment de la signature des baux réels solidaires tels que définis par le Code de la construction et de l'habitation.

Pour la réalisation de son objet social, la société peut notamment :

- Conclure des Baux Réels Solidaires dans les conditions définies par les articles L. 255-1 et R. 255-1 du Code de la Construction et de l'habitation ;

- Accompagner les titulaires de Baux Réels Solidaires dans les étapes et démarches nécessaires à la conclusion des BRS en leur proposant diverses prestations de soutien ;
- Collaborer et coopérer avec tous les organismes ayant un objectif commun au sien ;
- Acquérir, construire, prendre à bail ou autrement tout immeuble, bâti ou non, nécessaire à ses activités ;
- Exercer toutes autres activités en rapport avec son objet.

A titre subsidiaire, sur des terrains préalablement acquis ou gérés au titre de leur activité principale, les organismes de foncier solidaire peuvent intervenir en vue de réaliser ou de faire réaliser des locaux à usage commercial ou professionnel, afin de favoriser la mixité fonctionnelle.

#### **Article 4 - Durée**

La durée de la société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) ans à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

#### **Article 5 - Ressort territorial**

La société a vocation à intervenir sur l'ensemble du territoire de la Métropole de Lyon.

#### **Article 6 - Siège social**

Le siège social est fixé : 20 rue du Lac – 69003 LYON

Il pourra être transféré ailleurs, dans la limite du même département, par décision ordinaire du Conseil d'Administration, sous réserve de ratification par la plus prochaine assemblée générale ordinaire.

## TITRE 2 : CAPITAL SOCIAL – TITRES PARTICIPATIFS

---

### **Article 7 - Capital social**

Le capital social initial a été fixé à 781 300 euros, divisé en 15 626 actions de 50 euros chacune.

### **Article 8 - Variabilité du capital social**

Le capital est variable.

Il peut augmenter à tout moment, soit au moyen de souscriptions nouvelles effectuées par les associés, soit par l'admission de nouveaux associés.

Toutes souscriptions de parts donnent lieu à la signature par l'associé d'un bulletin de souscriptions en deux originaux.

Le capital peut diminuer à la suite de décès, de retraits ou d'exclusions d'associés.

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

En application de l'article 9, le capital minimum est fixé au quart du capital le plus élevé atteint depuis la constitution de la Coopérative conformément à l'article 13 de la loi du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération.

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

A cet effet, le Conseil d'Administration, d'une part, recueille les nouvelles souscriptions, et d'autre part, constate les retraits qui ont pu avoir lieu et ordonne le remboursement des sommes dues à ce titre.

Le Président ou le Directeur Général ont tous pouvoirs pour recevoir la souscription en numéraire d'actions nouvelles émanant soit des associés soit des nouveaux souscripteurs.

Les actions nouvellement souscrites en numéraire doivent être intégralement libérées lors de leur souscription.

Le capital social peut être diminué par la reprise des apports effectués par les associés qui se retirent de la société coopérative ou en sont exclus dans les conditions prévues par les présents statuts.

Aucune reprise d'apports ne pourra toutefois avoir pour effet de réduire le capital social de la Société Coopérative à une somme inférieure au montant du capital minimum autorisé. Si cette limite est

atteinte, l'associé décédé, retrayant ou exclu perdra sa qualité d'associé à compter de la date d'effet de son décès, de son retrait ou de son exclusion (selon le cas) et deviendra le cas échéant un simple créancier de la Société Coopérative pour le montant de ses parts sociales qui doit lui être remboursé. Les remboursements ne seront effectués qu'à concurrence de souscriptions nouvelles permettant de maintenir le capital à son niveau minimum autorisé.

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

### **Article 9 - Capital minimum – Répartition**

Le capital minimal de la SCIC sous forme de SA à capital variable ne peut pas être inférieur à 18 500 €.

Il ne pourra être réduit, du fait de remboursement, à moins de 25% du capital le plus élevé atteint depuis la constitution de la SCIC.

En application de l'article 19 septies de la loi du 10 septembre 1947, les associés « Personnes Publiques », en ce compris les collectivités territoriales, leurs groupements, et les établissements publics territoriaux, ne peuvent détenir ensemble plus de 50% du capital, et ce quelle que soit sa variation.

### **Article 10 - Formation du capital**

Lors de la constitution, il est fait apport à la coopérative d'une somme de 781 300 euros, correspondant à la valeur nominale de 15 626 actions de 50 euros chacune, composant le capital social, lesdites parts sociales souscrites et libérées dans les conditions exposées ci-après.

La somme de 781 300 euros, représentant le montant souscrit et libéré des actions à hauteur du quart a été régulièrement déposée sur le compte n°08017039488, ouvert au nom de la société dans les livres de la CAISSE D'ÉPARGNE RHÔNE-ALPES, agence LS SEM Rhône, sise Tour Incity, 116 Cours Lafayette, BP 3276, 69404 Lyon Cedex 03.

Les soussignés dont les noms suivent, premiers associés, apportent en numéraire à la société

#### **1) Catégorie des collectivités publiques :**

**Métropole de Lyon** : Trois cent mille (300 000) euros représentant 6 000 actions soit 38,4%

**Ville de Lyon** : Huit mille deux cents (8 200) euros représentant 164 actions soit 1 %

**Ville de Villeurbanne** : huit mille deux cents (8 200) euros représentant 164 actions soit 1 %

**Ville de Caluire-et-Cuire** : six mille (6 000) euros représentant 120 actions soit 0,8 %

**Ville d'Oullins** : cinq mille cent (5 100) euros représentant 102 actions soit 0,7 %

**Ville de Dardilly** : Trois mille cent (3 100) euros représentant 62 actions soit 0,4 %

## 2) Catégorie des financeurs :

**Caisse des Dépôt et Consignations (Banque des Territoires)** : Cent mille (100 000) euros représentant 2 000 actions soit 12,8 %

**Crédit Agricole Centre Est** : Cinquante mille (50 000) euros représentant 1 000 actions soit 6,4 %

**Caisse d'Épargne Rhône Alpes** : Cinquante mille (50 000) euros représentant 1 000 actions soit 6,4 %

## 3) Catégorie des producteurs de biens et de services :

**Grand Lyon Habitat** : Huit mille cinq cents (8 500) euros représentant 170 actions soit 1,1%

**Lyon Métropole Habitat** : Huit mille cinq cents (8 500) euros représentant 170 actions soit 1,1%

**Est Métropole Habitat** : Huit mille cinq cents (8 500) euros représentant 170 actions soit 1,1%

**ICADE** : Deux mille huit cents (2 800) euros représentant 56 actions soit 0,4 %

**VILOGIA** : Deux mille huit cents (2 800) euros représentant 56 actions soit 0,4 %

**HABITAT & HUMANISME** : Deux mille huit cents (2 800) euros représentant 56 actions soit 0,4 %

**PROCIVIS RHÔNE** : Deux mille huit cents (2 800) euros représentant 56 actions soit 0,4 %

**BATIGERE Rhône-Alpes** : Deux mille huit cents (2 800) euros représentant 56 actions soit 0,4 %

**CDC HABITAT SOCIAL** : Deux mille huit cents (2 800) euros représentant 56 actions soit 0,4 %

**ALIADÉ HABITAT** : Deux cent mille (200 000) euros représentant 4 000 actions soit 25,6 %

## 4) Catégorie des salariés de la SCIC

Il est précisé que les actionnaires relevant de cette catégorie s'engagent à souscrire au maximum une action de la SCIC.

Il est constaté l'absence d'actionnaire relevant de cette catégorie lors de l'approbation de la transformation de l'association en SCIC et de la signature des statuts de la SCIC.

#### **5) Catégorie des bénéficiaires :**

Il est précisé que les actionnaires relevant de cette catégorie s'engagent à souscrire une seule action de la SCIC.

Il est constaté l'absence d'actionnaire relevant de cette catégorie lors de l'approbation de la transformation de l'association en SCIC et de la signature des statuts de la SCIC.

#### **6) Catégorie des personnes physique ou morale contribuant à l'activité de la SCIC :**

**Fédération des Promoteurs Immobiliers Région Lyonnaise** : Deux mille huit cents (2 800) euros représentant 56 actions soit 0,4 %

**ABC HLM** : Deux mille huit cents (2 800) euros représentant 56 actions soit 0,4 %

**Chambre des Notaires du Rhône** : Deux mille huit cents (2 800) euros représentant 56 actions soit 0,4 %

#### **Article 11 - Libération – Formes des actions**

Les actions sont nominatives et indivisibles. La coopérative ne reconnaît qu'un propriétaire pour chacune d'elles.

Toute souscription de parts donne lieu à la signature d'un bulletin d'inscription en deux originaux par l'associé.

La responsabilité des associés est limitée au montant de leur souscription. En cas de difficulté économique de la Société, les associés ne supportent donc les pertes éventuelles de la SCIC qu'à hauteur de leurs apports.

A la constitution de la société, les actions doivent être libérées d'un 1/4 au moins au moment de leur souscription.

Les actionnaires devront verser chaque année, pendant un délai de 4 ans au maximum, un montant déterminé par le Conseil d'Administration afin de libérer les actions.

Ainsi, le solde du capital à la constitution de la société devra être libéré en totalité au plus tard dans un délai de 4 ans suivant l'inscription de la société au RCS.

Pour les souscriptions de actions intervenant après la constitution de la société, le montant de la souscription devra être immédiatement libéré.

## **Article 12 - Capacité d'apport en nature par les associés**

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

Dans ce cas l'associé apporteur doit faire l'objet d'un agrément préalable du Conseil d'Administration dans les conditions prévues à l'article 20.

La valorisation des biens est réalisée par une évaluation préalable effectuée sous la responsabilité d'un commissaire aux apports.

## **Article 13 - Interdiction d'incorporation des réserves**

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

## **Article 14 - Soumission aux statuts et aux assemblées et à la Charte**

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

La propriété d'une action emporte également adhésion à la Charte de la foncière solidaire du Grand Lyon annexée aux présents statuts (ANNEXE 3).

## **Article 15 - Héritiers – Ayants droit**

Les actions sont nominatives et intuitu personae.

Les héritiers ou créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, recourir à l'apposition de scellés sur les biens et documents de la SCIC, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration.

Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions de l'assemblée générale.

Si les héritiers peuvent être titulaires des droits issus du BRS et souhaitent être actionnaires de la SCIC, ils devront être agréés par le Conseil d'Administration qui actera de la reprise des parts sociales par l'héritier remplissant les conditions nécessaires pour être titulaire du BRS.

## **Article 16 - Annulation des actions**

Les parts des associés démissionnaires, exclus ou décédés et celles détenues par des associés au-delà du plafond de 50% du capital pour les collectivités publiques sont annulées.

Les sommes qu'elles représentent sont assimilables à des créances et sont remboursées dans les conditions prévues à l'article 8.

## **Article 17 - Titres participatifs**

En application de l'article L. 228-36 du Code de Commerce, la SCIC peut émettre des titres participatifs à l'attention de ses associés ou des tiers, sous réserves de leur capacité légale à y souscrire.

Ces titres sont uniquement remboursables soit en cas de liquidation soit à l'initiative de la SCIC à l'expiration d'un délai minimal de 7 ans.

Le Conseil d'Administration est compétent pour décider de l'émission de titres participatifs, les conditions de leur rémunération, et leur remboursement.

## TITRE 3 : ASSOCIES – ADMISSION – RETRAIT

---

### Article 18 - Catégorie d'associés

En application de la Loi de 1947 et en particulier des dispositions du Titre II, article 19 septies, une Société Coopérative d'Intérêt Collectif doit comporter a minima 3 catégories d'associés, dont la catégorie des salariés et des bénéficiaires, catégories obligatoires.

En l'absence de salariés présents au capital, il est toutefois permis de les remplacer par une catégorie de producteurs de biens et services de la SCIC.

Chaque associé relève d'une et une seule des catégories décrites ci-dessous, en fonction de son statut et des liens qui l'unissent à la coopérative.

**Ces catégories ne préfigurent pas les collègues qui sont constitués sur des bases différentes.**

La création de nouvelles catégories, emportant création de actions, ainsi que la modification de ces catégories est décidée par l'assemblée générale.

Un associé qui souhaiterait changer de catégorie doit adresser sa demande au conseil d'Administration en indiquant de quelle catégorie il souhaiterait relever et en apportant les éléments justificatifs à l'appui.

Un associé dont le statut et/ou le lien avec la SCIC évolue devra se conformer aux conséquences du changement de catégorie décidé le cas échéant par le Conseil d'Administration.

La SCIC FONCIERE SOLIDAIRE DU GRAND LYON est constituée par les associés répartis par catégories définies comme suit :

1) **Catégorie des collectivités publiques** : Toutes collectivités territoriales et/ou regroupements de celles-ci ou tout autre entité publique ou entreprise du secteur public qui trouve un intérêt au développement de l'activité d'OFS de la SCIC sur leur territoire.

[Métropole de Lyon, Ville de Lyon, Ville de Villeurbanne, Ville de Caluire-et-Cuire, Ville d'Oullins, Ville de Dardilly]

2) **Catégorie des financeurs** : Toutes personnes physiques ou morales de droit privé ou de droit public qui contribuent principalement par l'apport de moyens financiers au développement et à l'orientation de la SCIC.

[Caisse des Dépôt et Consignations (Banque des Territoires), Crédit Agricole Centre Est, Caisse d'Épargne Rhône Alpes]

**3) Catégorie des producteurs de biens et de services :** Toutes personnes physiques ou morales participant à la construction des logements en BRS.

[VILOGIA, ICADE, GLH, LMH, EMH, PROCIVIS RHÔNE, BATIGERE, Habitat et Humanisme, CDC Habitat Social et Alliade Habitat]

**4) Catégorie des bénéficiaires :** Toute personne physique ou morale qui bénéficie habituellement, à titre gratuit ou onéreux, des biens et services de la SCIC, à savoir les titulaires des Baux Réels Solidaires signés avec la SCIC agréée OFS

[Les titulaires de BRS]

**5) Catégorie des salariés :** Toute personne physique liée avec la société par un contrat de travail à durée indéterminée, sur la base d'une volonté exprimée par ladite personne physique. La rupture du contrat de travail liant la SCIC et la personne physique relevant de cette catégorie entrainera la perte de la qualité d'associé.

[Les salariés ou mandataires de la SCIC]

**6) Catégorie des personnes physique ou morale contribuant à l'activité de la SCIC :** Toutes personnes physiques ou morales, de droit privé ou public souhaitant participer bénévolement à la vie de la coopérative.

[Fédération des Promoteurs Immobiliers Région Lyonnaise, ABC HLM, Chambre des Notaires]

### **Article 19 - Candidatures pour devenir associé de la SCIC**

Peuvent être candidates à devenir associé de la SCIC toute personne physique ou morale qui entre dans l'une des catégories définies à l'article 18 et respectent les modalités d'admission prévues aux présents statuts.

### **Article 20 - Admission d'associés**

Toute personne souhaitant devenir associé doit présenter une demande d'adhésion écrite à l'attention du Conseil d'Administration.

Le candidat devra présenter les motivations de sa volonté de devenir associé de la SCIC.

Le Conseil d'Administration, après étude de la demande d'adhésion, pourra rejeter la candidature ou agréer le nouvel associé.

L'admission est décidée à la majorité requise pour les délibérations du Conseil d'Administration.

Nul ne peut être associé s'il n'a été agréé par le Conseil d'Administration

Le statut d'associé prend effet après agrément du Conseil d'Administration et sous réserve de la libération d'a minima 25% des parts souscrites.

### **Article 21 - Perte de la qualité d'associé**

La qualité d'associé se perd :

- Par la démission de cette qualité notifiée par écrit au Conseil d'Administration avec effet immédiat, sous réserves des stipulations de l'article 16 relatif à l'annulation des actions
- Par le décès de l'associé lorsqu'il s'agit d'une personne physique ou la clôture de la liquidation lorsqu'il s'agit d'une personne morale
- Par l'exclusion prononcée dans les conditions de l'article 22
- Par la perte de plein droit de la qualité d'associé si les conditions requises aux présents statuts ne sont plus remplies.

### **Article 22 - Exclusion**

L'assemblée générale statuant dans les conditions requises pour la modification des statuts peut toujours exclure un associé qui aurait causé un préjudice matériel et/ou moral à la Société.

Au préalable, le Conseil d'Administration convoque l'associé en question afin que ce dernier puisse présenter les arguments en faveur de sa défense et de son maintien en qualité d'associé de la SCIC. Le Conseil d'Administration rendra un avis simple sur le maintien ou non de la qualité d'associé de l'intéressé.

L'associé sera ensuite spécialement convoqué devant l'assemblée générale extraordinaire pour présenter sa défense à l'ensemble des associés.

En cas d'absence de l'associé, l'assemblée générale réunie pourra délibérer sans que l'absence de l'intéressé vicie la délibération.

Le cas échéant, la perte de la qualité d'associé intervient à la date de l'assemblée générale qui a prononcé l'exclusion.

### **Article 23 - Transfert ou cession de actions**

L'associé sortant souhaitant transférer ses actions à ses héritiers ou les céder à un tiers ou à un autre associé doit être expressément autorisé par le Conseil d'Administration.

Le demandeur doit adresser une lettre recommandée avec avis de réception au Conseil d'Administration et présenter le projet et l'acquéreur potentiel.

Le Conseil d'Administration doit délivrer son avis dans un délai de 3 mois. Sans réponse, l'avis du Conseil d'Administration sera réputé favorable.

Par exception, aucun agrément n'est requis en cas de transmission à titre onéreux ou gratuit à une société contrôlant (ou contrôlée par) un associé au sens de l'article L. 233-3 du Code de Commerce et plus généralement à toute autorité de contrôle ou de tutelle d'un associé.

En cas de refus d'agrément, le Conseil d'Administration est tenu de faire procéder au rachat des actions de l'associé sortant par un autre associé ou par un tiers qu'il aura agréé, soit procéder à l'annulation des parts, à leur remboursement et réduire le capital en conséquence, sans délai.

En cas de décès, le Conseil d'Administration doit agréer au préalable les héritiers ou ayants droits de l'associé défunt si ces derniers souhaitent être associés en lieu et place du défunt à la SCIC.

#### **Article 24 - Remboursement des actions des anciens associés**

En cas de perte de la qualité d'associé ou d'exclusion, il est prévu le remboursement des actions de l'associé sortant.

Le montant du capital à rembourser est arrêté à la date de clôture d'exercice au cours duquel la perte de la qualité d'associé ou l'exclusion est devenue définitive.

Les associés sortants n'ont droit qu'au remboursement de la valeur nominale de leurs parts, sous déduction de la partie non libérée de celles-ci, ainsi que des pertes éventuelles apparaissant à la clôture de l'exercice. La détermination de la valeur de remboursement des parts est faite chaque année par l'assemblée générale ordinaire.

S'il survenait dans le délai de cinq années suivant la perte de la qualité d'associé, des pertes se rapportant aux exercices durant lesquels l'intéressé appartenait à la SCIC, la valeur du capital à rembourser serait diminuée proportionnellement à sa contribution aux pertes. Au cas où tout ou partie des parts de l'ancien associé aurait déjà été remboursé, la SCIC serait en droit d'exiger le reversement du trop-perçu.

Pour le calcul de la valeur de remboursement de la part social, il est convenu que les pertes s'imputent prioritairement sur les réserves statutaires. Les réserves statutaires à prendre en compte sont celles du dernier exercice clos.

Les remboursements ont lieu dans l'ordre chronologique où ont été enregistrées les pertes de la qualité d'associé.

Les remboursements ne peuvent avoir pour effet de réduire le capital à un montant inférieur au minimum prévu aux statuts. Dans ce cas, l'annulation et le remboursement des parts ne sont effectués qu'à concurrence de souscriptions nouvelles permettant de maintenir le capital à au moins ce minimum.

L'ancien associé dont les actions ne peuvent pas être remboursées devient un détenteur de capital sans droit de vote. Il ne participe plus ni aux assemblées générales, ni aux réunions du Conseil d'Administration.

Il sera en principe procédé au remboursement des parts annulées dans un délai maximum de 6 mois à compter de l'approbation par l'assemblée générale des comptes sociaux sur la base desquels le montant du remboursement aura été déterminé.

Sous réserves des dispositions du présent article, les associés sortants ne peuvent exiger, avant un délai de cinq ans, le règlement des sommes leur restant dues sur le remboursement de leurs parts, si ce remboursement affecte sensiblement les capacités financières de la société, sauf décision de remboursement anticipé prise par le Conseil d'Administration. Le délai est précompté à compter de la date de la perte de qualité d'associé ou de la demande de remboursement partiel. .

Le montant dû aux associés sortants portera intérêt à un taux fixé par le Conseil d'Administration.

Le Conseil d'Administration peut décider de remboursements anticipés.

Le cas échéant, l'associé sortant peut faire une demande de remboursement partiel, soumis à autorisation du Conseil d'Administration.

Les dispositions du présent article sont applicables aux héritiers et ayants droit de l'associé décédé.

## TITRE 4 : COLLEGES

### Article 25 - Composition des Collèges

Les Sociétés Coopératives d'Intérêt Collectif ont pour principe l'égalité des voix entre associés.

L'article 19 octies de la loi de 1947 permet aux statuts de définir une répartition des associés en trois ou plusieurs collèges en fonction de leur participation à l'activité de la coopérative ou de leur contribution à son développement.

Il est donc admis l'organisation des votes par collèges, en accordant une pondération des voix aux différents collèges.

Ainsi, la SCIC foncière solidaire du Grand Lyon organise des collèges d'associés en allouant à chacun une pondération pour les votes en assemblée générale des associés,

Ces collèges sont au nombre de 6 et sont définis comme suit :

NOM DU COLLEGE	COMPOSITION	% des droits de vote à l'AG
Collège Métropolitain	Métropole de Lyon, GLH, EMH, LMH	40%
Collège des financeurs	Banque des Territoires, Crédit Agricole Centre Est, Caisse d'Épargne Rhône Alpes	20%
Collège des opérateurs	VILOGIA, ICADE, etc.	10%
Collège des Communes	Lyon, Villeurbanne, Caluire et Cuire, Oullins, Dardilly, etc.	10%
Collège des partenaires	Fédération des Promoteurs Immobiliers Région Lyonnaise, ABC HLM, Chambre des Notaires du Rhône, etc.	10%
Collège des Bénéficiaires et des salariés	Titulaires de BRS souhaitant intégrer la SCIC et salariés de la SCIC souhaitant y adhérer	10%

A leur constitution, chaque collège doit comporter a minimum 2 membres.

Dans l'hypothèse où un collège se trouverait temporairement avec un membre unique, le collège continuera à fonctionner sauf décision contraire du Conseil d'Administration qui pourra proposer une nouvelle répartition des collèges et la soumettre à l'approbation de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

En l'absence de représentant d'un collège, les droits de vote sont répartis entre les collèges constitués en due proportion des droits de vote initiaux.

**Il est rappelé que les collèges d'associés sont à distinguer des catégories d'associés.**

### **Article 26 - Vote des collèges**

Lors des Assemblées Générales Ordinaires, Extraordinaires ou Mixtes, les associés sont répartis en collèges.

Les délibérations des membres au sein des collèges sont prises selon le principe un associé = une voix.

Les délibérations de chaque collège sont transmises selon la règle de la majorité et affectées du pourcentage prévu afin de déterminer si les résolutions de l'assemblée générale sont adoptées ou rejetées à la majorité requise.

Les collèges de vote permettant de comptabiliser le résultat en affectant le coefficient de pondération pour chaque collège.

Il ne peut être attribué qu'un seul collège de vote par associé.

Chaque associé relève d'un seul collège de vote. En cas d'affectation possible à plusieurs collèges de vote, c'est le Conseil d'Administration qui décide de l'affectation d'un associé à un collège précis, sans avoir obligation de saisir l'AGE sur ce point.

Un associé qui cesse de relever d'un seul collège mais rempli les conditions d'appartenance à un autre peut demander son transfert par écrit au Conseil d'Administration qui accepte ou rejette la décision et informe l'assemblée générale de sa décision.

Chaque collège ne peut avoir moins de 10% des droits de vote au sein de l'assemblée générale et plus de 50% des droits de votes au sein de l'assemblée.

Ainsi, la SCIC comprendra toujours a minima trois collèges et a maxima 10 collèges d'associés.

Les associés d'un même collège ont la faculté de s'organiser en interne pour décider de leur fonctionnement entre eux, tout en respectant le principe d'un associé = une voix au sein du collège.

En cas d'établissement d'un règlement intérieur ou de tout document visant à organiser le fonctionnement d'un collège, les associés concernés devront adresser le dit document au Conseil d'Administration de la SCIC.

Les membres du collège peuvent se réunir aussi souvent qu'ils le souhaitent pour échanger sur des questions propres à leur collège. Ces échanges ne constituent pas des assemblées au sens des dispositions du Code de Commerce, et les frais afférents à ces réunions ne sont pas pris en charge par la SCIC.

Les délibérations qui pourraient y être prises n'engagent, à ce titre, ni la société, ni ses mandataires sociaux, ni les associés

## **Article 27 - Modification de l'organisation des collèges**

Les associés de la SCIC peuvent demander la modification de la composition d'un collège, la suppression d'un collège existant, la création d'un nouveau collège, ou la modification de la répartition des droits de votes.

Cette demande peut être émise par un associé détenant à minima 10% du capital social de la SCIC ou par au moins  $\frac{1}{4}$  des associés de la SCIC.

La demande doit être écrite, motivée, et proposer au moins un nouveau schéma d'organisation des collèges.

L'Assemblée Générale Extraordinaire de la SCIC est seule compétente pour voter une modification de l'organisation des collèges de la SCIC. L'Assemblée Générale Extraordinaire peut présenter d'autres organisations des collèges et soumettre à la connaissance des associés les projets d'organisation des collèges a minima 1 mois avant la tenue de l'Assemblée.

## TITRE 5 : ADMINISTRATION

---

### Article 28 - Conseil d'Administration

En application de la loi de 1947, la société est administrée par un Conseil d'Administration composé de 3 à 18 membres

A la constitution de la SCIC, il est décidé que le Conseil d'Administration est composé de **16 administrateurs**, associés de la SCIC, désignés dans les statuts en application de l'article L. 225-16 du Code de Commerce.

Les administrateurs suivants seront nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire, conformément à l'article L. 225-18 du Code de Commerce.

Lors du renouvellement des membres du Conseil d'Administration, chaque collège vote en son sein pour proposer les représentants qui siègeront au sein du Conseil d'Administration et dont la désignation est soumise au vote de l'Assemblée Générale Ordinaire. Les membres qui bénéficient de leur propre siège proposeront leur représentant dont la désignation sera soumise au vote de l'assemblée générale.

Les administrateurs peuvent être des personnes physiques ou des personnes morales. Dans ce dernier cas, la personne morale est tenue de désigner un représentant permanent qui est soumis aux mêmes conditions et obligations, et qui encourt les mêmes responsabilités civile et pénale que s'il était administrateur en son nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'il représente.

Les sièges au Conseil d'Administration sont affectés comme suit :

- 6 sièges sont affectés au collège Métropolitain
  - o dont 4 à la Métropole de Lyon (pourvu par un représentant permanent et trois personnes physiques sur proposition de la collectivité, parmi lesquelles sera désigné le Président du Conseil d'Administration )
  - o et 2 pour les Offices Publics de l'Habitat métropolitains
- 2 sièges sont affectés au collège des Communes
  - o Dont l'un pour les communes de plus de 100 000 habitants
  - o Et l'autre pour les communes de moins de 100 000 habitants
- 2 sièges sont affectés au collège des opérateurs
- 1 siège est affecté à la Caisse des Dépôts et des Consignations – Banques des Territoires
- 1 siège est affecté au Crédit Agricole Centre Est
- 1 siège est affecté à la Caisse d'Épargne Rhône Alpes
- 2 sièges sont affectés au collège des partenaires
- 1 siège est affecté au collège des bénéficiaires et des salariés

La SCIC s'attachera à viser la parité femmes/hommes au sein de son Conseil d'Administration.

Les premiers membres du Conseil d'Administration sont désignés par les présents statuts. Par exception, le mandat des premiers administrateurs est de quatre (4) ans au lieu de trois (3) ans.

Les personnes morales administrateurs peuvent procéder au changement de la personne physique les représentant en cours du mandat d'administrateur.

Les personnes morales administrateurs peuvent procéder au changement de leur représentant permanent en cours du mandat d'administrateur.

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

Conformément à l'article L.225-19 du Code de commerce, le nombre des administrateurs ayant dépassé l'âge de soixante-dix ans ne peut être supérieur au tiers du nombre des administrateurs.

Si cette limite est dépassée, l'administrateur le plus âgé sera réputé démissionnaire d'office.

### **Article 29 - Droits et obligations des administrateurs**

Les fonctions d'administrateurs sont exercées à titre gracieux. Toutefois, les administrateurs ont droit au remboursement des frais engagés qu'ils peuvent être amenés à engager pour le compte et dans l'intérêt de la société, sur présentation des justificatifs, selon les modalités précisées dans le règlement intérieur du Conseil d'Administration.

### **Article 30 - Durée des fonctions et renouvellement**

La durée des fonctions des administrateurs est de trois (3) ans, leur mandat prenant fin à l'issue de la réunion de l'Assemblée Générale Ordinaire des associés statuant sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue l'année au cours de laquelle expire le mandat.

Les membres sortants sont rééligibles.

### **Article 31 - Réunions du Conseil d'Administration**

Le conseil d'administration se réunit au moins quatre (4) fois par an, et aussi souvent que l'intérêt social l'exige, selon les modalités précisées dans son règlement intérieur. Il est convoqué par le Président ou sur demande d'au moins la moitié de ses membres. La convocation et les documents afférents sont adressés par tout moyen, en ce compris par voie électronique, à l'ensemble des membres du conseil a minima 7 jours avant la date retenue.

Si le Conseil d'Administration ne s'est pas réuni depuis plus de trois mois, les administrateurs constituant au moins le tiers des membres du conseil peuvent demander au Directeur Général de la société de convoquer sur un ordre du jour déterminé. Le Directeur Général de la société peut également demander au Président de convoquer le Conseil d'Administration. La présence ou la représentation de la moitié au moins des administrateurs est nécessaire pour la validité des délibérations du Conseil d'Administration. Chaque administrateur dispose d'une voix au sein du Conseil d'Administration. Un administrateur peut donner par tout moyen écrit mandat à un autre administrateur de le représenter à une séance du Conseil d'Administration. Chaque administrateur ne peut disposer, au cours d'une même séance, que d'une seule procuration. Les réunions du Conseil d'Administration sont présidées par le Président ou, en son absence, par l'un des deux autres administrateurs personnes physiques proposé par la Métropole de Lyon désigné par le Conseil en début de séance. Le Conseil peut inviter tout tiers pour l'éclairer et/ou donner un avis sur le(s) sujet(s) figurant à l'ordre du jour. Les décisions sont prises à la majorité simple des membres présents ou représentés. Dans l'hypothèse d'une égalité des voix, celle du président de séance sera prépondérante. Il est tenu au siège social un registre de présence qui est signé par tous les administrateurs participant à chaque séance du Conseil d'Administration. Tout administrateur pourra assister et participer aux réunions du Conseil d'Administration par des moyens de télétransmission, y compris par audioconférence ou visioconférence, dans les conditions prévues par la réglementation applicable au moment de son utilisation. Il est prévu que seront réputés présents pour le calcul de quorum et de majorité applicable, les administrateurs qui participent à la réunion du conseil par des moyens de visioconférence ou d'autres moyens de télécommunication permettant l'identification des administrateurs et garantissant leur participation effective, conformément à la réglementation en vigueur. Les administrateurs, ainsi que toute personne participant aux réunions du Conseil, sont tenus à une obligation de discrétion à l'égard des informations présentant un caractère sensible ou confidentiel et données comme telles par le Président de séance.

Le Conseil d'Administration peut être consulté par consultation écrite des Administrateurs dans le cadre de l'article L225-37 du Code de commerce. Celle-ci est initiée par le Président du Conseil d'Administration. Le Président communique par tout moyen écrit aux membres du Conseil d'Administration, les points de l'ordre du jour soumis à consultation, le texte des projets de délibérations proposées en indiquant le délai approprié pour répondre ainsi que tout autre document ou information nécessaire à leur prise de décision. Le Président indique également aux membres du Conseil d'Administration les modalités techniques leur permettant de participer à la consultation écrite. Chaque Administrateur peut poser toute question nécessaire à sa réflexion ou adresser tout commentaire au Président du Conseil d'Administration. Des échanges peuvent avoir lieu entre les Administrateurs par voie de messagerie électronique dans le respect du délai imparti pour répondre à la consultation écrite. Les Administrateurs communiquent leur vote au Président du Conseil d'Administration. Le Conseil d'Administration ne délibère valablement par consultation écrite que si au moins la moitié des membres du Conseil d'Administration ont exprimé leur vote à cette occasion. Les décisions sont prises à la majorité des membres votants. En cas d'égalité des voix des voix, la voix du Président de séance est prépondérante. Le Président consolide les votes et informe les membres du Conseil d'Administration du résultat du vote. Les décisions prises par consultation écrite font l'objet de procès-verbaux établis par le Président du Conseil d'administration. Ils sont conservés dans les mêmes conditions que les autres décisions du Conseil d'Administration.

Les délibérations prises par le Conseil d'Administration obligent l'ensemble des administrateurs, y compris les absents, incapables ou dissidents.

### **Article 32 - Pouvoirs du Conseil d'Administration**

Le Conseil d'Administration détermine les orientations de l'activité de la SCIC et veille à leur mise en œuvre.

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

Le Conseil d'Administration procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns. Les membres du Conseil d'Administration peuvent se faire communiquer tous les documents qu'ils estiment utiles

La demande de communication d'information ou de documents est adressée au Président du Conseil d'Administration ou au Directeur Général.

Le Conseil d'Administration dispose également et notamment des pouvoirs ci-après :

- Convoquer les assemblées générales
- Recueillir les candidatures de futurs associés et donner son agrément pour leur adhésion
- Donner son accord pour lancer les opérations menées par la SCIC, après avoir recueilli l'avis du Comité d'engagement
- S'assurer du bon fonctionnement des collègues d'associés
- Établir les comptes sociaux et le rapport annuel de gestion
- Autoriser les conventions passées entre la société et un administrateur
- Déterminer l'exercice de la fonction de directeur général (soit selon le mode moniste soit selon le mode dualiste)
- Nommer et révoquer le Président du Conseil d'Administration, le Directeur Général et les Directeurs Généraux Délégués
- Décider de la création de tout comité nécessaire à l'activité de la société
- Décider de l'émission de titres participatifs
- Agréer les ménages titulaires de BRS

Le Conseil d'Administration peut déléguer certaines de ces missions au Bureau.

Le Conseil d'Administration est seul compétent pour voter son règlement intérieur et décider des règles qui y figureront, dans le respect des présents statuts.

### **Article 33 - Procès-verbaux – Copies**

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

Ces procès-verbaux sont signés ou validés par le secrétaire de séance et le Président du Conseil d'Administration.

Le secrétaire de séance n'est pas obligatoirement le Secrétaire du Bureau mais peut être désigné parmi tous les administrateurs présents.

En cas d'empêchement du Président du Conseil d'administration, le procès-verbal est signé ou validé par l'administrateur désigné pour le suppléer.

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

Ces procès-verbaux font foi du nombre des administrateurs en exercice et de leur présence ou de leur représentation aux réunions du conseil. Il est précisé si les administrateurs étaient présents physiquement ou en distanciel.

En cours de liquidation, les copies ou extrait sont certifiées par le liquidateur.

#### **Article 34 - Nomination de censeurs**

Le Conseil d'Administrateur peut désigner un ou plusieurs censeurs, personnes physiques ou morales, associées ou non de la SCIC.

Le nombre ne peut toutefois excéder trois (3).

Ils sont désignés pour une durée de trois (3) années à compter de la date de leur nomination et sont renouvelables dans leurs fonctions.

Ils peuvent être révoqués à tout moment et sans indemnité par simple décision du Conseil d'Administration.

Les censeurs n'ont pas de droit de vote au sein du Conseil d'Administration mais ont pour simple mission d'apporter leur expérience et leur vision sur les différents sujets et problématiques posés lors des conseils d'administration.

Les censeurs ne bénéficient d'aucune rémunération par la SCIC.

Ils sont convoqués aux réunions du Conseil d'Administration mais leur éventuelle absence n'a aucune incidence sur la validité des délibérations prises par le Conseil d'Administration.

#### **Article 35 - Membres honorifiques**

Le Conseil d'Administration, sur décision unanime des associés, peut décider de désigner une personne morale ou physique en qualité de membre honorifique.

Les membres honorifiques ne peuvent pas être associés de la SCIC.

Leur nombre ne peut excéder trois (3).

Ils sont désignés pour une durée de trois (3) années à compter de la date de leur nomination et sont renouvelables dans leurs fonctions.

Les membres honorifiques sont convoqués aux réunions du Conseil d'Administration et des Assemblées Générales, ordinaires et extraordinaires, par le Président du Conseil d'Administration

Les membres honorifiques peuvent assister aux réunions des différentes instances susmentionnées, participer aux débats et s'exprimer afin de donner un avis consultatif. Ils ne disposent pas de droit de vote à ces instances.

Dès constitution de la SCIC, Action Logement Services est désigné comme membre honorifique.

### **Article 36 - Bureau**

Au sein du Conseil d'Administration est institué un Bureau.

Le Bureau est composé :

- D'un Président (obligatoirement la Métropole de Lyon)
- D'un Vice-Président
- D'un Secrétaire
- D'un Trésorier

Les membres du Bureau sont élus par et parmi les membres du Conseil d'Administration de la société par un vote au scrutin uninominal à un tour.

Le Président du Bureau est le Président du Conseil d'Administration, désigné parmi les représentants de la Métropole de Lyon.

Tous les administrateurs peuvent présenter leur candidature pour siéger au Bureau.

Le Président peut également proposer des candidatures.

Leur mandat de membre du Bureau dure le temps de leur mandat d'administrateur.

En cas de vacance d'un des membres du Bureau, pour quelque cause que ce soit, il est pourvu à son remplacement dans un délai de 6 mois.

Le Bureau se réunit à la demande du Président à chaque fois qu'il sera nécessaire. Il est convoqué dans un délai de 7 jours minimum avant la date retenue, et par tout moyen, en ce compris par voie électronique. Si nécessaire, un dossier pourra être transmis avec la convocation par voie électronique.

Le Bureau peut également se réunir par voie dématérialisée (visio-conférence ou télé-conférence).

Le Bureau se réunit au minimum avant chaque Conseil d'Administration, soit quatre (4) fois par an.

Avant chaque Conseil d'Administration, il prépare l'ordre du jour et les questions à soumettre au Conseil d'Administration.

Les décisions du Bureau sont prises à la majorité des présents. Il n'y a pas de quorum. En cas d'égalité, la voix du Président du Bureau est prépondérante.

Les fonctions des administrateurs au sein du Bureau sont gratuites et n'ouvre pas droit à une quelconque indemnisation. Les frais de mission en lien avec les activités réalisées pour le Bureau sont remboursés sur justificatifs.

### **Article 37 - Présidence du Conseil d'Administration**

La Présidence du Conseil d'Administration est réservée exclusivement à une personne physique choisie parmi les administrateurs proposés par la Métropole de Lyon.

Le Conseil d'Administration de la SCIC délibère pour désigner le Président du Conseil d'Administration parmi les trois administrateurs personnes physiques désignés sur proposition de la Métropole de Lyon qui n'ont pas la qualité de représentant permanent de la collectivité.

Le Président du Conseil d'Administration exerce ses fonctions pour un mandat ne pouvant excéder son mandat d'administrateur.

Le Président exerce son mandat à titre gratuit.

Il aura droit au remboursement de ses frais de déplacements, de missions, de réception, engagés dans l'intérêt de la société coopérative et sur présentation des justificatifs.

### **Article 38 - Pouvoirs attribués au Président du Conseil d'Administration**

Le Président a pour mission de veiller au bon fonctionnement des organes de la SCIC, de s'assurer de la régularité des opérations menées, des convocations et de la bonne tenue des réunions du Conseil.

Il organise et dirige les travaux du Conseil d'Administration, dont il rend compte à l'assemblée générale.

Il s'assure que chaque administrateur est en mesure de remplir sa mission.

## **Article 39 - Direction Générale**

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-51-1 du Code de commerce, la direction générale de la société est assumée soit par le président du conseil d'administration, soit par une autre personne physique nommée par le conseil d'administration et portant le titre de directeur général.

Le Conseil d'Administration peut modifier à tout moment l'option retenue pour l'exercice de la fonction de directeur général et délibérer à nouveau sur les modalités d'exercices de la Direction Générale.

C'est le Conseil d'Administration qui est compétent pour décider si les fonctions de direction générale sont exercées par le Président du Conseil d'Administration ou par une autre personne physique.

En fonction du choix effectué par le Conseil d'Administration, le conseil peut désigner un directeur général, personne physique.

Lorsque le Conseil d'Administration choisit la dissociation des fonctions de président et de directeur général, il procède à la nomination du directeur général sur proposition du Président, fixe la durée de son mandat qui ne peut excéder celle du mandat du Président, détermine le montant et les modalités de sa rémunération qui ne peut pas être déterminée au prorata des opérations effectuées ou des bénéfices réalisés et, le cas échéant, la limitation de ses pouvoirs. Il en va de même pour le ou les directeurs généraux délégués.

Le directeur général est révocable à tout moment par le Conseil d'Administration.

S'il est administrateur, ses fonctions de directeur général prennent fin avec l'arrivée à expiration de son mandat d'administrateur.

Le règlement intérieur précise également les obligations d'information du directeur général vis-à-vis du Conseil d'Administration.

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, sous réserve de ceux que la loi attribue expressément aux assemblées d'associés et au conseil d'administration, et sous réserve des limitations des pouvoirs précisées dans le mandat social qui lui est donné.

Le directeur général 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 de la société, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

Les cautions, emprunts, avals et garantie doivent faire l'objet d'une autorisation préalable du Conseil d'Administration (C. com., art. L. 225-35).

La démission, le non-renouvellement ou la révocation des fonctions de président-directeur général, ou du directeur général, ne portent pas atteinte au contrat de travail éventuellement conclu par les intéressés avec la SCIC.

#### **Article 40 - Directeur Général Délégué**

Le Conseil peut décider, sur proposition du directeur général, que cette fonction soit assumée par le président du Conseil d'Administration ou par une autre personne, un directeur général délégué dont, en accord avec le directeur général, il fixe l'étendue et la durée des pouvoirs.

À l'égard des tiers, le directeur général délégué dispose des mêmes pouvoirs et est soumis aux mêmes limitations de pouvoirs que le directeur général, dans la limite de son mandat social.

En cas de cessation des fonctions ou d'empêchement, de décès, de démission ou de révocation du directeur général, et sauf décision contraire du Conseil d'Administration, il conserve ses fonctions jusqu'à la nomination du nouveau directeur général.

## TITRE 6 : ASSEMBLEES GENERALES

### Article 41 - Collèges d'associés

Lors des assemblées d'associés ordinaires et/ou extraordinaires, les associés sont répartis en collèges pondérant les droits de vote, tels que définis au titre 4 des présents statuts.

Il est rappelé que chaque associé ne peut faire partie que d'un seul collège.

Au sein des collèges, chaque associé dispose d'une voix.

Les collèges sont libres d'organiser leur fonctionnement interne.

Il est rappelé les différents collèges et la répartition des droits de votes.

NOM DU COLLEGE	% des droits de vote à l'AG
Collège Métropolitain	40%
Collège des financeurs	20%
Collège des opérateurs	10%
Collège des Communes	10%
Collège des partenaires	10%
Collège des Bénéficiaires et des salariés	10%

Les règles relatives au vote et au fonctionnement des collèges sont définies au Titre 4 des statuts.

### Article 42 - Réunion

Les assemblées générales se tiennent à l'endroit choisi par le Conseil d'Administration en charge de la convocation.

Les associés peuvent également participer aux réunions des assemblées par tout moyen de visioconférence ou de télécommunication à la condition qu'ils permettent leur identification.

Les convocations sont adressées par tout moyen, y compris par courriers électroniques, dans un délai de 15 jours minimum précédant la date de la réunion fixée.

Les convocations comprennent :

- La date, l'heure et le lieu de la réunion
- Les modalités de connexion pour assister à la réunion par visio-conférence ou téléconférence
- L'ordre du jour
- Un formulaire de procuration

L'ensemble des documents nécessaires aux associés sont adressés par courrier électronique ou sont tenus à la disposition des associés au siège de la SCIC dans les 15 jours précédents la réunion.

Il est établi une feuille de présence indiquant les noms, prénoms des associés personnes physiques ou des représentants des associés personnes morales participant à la réunion, en présentiel ou par tout moyen de visioconférence ou télécommunication, ainsi que leur collègue d'appartenance.

La feuille de présence sera signée par l'ensemble des participants, tant pour eux-mêmes que pour ceux dont ils ont procuration.

Le président de séance certifie la feuille de présence qui sera conservée au siège social de la SCIC.

### **Article 43 - Procès-verbal**

Toute délibération de l'assemblée générale de la SCIC, qu'elle soit ordinaire ou extraordinaire, fait l'objet d'un procès-verbal.

Le procès-verbal est signé par le Président de séance et par au moins un autre associé présent membre d'un collège différent que celui du Président.

### **Article 44 - Quorum et majorité**

L'assemblée générale ordinaire ne délibère valablement sur première convocation que si les actionnaires présents ou représentés représentent au moins un quart (1/4) des actions.

Si ce minimum n'est pas atteint, une deuxième assemblée doit se tenir au moins huit (8) jours après la première. Les délais de convocation à la seconde assemblée sont réduits à 8 jours au lieu de 15 jours. Aucun quorum n'est dès lors requis pour la seconde assemblée.

L'assemblée générale extraordinaire ne délibère valablement sur première convocation que si les actionnaires présents ou représentés représentent au moins un tiers (1/3) des actions et sous réserve que tous les collèges soient représentés, et sur seconde convocation s'ils représentent a minima un quart (1/4) des actions.

Les délibérations sont prises selon les règles de majorités suivantes :

- Pour les assemblées générales ordinaires, les décisions sont prises à la majorité simple des voix dont disposent les associés présents ou représentés
- Pour les assemblées générales extraordinaires, les décisions sont prises à la majorité des deux tiers (2/3) des voix dont disposent les associés présents ou représentés.

### **Article 45 - Pouvoirs de l'assemblée générale ordinaire**

L'assemblée générale ordinaire est notamment compétente pour :

- Fixer les orientations générales de la SCIC
- Élire les administrateurs et les révoquer

- Proroger la société
- Prendre acte de l'intégration d'un nouvel associé, préalablement agréé par le Conseil d'Administration
- Approuver toute convention réglementée
- Désigner un commissaire aux comptes
- Approuver les comptes
- Se prononcer sur tout sujet porté à sa connaissance par le Conseil d'Administration.

L'assemblée générale ordinaire peut se prononcer sur tout sujet à la demande du Conseil d'Administration, à l'exclusion des sujets relevant de la compétence exclusive de l'assemblée générale extraordinaire, en vertu de la loi ou des présents statuts.

#### **Article 46 - Pouvoirs de l'assemblée générale extraordinaire**

L'assemblée générale extraordinaire est seule compétente pour toute décision de modification des statuts en toutes leurs dispositions sauf celles édictées en application de la loi, pour décider de l'exclusion d'un associé et pour tous les autres cas pour lesquels les présents statuts lui donnent compétence.

Toutefois, l'assemblée générale extraordinaire ne pourra notamment pas modifier les clauses relatives au caractère impartageable des réserves statutaires, exclusivement affectés à l'activité de l'OFS, sauf modification des lois applicables au fonctionnement des OFS.

## TITRE 7 : COMITES

---

### **Article 47 - Création de comités opérationnels**

Le Conseil d'Administration peut décider de la création en son sein de tous comités qu'il juge utiles, chargés d'étudier les questions que lui-même ou son Président soumettent, pour avis, à leur examen.

Il fixe la composition et les attributions des comités qui exercent leur activité sous sa responsabilité.

Il fixe, le cas échéant, la rémunération des personnes composant les différents comités.

Les modalités de fonctionnement des différents comités seront définies par le Conseil d'Administration qui validera le fonctionnement de chacun de ces comités dans le règlement intérieur du Conseil d'Administration.

Les modalités de fonctionnement et de représentations des différents comités feront préalablement l'objet de séances de travail regroupant un représentant de chacun des collègues.

Dans l'attente de la validation par le Conseil d'administration du Règlement intérieur, les deux comités (engagement et agrément) précédemment définis par le CA du 4 mars 2020 de l'association continueront de fonctionner.

## **TITRE 8 : COMPTES SOCIAUX – REPARTITION DES EXCEDENTS NETS DE GESTION**

### **Article 48 - Exercice social**

Chaque exercice à une durée d'une année (12 mois). L'année sociale commence le 1<sup>er</sup> janvier et finit le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice débutera à la date d'approbation des présents statuts et se terminera nécessairement le 31 décembre 2022, année d'approbation.

### **Article 49 - Documents sociaux**

À compter de la convocation de l'assemblée ordinaire annuelle et au moins pendant le délai de quinze jours qui précède la date de réunion, tout associé a le droit de prendre au siège social ou au lieu de la direction administrative, connaissance des documents prévus par l'article R. 225-83 du Code de commerce.

### **Article 50 - Affectation des résultats**

L'Assemblée Générale Ordinaire décide, à l'approbation des comptes annuels, de l'affectation des résultats et de la répartition des bénéfices.

Sur le bénéfice de chaque exercice, diminué le cas échéant des pertes antérieures, 5% sont prélevées et affectés à la réserve légale. La réserve légale cessera dès qu'elle atteindra le montant du capital de la société.

Il est institué une réserve statutaire sur laquelle seront versé la totalité des bénéfices supplémentaires après affectation de 5% à la réserve légale.

Les bénéfices mis ainsi en réserve à 100% ne peuvent être affectés qu'au développement ou au maintien de l'activité de l'Organisme de Foncier Solidaire.

### **Article 51 - Impartageabilité des réserves**

Les bénéfices et les réserves sont impartageables et ne peuvent être distribués, directement ou indirectement, aux différents associés de la SCIC.

De plus, quelle que soit leur origine ou leur dénomination, les réserves ne peuvent être ni incorporées au capital et donner lieu à la création de nouvelles actions ou à l'élévation de la valeur nominale des parts existantes, ni être utilisées pour libérer des parts souscrites.

## **Article 52 - Rémunération des actions**

En application de l'article R. 329-3 du Code de l'urbanisme, tout Organisme de Foncier Solidaire (OFS) doit respecter les conditions suivantes :

- L'objet est autre que le partage des bénéfices
- La gouvernance est définie et organisée dans ce but
- La gestion est conforme aux principes suivants :
  - o Les bénéfices réalisés sont entièrement affectés au maintien ou au développement de l'activité de l'organisme ;
  - o Les réserves financières obligatoires constituées au titre de l'activité liée au bail réel solidaire sont consacrées exclusivement à l'activité de gestion des baux réels solidaires signés par l'organisme ou au développement de cette activité. Les recettes générées par cette activité y sont entièrement affectées, y compris les produits de cessions.
  - o Dans le cas où l'organisme de foncier solidaire exerce une autre activité, sa comptabilité interne permet de distinguer le résultat relevant de l'activité d'organisme de foncier solidaire et celui des autres activités qu'il exerce.

Les présents statuts fixent comme principe l'absence de rémunération des actions.

Toute décision visant à instituer une éventuelle rémunération des actions relève de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire dans le cadre d'une modification statutaire.

## **Article 53 - Documents transmis à l'administration**

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

Toute modification statutaire devra être également notifiée sans délai au Préfet ayant délivré l'agrément.

## TITRE 9 : COMMISSAIRES AUX COMPTES ET REVISION COOPERATIVE

---

### Article 54 - Commissaires aux comptes

L'assemblée générale ordinaire désigne un commissaire aux comptes inscrit titulaire et un commissaire suppléant.

La durée des fonctions des commissaires est de six exercices. Elles sont renouvelables.

- Le Cabinet MAZARS est nommé en qualité de premier commissaire aux comptes titulaire.
- le Cabinet Grant Thornton est nommé en qualité de premier commissaire aux comptes suppléant.

Les commissaires aux comptes sont investis des fonctions et des pouvoirs que leur confère l'article L. 823-9 et suivants du Code de commerce.

Les commissaires aux comptes sont convoqués à toutes les réunions du conseil d'administration qui examinent ou arrêtent les comptes annuels ou intermédiaires ainsi qu'à toutes les assemblées d'associés.

La convocation des commissaires aux comptes est faite par lettre recommandée avec avis de réception.

### Article 55 - Révision coopérative

La coopérative fera procéder tous les cinq ans à la révision coopérative prévue par les articles 25-1 à 25-5 de la loi n° 47/1775 du 10 septembre 1947(art. 19 duodécies).

La révision est effectuée par un réviseur agréé.

En outre, la révision coopérative devra intervenir sans délai si :

- Elle est demandée par le tiers des administrateurs ;
- Elle est demandée par le dixième des associés ;
- Trois exercices consécutifs font apparaître des pertes comptables ;
- Les pertes d'un exercice s'élèvent à la moitié au moins du montant le plus élevé atteint par le capital.

Le rapport établi par le réviseur coopératif sera tenu à la disposition des associés quinze jours avant la date de l'assemblée générale ordinaire. Le rapport sera présenté à l'assemblée générale ordinaire, ou à une assemblée générale ordinaire réunie à titre extraordinaire, soit par le réviseur, s'il est présent, soit par le président de séance.

L'assemblée générale prendra acte dans une résolution du rapport du réviseur.

Si l'opération de révision est déclenchée à la demande du dixième des associés, une assemblée générale ordinaire réunie à titre extraordinaire se tiendra dans les trente jours qui suivront la date à laquelle le réviseur aura remis son rapport à la société.

Dans ce cas, le conseil d'administration présente obligatoirement un rapport sur la situation de l'entreprise.

## TITRE 10 : DISSOLUTION – LIQUIDATION – CONTESTATIONS

---

### Article 56 - Dissolution

Hors les cas de dissolution prévus par la loi, et sauf prorogation régulière, la dissolution de la Société intervient à l'expiration du terme fixé par les statuts ou à la suite d'une décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés.

### Article 57 - Transfert de l'actif à un autre OFS

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

A défaut de décision de l'organisme avant sa dissolution, la dévolution est prononcée par le préfet de région.

Il est ainsi consacré le caractère impartageable des réserves, l'absence de plus-value pour les apporteurs de capitaux et le principe de l'abandon du boni de liquidation à une autre coopérative ou à une œuvre d'intérêt général en cas de dissolution.

### Article 58 - Liquidation

A l'arrivée du terme statutaire ou en cas de dissolution anticipée décidée par les associés, l'assemblée générale ordinaire désigne un ou plusieurs liquidateurs dont la nomination met fin aux pouvoirs des administrateurs, du Président et de tout autre mandataire de la SCIC.

En cas de dissolution prononcée par la justice, la décision désignera un ou plusieurs liquidateurs dont la nomination produira les mêmes effets, à savoir la fin des pouvoirs des administrateurs, du Président et de tout mandataire de la SCIC.

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

Ladite publication doit être faite dans un délai d'un mois dans un journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social de la SCIC.

Les pouvoirs de l'assemblée générale sont maintenus jusqu'à la prononciation de la liquidation définitive de la SCIC.

L'assemblée générale est présidée par un des liquidateurs désignés.

La dernière assemblée générale convoquée aura pour objectif de statuer sur le bilan définitif de la société.

En cas de liquidation, les titres participatifs émis par la SCIC sont remboursables.

### **Article 59 - Suspension ou retrait de l'agrément**

En application de l'article R. 329-14 du Code de l'urbanisme, le Préfet de Région peut à tout moment suspendre ou retirer l'agrément délivré au titre de l'article R. 329-1 du Code de l'urbanisme si la Société ne satisfait plus aux conditions de délivrance de l'agrément OFS ou s'il est constaté un manquement grave à cette obligation.

En cas de suspension de l'agrément, la SCIC transmet sans délai au Préfet de Région copie de tous les actes relatifs aux baux réels solidaires qu'elle a consentis. L'organisme ne peut conclure de nouveau bail réel solidaire pendant la durée de la suspension.

En cas de retrait de l'agrément, l'organisme de foncier solidaire dispose d'un délai d'un an pour procéder à la cession de ses actifs affectés à un bail réel solidaire à un autre organisme de foncier solidaire.

### **Article 60 - Contestations**

Toutes contestations susceptibles de surgir pendant la durée de la Société ou après sa dissolution pendant le cours des opérations de liquidation, soit entre les actionnaires, les organes de gestion ou d'administration et la Société, soit entre les actionnaires eux-mêmes, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des dispositions statutaires, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des Tribunaux compétents.

## **TITRE 11 : CONDITION SUSPENSIVE**

---

Les présents statuts et la transformation de l'association foncière solidaire du Grand Lyon en SCIC prendront effet à compter de la validation par le Préfet du transfert de l'agrément d'Organisme de Foncier Solidaire prévu à l'article R- 329-6 du Code de l'Urbanisme à la SCIC.

Dans l'attente de la validation expresse du Préfet de ce transfert, l'association foncière solidaire du Grand Lyon poursuivra son fonctionnement sans changement.

Le Conseil d'Administration de l'Association se réunira à compter de la réception de la validation effective du transfert d'agrément et actera de la prise d'effet des statuts et de la transformation en SCIC.

## **TITRE 12 : ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION**

---

Conformément à la Loi, la Société Coopérative ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

En application de l'article 28 bis de la loi du 10 septembre 1947 la société coopérative est créée par transformation d'une association, sans modification de la personne morale.

La Société Coopérative reprendra à son compte les actes pris au nom de l'association foncière solidaire du Grand Lyon.

## TITRE 13 : DIVERS – FORMALITES – DESIGNATION DES PREMIERS ADMINISTRATEURS

---

### Article 61 - Nomination des premiers administrateurs

Le premier Conseil d'Administration sera composé de :

#### Au titre des 6 sièges affectés au collège Métropolitain :

- **La Métropole de Lyon**, dont le siège est sis 20 rue du Lac à LYON (69003), représentée par **Madame Béatrice VESSILLER**, ès qualité de représentant permanent de la Métropole de Lyon, nommée par délibération du 14 mars 2022.
- **Madame Zemorda KHELIFI**, ès qualité de personne physique administrateur, désignée par la Métropole de Lyon suivant délibération du 14 mars 2022, domiciliée 87 bis cours Tolstoï à VILLEURBANNE (69100).
- **Madame Blandine COLLIN**, ès qualité de personne physique administrateur, désignée par la Métropole de Lyon suivant délibération du 14 mars 2022, domiciliée 18 chemin des Carrières à CURIS-AU-MONT-D'OR (69250).
- **Monsieur Renaud PAYRE**, ès qualité de personne physique administrateur, désigné par la Métropole de Lyon suivant délibération du 14 mars 2022, domicilié 5 rue du Bon Pasteur à LYON (69001)
- **Grand Lyon Habitat**, sis 2, Place de Francfort à LYON (69003), représenté par **Monsieur Jean-Noël FREIXINOS**, ès qualité de représentant permanent, désigné par les Offices Publics de l'Habitat métropolitains.
- **Lyon Métropole Habitat**, sis est situé 194 rue Dugesclin à LYON (69003), représenté par **Monsieur Vincent CRISTIA**, ès qualité de représentant permanent, désigné par les Offices Publics de l'Habitat métropolitains.

#### Au titre des 2 sièges affectés au collège des Communes

*Pour les communes de plus de 100 000 habitants*

- **La Ville de Lyon**, dont le siège est situé à Hôtel de Ville, 1, Place de la Comédie à LYON (69001) représentée par **Monsieur Alexandre CHEVALIER**, habilité aux termes d'une délibération n°2022/1543 du 31 mars 2022

*Pour les communes de moins de 100 000 habitants*

- **Ville de CALUIRE-ET-CUIRE**, sise Hôtel de Ville, Place du Dr Dugoujon à CALUIRE-ET-CUIRE (69300), représentée par **Monsieur Philippe COCHET**, Maire en exercice, habilité aux termes d'une délibération n° D2022\_028 du 21 mars 2022.

Au titre des 2 sièges affectés au collège des opérateurs

- **ALLIADE HABITAT**, sise 173 Avenue Jean Jaurès à LYON (69007), représentée par **Madame Elodie AUCOURT**, ès qualité de représentant permanent.
- **PROCIVIS RHÔNE**, sise 169 avenue Jean Jaurès à LYON (69007), représentée par **Monsieur Pierre-Marie LE GLOANEC**, ès qualité de représentant permanent.

Au titre du siège affecté à la Caisse des Dépôts

- **La Caisse des Dépôts et Consignations (Banque des Territoires)**, sise 44 rue de la Villette à LYON (69425 Cedex 03), représentée par **Madame Barbara FALK**, ès qualité de représentant permanent.

Au titre du siège affecté au Crédit Agricole Centre Est

- **Le Crédit Agricole Investissements Stratégiques Centre Est (Crédit Agricole Centre Est)**, sis 1 rue Pierre de Truchis de Lays à CHAMPAGNE-AU-MONT-D'OR (69410), représenté par **Monsieur Philippe BUTTEZ**, ès qualité de représentant permanent.

Au titre du siège affecté à la Caisse d'Epargne Rhône Alpes

- **La Caisse d'Epargne Rhône Alpes**, sise 116 Cours Lafayette à LYON (69003), représentée par **Monsieur Georges ABI LAHOUD**, ès qualité de représentant permanent.

Au titre des 2 sièges affectés au collège des partenaires

- **La Fédération des Promoteurs Immobiliers de la Région Lyonnaise**, sise 61, Rue de la République à LYON (69002), représentée par **Monsieur Philippe LAYEC**, ès qualité de représentant permanent.
- **ABC HLM**, sise 4 rue de Narvik à Lyon (69008), représentée par **Madame Anne WARSMANN**, ès qualité de représentant permanent.

Au titre du siège affecté au collège des Bénéficiaires et des Salariés

Siège non pourvu lors de la transformation de l'association en SCIC, aucun actionnaire ne relevant de ce collège à la date des présents.

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

### **Article 62 - Mandat pour accomplir des actes pour le compte de la SCIC après entrée en vigueur des statuts et avant l'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés**

Dans l'attente de l'immatriculation de la Société Coopérative d'intérêt Collectif au Registre du Commerce et des Sociétés, les associés donnent mandat au Président, à l'effet de passer et conclure au nom et pour le compte de la SCIC, les formalités et engagements limitativement décrits en Annexe 2 des présents statuts.

### **Article 63 - Publicité**

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

### **Article 64 - Signature électronique**

Conformément aux articles 1366 et 1367 du Code civil, les présents Statuts peuvent être signés électroniquement.

Les actionnaires signataires acceptent de signer de manière électronique le présent acte par l'intermédiaire d'un prestataire de service de confiance (PSCO) qualifié et agréé, qui assurera la sécurité et l'intégrité des copies numériques du présent acte, conformément aux lois et règlements relatifs à la signature électronique. Chaque signataire s'engage à prendre toutes les mesures appropriées pour que la signature électronique des présents statuts soit apposée personnellement ou par son représentant dûment autorisé aux fins des présentes.

Les actionnaires reconnaissent et acceptent que ladite signature électronique, soit utilisée pour l'exécution des Statuts.

Chaque actionnaire reconnaît et accepte que la signature des présents Statuts par le biais du processus électronique susmentionné s'effectue en pleine connaissance de la technologie mise en œuvre et des lois et règlements relatifs à la signature électronique et, par conséquent, renonce irrévocablement et inconditionnellement à tout droit qu'elle pourrait avoir d'intenter toute action ou demande en justice directement ou indirectement liée à la fiabilité dudit processus de signature électronique.

De plus, conformément aux dispositions de l'article 1375 du Code civil, la remise d'un exemplaire original à chacun des actionnaires n'est pas nécessaire à la preuve des engagements et obligations desdits actionnaires. La remise d'une copie électronique du contrat directement par le PSCO à chacun

des signataires constitue une preuve suffisante et irréfutable des engagements et obligations supportés par tous les actionnaires.

\*

\* \*

Statuts adoptés à Lyon par l'Assemblée Générale du 6 avril 2022.

Fait à LYON, le 22 août 2022

En VINGT TROIS (23) exemplaires originaux, dont 1 pour chacun des actionnaires et un pour les formalités.

*Bruno BERNARD*

Signé par Bruno BERNARD

✓ Signé et certifié par yousign 

---

**Pour la Métropole de Lyon**  
Monsieur Bruno BERNARD

*Grégory DOUCET*

Signé par Grégory DOUCET

✓ Signé et certifié par yousign 

---

**Pour la Ville de Lyon**  
Monsieur Grégory DOUCET

*Cédric VAN STYVANDAEL*

Signé par Cédric VAN STYVANDAEL

✓ Signé et certifié par yousign 

---

**Pour la Ville de Villeurbanne**  
Monsieur Cédric VAN STYVANDAEL

*Philippe COCHET*

Signé par Philippe COCHET

✓ Signé et certifié par yousign 

---

**Pour la Ville de Caluire-et-Cuire**  
Monsieur Philippe COCHET

*Clotilde POUZERGUE*

Signé par Clotilde POUZERGUE

✓ Signé et certifié par yousign 

---

**Pour la Ville d'Oullins**  
Madame Clotilde POUZERGUE

*Rose-France FOURNILLON*

Signé par Rose-France FOURNILLON

✓ Signé et certifié par yousign 

---

**Pour la Ville de Dardilly**  
Madame Rose-France FOURNILLON

*Barbara FALK*

Signé par Barbara FALK

✓ Signé et certifié par yousign 

---

**Pour la Caisse des Dépôt et Consignations  
(Banque des Territoires)**  
Madame Barbara FALK

*Philippe BUTTEZ*

Signé par Philippe BUTTEZ

✓ Signé et certifié par yousign 

---

**Pour le Crédit Agricole Investissements  
Stratégiques Centre Est  
(Crédit Agricole Centre Est)**  
Monsieur Philippe BUTTEZ

*Eric MICHEL*

Signé par Eric MICHEL

✓ Signé et certifié par yousign 

---

**Pour la Caisse d'Épargne Rhône Alpes**  
Monsieur Eric MICHEL

*Jean-Noël FREXINOS*

Signé par Jean-Noël FREXINOS

✓ Signé et certifié par yousign 

---

**Pour le Grand Lyon Habitat**  
Monsieur Jean-Noël FREXINOS

*Vincent CRISTIA*

Signé par Vincent CRISTIA

✓ Signé et certifié par yousign 

---

**Pour Lyon Métropole Habitat**  
M. Vincent CRISTIA

*Céline REYNAUD*

Signé par Céline REYNAUD

✓ Signé et certifié par yousign 

---

**Pour Est Métropole Habitat**  
Madame Céline REYNAUD

*Hervé SIMON*

Signé par Hervé SIMON

✓ Signé et certifié par yousign 

---

**Pour ICADE**  
Monsieur Hervé SIMON

*Romain ALBERT*

Signé par Romain ALBERT

✓ Signé et certifié par yousign 

---

**Pour VILOGIA**  
Monsieur Romain ALBERT

*Franck CHALVIN*

Signé par Franck CHALVIN

✓ Signé et certifié par yousign 

---

**Pour HABITAT & HUMANISME**  
Monsieur Franck CHALVIN

*Pierre-Marie LE GLOANEC*

Signé par Pierre-Marie LE GLOANEC

✓ Signé et certifié par yousign 

---

**Pour PROCIVIS RHÔNE**  
Monsieur. Pierre-Marie LE GLOANEC

*François DHONTE*

Signé par François DHONTE

✓ Signé et certifié par yousign 

---

**Pour BATIGERE Rhône-Alpes**  
Monsieur François DHONTE

*Anne CANOVA*

Signé par Anne CANOVA

✓ Signé et certifié par yousign 

---

**Pour CDC HABITAT SOCIAL**  
Madame Anne CANOVA

*Elodie AUCOURT*

Signé par Elodie AUCOURT

✓ Signé et certifié par yousign 

---

**Pour ALLIADE HABITAT**  
Madame Elodie AUCOURT

*Philippe LAYEC*

Signé par Philippe LAYEC

✓ Signé et certifié par yousign 

---

**Pour la Fédération des Promoteurs Immobiliers**  
**Région Lyonnaise**  
Monsieur Philippe LAYEC

*Anne WARSMANN*

Signé par Anne WARSMANN

✓ Signé et certifié par yousign 

---

**Pour ABC HLM**  
Madame Anne WARSMANN

*Séverine GIRARDON*

Signé par Séverine GIRARDON

✓ Signé et certifié par yousign 

---

**Pour la Chambre des Notaires du Rhône**  
Madame Séverine GIRARDON