

COMMUNE DE GRUCHET-LE-VALASSE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 19 juin 2024

Date de convocation : 12 juin 2024

Date d'affichage : 12 juin 2024

Nombre de conseillers :

En exercice : 23

Présents : 17

Votants : 21

D.33/06-2024

Le mercredi dix-neuf juin deux mille vingt-quatre à dix-huit heures trente, en application des articles L.2121-7 et L.2122-8 du Code général des Collectivités Territoriales, s'est réuni le conseil municipal de la Commune de GRUCHET-LE-VALASSE.

Etaient présents : Didier Peralta, Roger Hauchecorne, Marjorie Halasa, Séverine Dalla Libera, Vincent Lecarpentier, Denise Chevallier, Laurent Dereeper, Laëtitia Désert, Aline Basille, Anne Addache, Emeline Romain, Marion Côté, Jean-Baptiste Rousseaux, Tony Tonon, Karine Démoncourt, Guillaume Auger, Vanessa Leroy, formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés : Patrice Lebourg (a donné pouvoir à Vincent Lecarpentier), Annie Féron (a donné pouvoir à Laëtitia Désert), Michaël Boblique (a donné pouvoir à Didier Peralta), Cyril Hauchecorne, Alexis Cabot, Franck Roussel (a donné pouvoir à Jean-Baptiste Rousseaux),

Absent : 0

Monsieur Vincent Lecarpentier a été élu secrétaire de séance.

ADMINISTRATIF

SEMINOR - Modification des statuts

A la demande de Monsieur le Maire, Séverine DALLA LIBERA, Adjointe au Maire, présente le dossier.

A la suite d'une analyse juridique de la composition du Conseil d'administration de SEMINOR, il est apparu qu'au regard du pourcentage de capital de SEMINOR détenu par le Conseil Départemental de SEINE-MARITIME, cette collectivité peut prétendre à un deuxième siège.

Ce siège supplémentaire, conjugué à la volonté de la Communauté Urbaine LE HAVRE SEINE METROPOLE de rejoindre SEMINOR en qualité d'actionnaire et d'administrateur, conduit la Société SEMINOR à modifier ses statuts pour porter le nombre de sièges d'administrateurs de 13 à 15.

Au vu des enjeux stratégiques qui animent aujourd'hui SEMINOR, la présence de la Communauté Urbaine au sein de son Conseil d'administration aura indéniablement un impact positif (la Communauté Urbaine est délégataire des aides à la pierre, une importante partie du patrimoine de SEMINOR représentant plus de 500 logements ainsi que deux résidences autonomie sont situés sur le territoire de la Communauté Urbaine). L'entrée dans le capital de SEMINOR et l'attribution d'un siège au Conseil d'administration permettra de poursuivre et de renforcer ce partenariat.

SEMINOR profite également de ces changements pour adapter ses statuts à la Loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale dite loi 3DS.

Un premier projet de modification des statuts a été approuvé par le Conseil d'Administration de SEMINOR qui s'est réuni le 26 mars dernier portant le nombre de sièges de 13 à 15, sans toutefois que l'adaptation à la loi 3DS n'ait pu être analysée à ce conseil. Une nouvelle version incluant cette adaptation a été soumise à l'approbation du Conseil d'administration qui s'est réuni le 11 avril 2024.

L'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires de SEMINOR qui se réunira le 24 septembre 2024 sera appelée à statuer sur la modification de ces statuts (telle que stipulée dans le projet des résolutions annexés).

L'article L.1524-1 du Code Général des Collectivités Territoriales implique que les collectivités actionnaires de SEMINOR délibèrent sur cette modification.

Le Conseil Municipal décide :

- d'approuver la modification des statuts de SEMINOR (projet de résolution à l'Assemblée Générale Extraordinaire annexé au présent projet de délibération) ;
- d'habiliter le représentant de la Commune, Séverine DALLA LIBERA, à voter lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire qui aura lieu le 24 septembre 2024 ;
- d'autoriser le Maire à signer tout autre document ou pièces nécessaires à la conclusion de ce dossier.

La délibération est adoptée à l'unanimité des votants.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

(Suivent les signatures)
Pour extrait conforme
Le Maire,



Le Maire certifie le caractère exécutoire de l'acte
Affichage le 24 juin 2024
Transmission au contrôle de légalité le 24 juin 2024



SOCIÉTÉ ANONYME D'ÉCONOMIE MIXTE IMMOBILIÈRE DE NORMANDIE

16, PLACE DU GENERAL LECLERC - 76400 FECAMP

S.E.M.L. AU CAPITAL SOCIAL DE 1 080 000 €

R.C.S. LE HAVRE B 346 050 024

STATUTS

**MISE A JOUR A LA DATE DE
L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE
Du ...**

PREAMBULE

La Société créée le 12 DECEMBRE 1959 au capital ~~de de 20 000 Francs voit celui-ci porté à 200 000 Francs en 1963 puis 400 000 Francs en 1979, à 600 000 Francs en DECEMBRE 1984, à 1.800 000 Francs en 1990, à 5 400 000 Francs en septembre 1998 et enfin à 1 080 000 Euros en juin 2001.~~

Participent à la Société :

- Les Collectivités territoriales :

- DEPARTEMENT de la SEINE-MARITIME
- VILLE DE FECAMP
- VILLE DE ROUEN
- VILLE D'YVETOT
- VILLE DE BOLBEC
- VILLE DE LILLEBONNE

- COMMUNAUTE URBAINE LE HAVRE

- un regroupement de collectivités sous forme d'Assemblée spéciale :

- ~~Ville d'ALENCON~~
- ~~Ville de BELLEME~~
- Ville de BLANGY SUR BRESLE
- Ville de DARNETAL
- Ville de DIEPPE
- Ville d'ETRETAT
- Ville de GOURNAY EN BRAY
- Ville de GRUCHET LE VALASSE
- Ville d'HAUTOT SUR MER
- Ville de L'AIGLE
- Ville de MONT SAINT AIGNAN
- ~~Ville de MORTAGNE AU PERCHE~~
- Ville de PORT JEROME SUR SEINE
- Ville de SAINT NICOLAS D'ALIERMONT
- Ville de SAINT ROMAIN DE COLBOSC
- Ville de SAINT VALERY EN CAUX

- Les Organismes divers :

- ACTION LOGEMENT
- CAISSES D'EPARGNE NORMANDIE
- CHAMBRES DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE de
FECAMP et BOLBEC

- CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES DE DIEPPE.

- Des personnes privées |

~~« Les statuts sont en harmonie avec les dispositions législatives et réglementaires en vigueur et notamment les lois n°2001-420 du 15 mai 2001 et n°2002-1 du 2 janvier 2002 et loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018. »~~

TITRE I

FORME, OBJET, DENOMINATION, SIEGE, DUREE

- ARTICLE 1 - FORME

Il existe entre les propriétaires des actions ainsi dénombrées et de celles qui pourront être ultérieurement créées, une société anonyme d'économie mixte locale française régie par les dispositions des articles L1521-1 et suivants du Code général des Collectivités territoriales, celles du Code de commerce applicables à cette forme de société et par les présents statuts ainsi que tout règlement intérieur qui viendrait le compléter.

- ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet :

De procéder :

- à l'étude et à la construction ou l'aménagement sur tous terrains d'immeubles collectifs ou individuels à usage principal d'habitation et ou d'hébergement et ou à vocation médico-sociale ou des locaux à usage commercial ou professionnel, ainsi que la construction et l'aménagement des équipements d'accompagnement.
- à la location ou la vente de ces immeubles ; la gestion, l'entretien et la mise en valeur par tous moyens des immeubles construits ou acquis des équipements d'accompagnement ; leur location-accession.
- à la réalisation d'études, la construction ou l'aménagement d'immeubles à usage de bureaux, de locaux professionnels ou commerciaux, d'activités de toute nature connexe ou d'équipement ainsi que le financement total ou partiel de ces opérations,
- à la prise à bail, l'acquisition de terrains, d'immeubles construits ou en cours de construction ou à rénover de tous biens immeubles ou meubles.
- à l'obtention de tous emprunts, ouvertures de crédits ou avances avec ou sans garantie ou hypothèque, pouvant favoriser la réalisation de l'opération.
- à la fourniture des services d'animation sociale, de veille, d'aide aux démarches et d'accompagnement aux personnes âgées ou en situation de handicap locataires ou occupants d'un logement social, répondant à des besoins non ou partiellement satisfaits

La société peut :

- demander un agrément d'intermédiaire en opération de banque (IOBSP) pour le compte de ses membres utilisateurs
- être agréé « OFS »
- être syndic de copropriété d'immeuble bâtis, construits ou acquis.

La société exercera les activités visées ci-dessus, tant pour son propre compte que pour autrui ; elle exercera en particulier ces activités dans le cadre de conventions passées avec des collectivités ou des associations, et notamment dans le cadre de conventions de mandat, de conventions de partenariat, de prestations de services, d'affermage ou de concessions de services publics à caractère industriel et commercial.

D'une manière plus générale, elle pourra accomplir toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à son objet ou susceptibles d'en faciliter la réalisation.

D'une manière fondamentale, l'activité principale de la société s'inscrit dans l'intérêt général.

- ARTICLE 3 - DENOMINATION

La société est dénommée Société Anonyme d'Economie Mixte Immobilière de Normandie. Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou suivie immédiatement des mots « Société Anonyme d'Economie Mixte Locale » ou des initiales « S.E.M.L. » et de l'énonciation du montant du capital social.

- ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

La Société a son siège à FECAMP, 16 Place du Général LECLERC. Il pourra être transféré en tout autre endroit de la Ville ou du Département de la Seine-Maritime, par décision du Conseil d'Administration, sous réserve de la ratification de cette décision par la prochaine Assemblée Générale ordinaire et partout ailleurs par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des Associés sous réserve des dispositions légales en vigueur.

- ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la Société est fixée à QUATRE VINGT DIX NEUF ans à dater de l'immatriculation de celle-ci au Registre du Commerce sauf dissolution anticipée ou prorogation.

TITRE II

CAPITAL SOCIAL - ACTIONS

- ARTICLE 6 - CAPITAL SOCIAL

Le Capital Social est fixé à 1 080 000 Euros. Il est divisé en 54 000 actions de 20 Euros chacune. Il pourra être augmenté ou réduit dans les conditions prévues ci-dessous. Au cas

où des apports immobiliers sont effectués en nature, ils sont évalués par le Commissaire aux apports conformément à la réglementation en vigueur.

- ARTICLE 7 - MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté ou réduit conformément à la loi en vertu d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire des Actionnaires, sous réserve que les actions appartenant aux Collectivités Territoriales ou à leurs groupements représentent toujours plus de 50 % du capital et que celles appartenant aux personnes physiques ou morales autres que les Collectivités Territoriales représentent toujours 15 % au moins du capital.

- ARTICLE 8 - LIBERATION DES ACTIONS

En cas de retard de versements exigibles sur les actions non entièrement libérées à la souscription, il est dû à la Société un intérêt au taux légal calculé au jour le jour à partir du jour de l'exigibilité et cela sans mise en demeure préalable.

Cette pénalité n'est applicable aux Collectivités territoriales actionnaires que si elles n'ont pas pris, lors de la première réunion ou session de leur assemblée suivant l'appel de fonds, une délibération décidant d'effectuer le versement demandé et fixant les moyens financiers destinés à y faire face ; l'intérêt de retard sera décompté du dernier jour de ladite session ou séance.

- ARTICLE 9

L'actionnaire qui ne s'est pas libéré du montant de ses souscriptions aux époques fixées par le Conseil d'Administration est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Lorsque l'actionnaire défaillant est une collectivité territoriale, il est fait application des dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

- ARTICLE 10 - FORME DES ACTIONS

Les actions donnent lieu à une inscription en compte dans les conditions et selon les modalités prévues dans la loi.

- ARTICLE 11 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

Les droits et obligations attachés aux actions suivent les titres dans quelque main qu'ils passent.

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

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

La possession d'une action comporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions des assemblées générales.

Les héritiers ou créanciers d'un actionnaire ne peuvent requérir l'apposition des scellés sur les biens et papiers de la société, 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 des assemblées générales.

- ARTICLE 12 —~~CESSION~~ CESSION DES ACTIONS

La cession des actions s'opère par une déclaration de transfert signée par le cédant et mentionnée par un registre de la société. Toutefois, s'il s'agit d'actions non entièrement libérées, une déclaration d'acceptation de transfert, signée par le cessionnaire, est nécessaire.

La société peut exiger que la signature des parties soit certifiée dans les conditions légales.

Tous les frais résultant du transfert sont à la charge du cessionnaire.

De quelque manière qu'elle ait lieu, à titre gratuit ou onéreux, la cession des actions n'appartenant pas aux collectivités locales ou à leurs groupements est soumise à l'agrément du Conseil d'Administration dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Le conseil d'administration se prononce à la majorité des administrateurs présents ou représentés sur l'agrément dans un délai de 3 mois à compter de la réception de la demande formulée par le cédant et adressée au président du conseil d'administration.

Ces dispositions sont applicables, en cas d'augmentation de capital, à la cession des droits de préférence.

La cession des actions appartenant aux collectivités territoriales doit, au préalable, être autorisée par décision de leurs organes délibérants. ~~en plus d'être soumise à l'agrément du conseil d'administration~~

TITRE III

ADMINISTRATION

- ARTICLE 13 - CONSEIL D'ADMINISTRATION - COMPOSITION

« La société est administrée par un Conseil d'Administration de ~~13~~ 15 membres, dont une majorité 7 représentent les Collectivités territoriales et leurs groupements.

Toute collectivité territoriale a droit au moins à un représentant au conseil d'administration désigné en son sein par l'organe délibérant conformément aux dispositions du code général des collectivités territoriales. Ils peuvent être relevés de leurs fonctions dans les mêmes conditions.

Les administrateurs autres que les représentants des Collectivités territoriales et leurs groupements, sont nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire qui peut les révoquer à tout moment. En cas de fusion ou de scission, leur nomination peut être faite par l'Assemblée Générale Extraordinaire.

~~Les représentants des Collectivités territoriales ou de leurs groupements à l'Assemblée Générale ne participent pas à cette nomination ou à cette révocation.~~

La proportion des représentants des Collectivités territoriales et de leurs groupements telle qu'elle résulte des présents statuts, est au plus égale à la proportion de capital détenue par les Collectivités territoriales ou de leurs groupements, avec possibilité d'arrondir au chiffre supérieur ; les Collectivités et leurs groupements devant détenir au moins la majorité des sièges.

Les Collectivités territoriales et leurs groupements Actionnaires ont droit à un siège au moins au Conseil d'Administration. Si le nombre des sièges au Conseil d'Administration fixé par les présents statuts ne permet pas d'assurer, en raison de leur nombre, la représentation directe des Collectivités territoriales ou de leurs groupements ayant une participation réduite au capital, ils pourront se réunir en assemblée spéciale et désigner un ou des représentants communs, un siège au moins leur étant réservé.

Les Collectivités territoriales et leurs groupements Actionnaires se répartissent les sièges qui leur sont globalement attribués, proportionnellement à leurs participations respectives.

Les personnes morales nommées administrateurs sont tenues de désigner un représentant permanent soumis aux mêmes conditions et obligations que s'il était administrateur en son nom propre, sauf en ce qui concerne les représentants des Collectivités territoriales ou leurs groupements.

Un salarié de la société ne peut être nommé administrateur que si son contrat de travail correspond à un emploi effectif. Le nombre des administrateurs liés à la société par un contrat de travail ne peut dépasser le tiers des administrateurs en fonction.

Le nombre des administrateurs, hors les représentants des Collectivités territoriales et leurs groupements, ayant atteint l'âge de 75 ans, ne peut dépasser le tiers des membres du Conseil d'Administration. Si cette limite est atteinte, l'administrateur le plus âgé est réputé démissionnaire ».

La responsabilité civile résultant de l'exercice du mandat des représentants des collectivités territoriales au sein du conseil d'administration incombe à ces collectivités et groupements. Lorsque ces représentants ont été désignés par l'assemblée spéciale, cette responsabilité incombe solidairement aux collectivités territoriales, membres de cette assemblée.

La responsabilité civile des représentants des autres personnes morales détenant un poste d'administrateur est déterminée par l'article L.225-20 du code de commerce.

Un administrateur personne physique ou le représentant d'une personne morale administrateur, ne peut appartenir simultanément à plus de cinq conseils d'administration ou conseils de surveillance de sociétés anonymes ayant leur siège sur le territoire français, sauf les exceptions prévues par la loi, notamment au profit des administrateurs représentant des collectivités territoriales.

Tout administrateur personne physique qui, lorsqu'il accède à son nouveau mandat se trouve en infraction avec les dispositions de l'alinéa précédent doit, dans les trois mois de sa nomination, se démettre de l'un de ses mandats. A défaut, il est réputé s'être démis de son nouveau mandat.

- ARTICLE 14 - DUREE DU MANDAT DES ADMINISTRATEURS

La durée des fonctions des Administrateurs autres que ceux représentant les collectivités territoriales ou leurs groupements est de 6 ans en cas de nomination par les Assemblées Générales. ~~et de 3 ans en cas de nomination dans les statuts.~~

L'Administrateur élu par l'Assemblée Générale en remplacement d'un autre Administrateur ne demeure en fonction que jusqu'à l'époque prévue pour la fin de celle de son prédécesseur.

Le mandat des représentants des collectivités territoriales prend fin avec celui de l'Assemblée qui les a désignés. Toutefois, en cas d'expiration de la durée du mandat de cette dernière ou de démission de tous les membres en exercice, le mandat n'expire qu'à la nomination de nouveaux représentants par la nouvelle Assemblée, leurs pouvoirs se limitant dans ce cadre, à la gestion des affaires courantes. Les Représentants sortants sont

rééligibles. En cas de vacances des postes réservés aux collectivités territoriales, les conseils municipaux, généraux ou régionaux pourvoient au remplacement de leurs représentants dans le délai le plus bref. Les représentants des Collectivités territoriales ou de leurs groupements peuvent être relevés de leurs fonctions au Conseil d'Administration par l'Assemblée qui les a élus.

- ARTICLE 15 - GARANTIE DE LA GESTION DES ADMINISTRATEURS

Pour chaque siège au Conseil d'Administration, que ce siège soit détenu ou non par une collectivité territoriale, l'Administrateur doit justifier de la propriété pendant toute la durée de son mandat d'au moins une action affectée à la garantie de tous les actes de la gestion, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Si au jour de sa nomination ou au cours de mandat, un administrateur n'est pas ou plus propriétaire de ce nombre d'actions, il dispose d'un délai de 6 mois pour régulariser sa situation, à défaut, il est réputé démissionnaire d'office.

Les représentants des collectivités territoriales ou groupements de ces collectivités, membres du Conseil d'Administration, ne doivent pas être personnellement propriétaires d'actions.

- ARTICLE 16 - PRESIDENCE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le Conseil d'Administration élit parmi ses membres un Président pour une durée qui ne peut excéder celle de son mandat d'administrateur. Il détermine sa rémunération. Le Conseil d'Administration peut à tout moment mettre fin à son mandat. Le Président du Conseil d'Administration ne doit pas avoir atteint l'âge de 75 ans à la date de sa nomination. Lorsqu'il atteint cet âge en cours de mandat, il est réputé démissionnaire d'office, à moins qu'il ne représente une collectivité territoriale ou un groupement.

Lorsqu'une collectivité assure la présidence du Conseil d'Administration, elle agit par l'intermédiaire d'un de ses représentants autorisé à occuper cette fonction par décision de l'assemblée délibérante de la collectivité concernée.

Le Président du Conseil d'Administration représente le Conseil d'Administration. Il organise et dirige les travaux de celui-ci dont il rend compte à l'Assemblée Générale. Il veille au bon fonctionnement des organes de la société et s'assure, en particulier, que les administrateurs sont en mesure de remplir leur mission.

S'il le juge utile, le Conseil peut nommer un ou plusieurs Vices-Présidents dont les fonctions consistent exclusivement, en l'absence du Président, à présider les séances du Conseil et les Assemblées. En l'absence du Président et des Vices-Présidents, le Conseil désigne celui des administrateurs présents qui présidera sa réunion. Le Conseil peut nommer, à chaque séance, un secrétaire qui peut être choisi en dehors des Actionnaires.

- ARTICLE 17 - DELIBERATIONS DU CONSEIL – PROCES VERBAUX

Le Conseil d'Administration se réunit aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige. Il est convoqué par le Président à son initiative et, s'il n'assume pas la direction générale, sur demande du Directeur Général ou encore, si le Conseil ne s'est pas réuni depuis plus de deux mois, sur demande du tiers au moins des administrateurs. Hors ces cas où il est fixé par le ou les demandeurs, l'ordre du jour et les documents préparatoires sont arrêtés par le Président. Ils doivent être adressés dans la mesure du possible à chaque administrateur

5 jours au moins avant la réunion par courrier ou par voie électronique. Il appartiendra au Conseil d'Administration statuant dans les conditions de l'article 17 de se prononcer sur le maintien ou non des questions à l'ordre du jour de la séance pour laquelle le délai de 5 jours n'aurait pas été respecté.

Hors le cas des réunions sollicitées par le directeur général ou par le tiers des administrateurs, le conseil d'administration pourra se saisir en séance de toute question intéressant la bonne marche de la société. Ces nouveaux points ajoutés à l'ordre du jour devront être acceptés à la majorité des membres présents ou représentés.

Les réunions doivent se tenir au siège social. Elles peuvent toutefois se tenir en tout autre lieu indiqué dans la convocation, mais sous réserve du consentement de la moitié au moins des administrateurs en exercice.

Le Conseil ne délibère valablement que si la moitié au moins de ses membres est présente. Le règlement intérieur peut prévoir que sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité les administrateurs qui participent à la réunion par des moyens de visio-conférence dans les limites et sous les conditions fixées par la législation et la réglementation en vigueur.

Les décisions sont prises à la majorité des voix des membres présents ou représentés, chaque administrateur présent ou représenté disposant d'une voix et chaque administrateur présent ne pouvant disposer que d'un seul pouvoir. En cas de partage, la voix du Président de séance est prépondérante. Si le Conseil est composé de moins de cinq membres et que deux administrateurs seulement assistent à la séance, les décisions doivent être prises à l'unanimité.

Les délibérations du Conseil sont constatées par des procès verbaux établis et signés sur un registre spécial ou sur des feuilles mobiles dans les conditions fixées par les dispositions en vigueur.

Les représentants des collectivités territoriales ou de leurs groupements siègent et agissent à qualité avec les mêmes droits et pouvoirs que les autres membres du Conseil d'Administration, tant vis-à-vis de la société que vis-à-vis des tiers.

- ARTICLE 18- POUVOIRS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le Conseil d'Administration détermine les orientations de l'activité de la société et veille à leur mise en œuvre. Sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux Assemblées d'Actionnaires et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la société et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent.

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

Le Conseil d'Administration procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns. Chaque administrateur reçoit toutes les informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission et peut se faire communiquer tous les documents qu'il estime utiles.

- ARTICLE 19 – DIRECTION GENERALE

La direction générale est assumée, sous sa responsabilité, soit par le Président du Conseil d'Administration, soit par une autre personne physique choisie parmi les membres du Conseil ou en dehors d'eux, qui porte le titre de Directeur Général.

Le Conseil d'Administration statuant dans les conditions définies par l'article 17 choisit entre les deux modalités d'exercice de la direction générale. Il peut à tout moment modifier son choix. Dans chaque cas, il en informe les Actionnaires et les tiers conformément à la réglementation en vigueur.

Dans l'hypothèse où le Président exerce les fonctions de Directeur Général, les dispositions des présents statuts relatives à ce dernier lui sont applicables.

Lorsque la direction générale n'est pas assumée par le Président du Conseil d'Administration, le Conseil d'Administration nomme un Directeur Général auquel s'applique la limite d'âge fixée pour les fonctions de Président.

Le Directeur Général est révocable à tout moment par le Conseil d'Administration. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts, sauf s'il assume les fonctions de Président du Conseil d'Administration.

Le Directeur Général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société. Il exerce ses pouvoirs dans la limite de l'objet défini à l'article 2 des présents statuts et sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi aux Assemblées d'Actionnaires ainsi qu'au Conseil d'Administration. Il engage la société même par ses actes ne relevant pas de l'objet, à moins que la société ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou ne pouvait l'ignorer compte-tenu des circonstances. Il représente la société dans ses rapports avec les tiers auxquels toutes décisions limitant ses pouvoirs sont inopposables. Il peut être autorisé par le Conseil d'Administration à consentir les cautions, avals et garanties donnés par la société dans les conditions et limites fixées par la réglementation en vigueur.

Sur la proposition du Directeur Général, le Conseil d'Administration peut nommer un ou, dans la limite de cinq, plusieurs Directeurs Généraux Délégués. La limite d'âge fixée pour les fonctions de Président s'applique aussi aux Directeurs Généraux Délégués. Le ou les Directeurs Généraux Délégués peuvent être choisis parmi les membres du Conseil ou en dehors d'eux. Ils sont révocables à tout moment par le Conseil sur proposition du Directeur Général. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages – intérêts. Lorsque le Directeur Général cesse ou est hors d'état d'exercer ses fonctions, le ou les Directeurs Généraux Délégués conservent, sauf décision contraire du Conseil, leurs fonctions et leurs attributions jusqu'à la nomination du nouveau Directeur Général. En accord avec le Directeur Général, le Conseil d'Administration détermine l'étendue et la durée des pouvoirs délégués aux Directeurs Généraux Délégués. Les Directeurs Généraux Délégués disposent à l'égard des tiers, des mêmes pouvoirs que le Directeur Général. Le Conseil fixe le montant et les modalités de la rémunération du Directeur Général et du ou des Directeurs Généraux Délégués.

- ARTICLE 20 : REMUNERATION DES DIRIGEANTS

L'assemblée générale peut allouer aux administrateurs en rémunération de leur activité des jetons de présence. Le conseil d'administration répartit librement cette rémunération entre ses membres.

La rémunération du président ou, lorsqu'une collectivité territoriale exerce cette fonction, du représentant de celle-ci, ainsi que celle du directeur général et du ou des directeur(s) général (généraux) délégué(s) sont fixées par le conseil d'administration.

Le conseil d'administration peut également allouer pour les missions ou mandats confiés à des administrateurs des rémunérations exceptionnelles qui seront soumises aux dispositions de l'article L.225-46 du code de commerce.

Les représentants des collectivités territoriales ne peuvent recevoir une rémunération quelconque ou bénéficier d'avantages particuliers qu'en vertu d'une délibération de l'assemblée qui les a désignés.

La délibération susvisée fixe le montant maximum des rémunérations ou avantages susceptibles d'être perçus, et indique la nature des fonctions qui les justifient.

- ARTICLE 21 – SIGNATURE SOCIALE

Les actes concernant la société, ainsi que les retraits de fonds et valeurs, les mandats sur tous banquiers, débiteurs et dépositaires, et les souscriptions, endos, acceptations, avals ou acquits d'effets de commerce sont signés, soit par l'une des personnes investies de la direction générale, soit encore par tous fondés de pouvoirs habilités à cet effet. Les actes décidés par le Conseil peuvent être également signés par un mandataire spécial du Conseil.

TITRE IV

COMMISSAIRES AUX COMPTES,

DELEGUE SPECIAL, COMMUNICATION

- ARTICLE 22 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

L'Assemblée Générale Ordinaire désigne un ou plusieurs commissaires aux comptes chargés de remplir la mission qui leur est confiée par la loi.

Les commissaires sont toujours rééligibles.

- ARTICLE 23 - DELEGUE SPECIAL

Lorsqu'une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales a accordé sa garantie aux emprunts contractés par une Société d'Economie Mixte locale, elle ou il a le droit, à condition de ne pas en être actionnaire directement représenté au Conseil d'Administration, d'être représenté auprès de la Société d'Economie Mixte locale par un délégué spécial désigné, en son sein, par l'Assemblée délibérante de la Collectivité territoriale ou du groupement.

Le délégué spécial doit être entendu, sur sa demande, par tous les organes de direction de la Société. Ses observations sont consignées au procès-verbal des réunions du Conseil d'Administration.

Le délégué peut procéder à la vérification des livres et des documents comptables et s'assurer de l'exactitude de leurs mentions.
Il rend compte à son mandant.

Les mêmes dispositions sont applicables aux collectivités territoriales et aux groupements de collectivités territoriales qui détiennent des obligations.

- ARTICLE 24 - COMMUNICATION

Les délibérations du Conseil d'Administration et des Assemblées générales sont communiquées dans le mois suivant leur adoption au représentant de l'Etat dans le Département où se trouve le siège social de la société conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Il en est de même des comptes annuels, des rapports du ou des Commissaires aux comptes ainsi que des conventions et contrats visés par des dispositions législatives et réglementaires.

La saisine de la chambre régionale des comptes par le représentant de l'Etat dans les conditions prévues par les articles L.1524-2 du code général des collectivités territoriales et L.235-1 du code des juridictions financières, entraîne une seconde lecture par le conseil d'administration ou par l'assemblée générale, de la délibération contestée.

Un ou plusieurs Actionnaires représentant au moins 5% du capital social peuvent, soit individuellement, soit en se groupant, poser par écrit des questions au Président du Conseil d'Administration sur une ou plusieurs opérations de gestion de la société ainsi que, le cas échéant, des sociétés qu'elle contrôle.

A défaut de réponse ou à défaut de communication d'éléments de réponses satisfaisants, ces Actionnaires peuvent demander en justice la désignation d'un ou plusieurs experts chargés de présenter un rapport sur une ou plusieurs opérations de gestion.

TITRE V

ASSEMBLEES GENERALES

- ARTICLE 25 - DISPOSITIONS COMMUNES AUX ASSEMBLEES GENERALES

L'Assemblée Générale régulièrement constituée représente l'universalité des actionnaires. Ses décisions sont obligatoires pour tous, même pour les absents, les dissidents ou les incapables.

Elle se compose de tous les actionnaires quel que soit le nombre d'actions qu'ils possèdent, sous réserve que ces actions soient libérées des versements exigibles.

Les titulaires d'actions peuvent assister aux assemblées générales sans formalités préalables.

Les Collectivités, établissements et organismes publics ou privés actionnaires de la Société sont représentés aux assemblées générales par un délégué ayant reçu pouvoir à cet effet et désigné, en ce qui concerne les Collectivités, dans les conditions fixées par la législation en vigueur.

Sont réputées présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les actionnaires qui participent à l'assemblée par des moyens de visioconférence ou de la télécommunication permettant leur identification tels que déterminés par décret en conseil d'état.

- ARTICLE 26 - CONVOCATION DES ASSEMBLEES GENERALES

« Les convocations sont faites par lettres simples ou recommandées adressées à chacun des Actionnaires » 15 jours au moins avant la date de l'assemblée et comportant indication de l'ordre du jour avec le cas échéant les projets de résolution et toutes informations utiles.

La convocation peut également être transmise par un moyen électronique de communication après avoir recueilli l'accord écrit de l'actionnaire acceptant ce mode de convocation ainsi que son adresse électronique.

- ARTICLE 27 - PRESIDENCE DES ASSEMBLEES GENERALES

Sauf dans le cas où la loi désigne un autre Président, l'Assemblée Générale est présidée par le Président du Conseil d'Administration. En son absence, elle est présidée par un Administrateur désigné par le Conseil. A défaut, l'Assemblée élit elle-même son Président.

- ARTICLE 28 – ORGANE DE CONVOCATION – REUNION DES ASSEMBLEES

Les Assemblées d'Actionnaires sont convoquées par le Conseil d'Administration. A défaut, elles peuvent l'être par les personnes désignées par le Code de Commerce, notamment par le ou les Commissaires aux comptes, par un mandataire désigné par le Président du Tribunal de Commerce statuant en référé à la demande d'Actionnaires représentant au moins 5% du capital social ou, s'agissant d'une assemblée spéciale, le dixième des actions de la catégorie intéressée.

Les Assemblées d'Actionnaires sont réunies au siège social ou en tout autre lieu du même département.

Une Assemblée Générale se réunit au moins une fois par an dans les six mois qui suivent la clôture de l'exercice comptable : les convocations sont faites par lettre simple ou recommandée au moins 15 jours à l'avance.

- ARTICLE 29 - QUORUM ET MAJORITE A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

L'Assemblée Générale Ordinaire ne délibère valablement que si elle est composée d'un nombre d'actionnaires représentant le quart au moins du capital social ; parmi les actionnaires présents ou représentés. Les collectivités territoriales ou leurs groupements doivent être représentés au moins proportionnellement à leur participation au capital social.

Si ces conditions ne sont pas remplies, l'Assemblée est convoquée de nouveau. Dans cette seconde réunion, les délibérations sont valables quel que soit le nombre des actions représentées.

La majorité se calcule sur les voix des actionnaires présents ou représentés ; les votes blancs ou les abstentions sont considérés comme opposés à la délibération.

- ARTICLE 30 – MODIFICATIONS STATUTAIRES

Toutes modifications aux dispositions des statuts doivent être soumises à l'approbation de l'Assemblée Générale extraordinaire.

- ARTICLE 30BIS – ASSEMBLEE SPECIALE DES COLLECTIVITES TERRITORIALES ET DE LEURS GROUPEMENTS

En vertu de l'article L. 1524-5 du Code général des collectivités territoriales, les collectivités territoriales et leurs groupements qui ont une participation au capital trop réduite pour leur permettre d'être directement représentés au Conseil d'administration sont regroupés en Assemblée spéciale.

Cette Assemblée spéciale comprend un délégué de chaque collectivité territoriale ou groupement actionnaire y participant.

Elle dispose d'un règlement intérieur déterminant son organisation et son fonctionnement.

Elle élit son président et désigne en son sein le ou les représentants communs au Conseil d'administration selon les modalités fixées par son règlement intérieur.

Chaque collectivité territoriale ou groupement actionnaire y dispose d'un nombre de voix proportionnel au nombre d'actions qu'il possède.

L'Assemblée spéciale se réunit au moins une fois par an pour entendre le rapport de ses représentants sur convocation de son président, soit à son initiative, soit à la demande de l'un de ses représentants élus par elle au Conseil d'administration, soit à la demande d'un tiers au moins des membres détenant au moins le tiers des actions des collectivités territoriales et de leurs groupements membres de l'Assemblée spéciale.

Lorsque ce rapport lui est présenté, l'Assemblée spéciale assure la communication immédiate aux organes délibérants des collectivités et groupements qui en sont membres.

L'assemblée est réunie pour la première fois à l'initiative d'au moins une des collectivités territoriales ou groupements actionnaires non directement représentés au Conseil d'administration.

La responsabilité civile du représentant de l'Assemblée spéciale au Conseil d'administration incombe solidairement aux membres de l'Assemblée spéciale.

- ARTICLE 31 - QUORUM ET MAJORITE A L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

L'Assemblée Générale Extraordinaire ne délibère valablement que si les actionnaires présents ou représentés possèdent au moins sur première convocation le quart et sur deuxième convocation le cinquième des actions ayant le droit de vote et si les collectivités territoriales ou leurs groupements sont représentés au moins proportionnellement à leur participation au capital social. Les délibérations sont prises à la majorité des 2/3 ; la majorité est déterminée comme pour les Assemblées ordinaires.

TITRE VI

INVENTAIRE, BENEFICES, RESERVES

- ARTICLE 32 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social couvre douze mois. Il commence le 1er janvier.

- ARTICLE 33 - BILAN, COMPTE DE RESULTATS, ANNEXE

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

Les documents comptables établis annuellement comprenant le bilan, le compte des résultats et l'annexe sont transmis, accompagnés du rapport des commissaires aux comptes, au représentant de l'Etat dans le mois de leur approbation en Assemblée Générale Ordinaire.

- ARTICLE 34 - BENEFICES

Après dotation à la réserve légale suivant les dispositions législatives et réglementaires en vigueur, il peut en outre être prélevé sur les bénéfices, le cas échéant diminué des pertes antérieures par décision de l'Assemblée Générale, la somme nécessaire pour servir un intérêt net qui ne peut excéder 6 % à titre de dividende statutaire sur le montant libéré

et non amorti des actions, les sommes non payées à ce titre au cours d'un exercice en l'absence de bénéfice étant reportées sur l'exercice ou les exercices suivants.

Il ne peut y avoir aucune distribution de bénéfice si celle-ci a pour effet de porter les capitaux propres de la société à un montant inférieur au capital social augmenté des réserves légales et des réserves qui ne peuvent statutairement être distribuées.

L'excédent sera affecté, suivant les décisions de l'Assemblée Générale, à la constitution de réserves destinées notamment à permettre le financement d'opérations d'intérêt général entrant dans le cadre de l'objet social.

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

Si la dissolution n'est pas prononcée, la société est tenue, au plus tard à la clôture du deuxième exercice suivant celui au cours duquel la constatation des pertes est intervenue et sous réserve des dispositions de l'article L. 224-2 du code de commerce de réduire son capital d'un montant au moins égal à celui des pertes qui n'ont pas pu être imputées sur les réserves, si, dans ce délai, les capitaux propres n'ont pas été reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social.

TITRE VII

- ARTICLE 35 - DISSOLUTION - LIQUIDATION

Hormis les cas de dissolution judiciaire, il y aura dissolution de la société à l'expiration du terme fixé par les statuts, par décision de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires, ou par décision de l'actionnaire unique.

Sauf en cas de fusion, scission ou réunion de toutes les actions en une seule main, l'expiration de la société ou sa dissolution, pour quelque cause que ce soit, entraîne sa liquidation.

La dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter du jour où elle est publiée au registre du commerce et des sociétés.

La liquidation est faite par un ou plusieurs liquidateurs nommés soit par l'assemblée générale extraordinaire aux conditions de quorum et de majorité prévus pour les assemblées générales ordinaires, soit par une assemblée générale ordinaire réunie extraordinairement.

La nomination du liquidateur met fin aux pouvoirs des administrateurs.

Le liquidateur représente la société. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif, même à l'amiable. Il est habilité à payer les créanciers et répartir le solde disponible. Il ne peut continuer les affaires en cours ou en engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation que s'il y a été autorisé, soit par les actionnaires, soit par décision de justice s'il a été nommé par la même voie. Le partage de l'actif net subsistant après remboursement du nominal des actions est effectué entre les actionnaires dans les mêmes proportions que leur participation au capital social.

Après dissolution de la Société, il ne peut être apposé de scellés ni exigé d'autres inventaires que ceux faits en conformité des statuts.

TITRE VIII

- ARTICLE 36 - CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant la durée de la société ou au cours de la liquidation, soit entre les actionnaires, soit entre les actionnaires ou les administrateurs et la société eux-mêmes au sujet des affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts sont soumises à la juridiction des tribunaux compétents du siège social.

A cet effet, en cas de contestation, tout actionnaire est tenu de faire élection de domicile dans le ressort du tribunal du siège de la société.

- ARTICLE 37 - PUBLICATIONS

Pour faire les dépôts et publications prescrits par la loi en matière de constitution de société, tous pouvoirs sont donnés aux porteurs d'expéditions ou d'extraits ou de copies tant des présents statuts que des actes et délibérations constitutifs qui y feront suite.

Documents préparatoires
À l'Assemblée Générale Extraordinaire du 24.09.2024

2 – Texte des résolutions proposées par le Conseil d'Administration

Résolutions de l'Assemblée Générale Extraordinaire

PREMIERE RESOLUTION – Modification des statuts sur le nombre de sièges au conseil d'administration

L'assemblée générale extraordinaire, après lecture du rapport du Conseil d'administration, décide de modifier les statuts de la Société en vue de porter le nombre de postes d'administrateurs de 13 à 15. En conséquence, elle procède aux modifications suivantes des Statuts :

Insertion au titre III « ADMINISTRATION » des Statuts de l'article 13 : CONSEIL D'ADMINISTRATION - COMPOSITION

Ancienne rédaction : ARTICLE 13 – CONSEIL D'ADMINISTRATION - COMPOSITION

Nouvelle rédaction : ARTICLE 13 – CONSEIL D'ADMINISTRATION - COMPOSITION

La société est administrée par un Conseil d'Administration de 15 membres, dont une majorité représentent les Collectivités territoriales et leurs groupements.

Toute collectivité territoriale a droit au moins à un représentant au conseil d'administration désigné en son sein par l'organe délibérant conformément aux dispositions du code général des collectivités territoriales. Ils peuvent être relevés de leurs fonctions dans les mêmes conditions.

Les administrateurs autres que les représentants des Collectivités territoriales et leurs groupements, sont nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire qui peut les révoquer à tout moment. En cas de fusion ou de scission, leur nomination peut être faite par l'Assemblée Générale Extraordinaire.

~~Les représentants des Collectivités territoriales ou de leurs groupements à l'Assemblée Générale ne participent pas à cette nomination ou à cette révocation.~~

La proportion des représentants des Collectivités territoriales et de leurs groupements telle qu'elle résulte des présents statuts, est au plus égale à la proportion de capital détenue par les Collectivités territoriales ou de leurs groupements, avec possibilité d'arrondir au chiffre supérieur ; les Collectivités et leurs groupements devant détenir au moins la majorité des sièges.

Les Collectivités territoriales et leurs groupements Actionnaires ont droit à un siège au moins au Conseil d'Administration. Si le nombre des sièges au Conseil d'Administration fixé par les présents statuts ne permet pas d'assurer, en raison de leur nombre, la représentation directe des Collectivités territoriales ou de leurs groupements ayant une participation réduite au capital, ils pourront se réunir en assemblée spéciale et désigner un ou des représentants communs, un siège au moins leur étant réservé.

Les Collectivités territoriales et leurs groupements Actionnaires se répartissent les sièges qui leur sont globalement attribués, proportionnellement à leurs participations respectives.

Les personnes morales nommées administrateurs sont tenues de désigner un représentant permanent soumis aux mêmes conditions et obligations que s'il était administrateur en son nom propre, sauf en ce qui concerne les représentants des Collectivités territoriales ou leurs groupements.

Un salarié de la société ne peut être nommé administrateur que si son contrat de travail correspond à un emploi effectif. Le nombre des administrateurs liés à la société par un contrat de travail ne peut dépasser le tiers des administrateurs en fonction.

Le nombre des administrateurs, hors les représentants des Collectivités territoriales et leurs groupements, ayant atteint l'âge de 75 ans, ne peut dépasser le tiers des membres du Conseil d'Administration. Si cette limite est atteinte, l'administrateur le plus âgé est réputé démissionnaire ».

La responsabilité civile résultant de l'exercice du mandat des représentants des collectivités territoriales au sein du conseil d'administration incombe à ces collectivités et groupements. Lorsque ces représentants ont été désignés par l'assemblée spéciale, cette responsabilité incombe solidairement aux collectivités territoriales, membres de cette assemblée.

La responsabilité civile des représentants des autres personnes morales détenant un poste d'administrateur est déterminée par l'article L.225-20 du code de commerce.

Un administrateur personne physique ou le représentant d'une personne morale administrateur, ne peut appartenir simultanément à plus de cinq conseils d'administration ou conseils de surveillance de sociétés anonymes ayant leur siège sur le territoire français, sauf les exceptions prévues par la loi, notamment au profit des administrateurs représentant des collectivités territoriales.

Tout administrateur personne physique qui, lorsqu'il accède à son nouveau mandat se trouve en infraction avec les dispositions de l'alinéa précédent doit, dans les trois mois de sa nomination, se démettre de l'un de ses mandats. A défaut, il est réputé s'être démis de son nouveau mandat.

DEUXIEME RESOLUTION – MODIFICATION DES STATUTS POUR UNE MISE EN COHERENCE

L'Assemblée Générale Extraordinaire, au regard de l'entrée au capital de la communauté urbaine, et après lecture du rapport du Conseil d'administration, décide de modifier les articles suivants :

Ancienne rédaction :

Nouvelle rédaction :

Participent à la Société :

« Les Collectivités territoriales :

- DEPARTEMENT de la SEINE-MARITIME
- VILLE DE FECAMP
- VILLE DE ROUEN
- VILLE D'YVETOT
- VILLE DE BOLBEC
- VILLE DE LILLEBONNE
- COMMUNAUTE URBAINE LE HAVRE

- un regroupement de collectivités sous forme d'Assemblée spéciale :

- o Ville de BLANGY SUR BRESLE
- o Ville de DARNETAL
- o Ville de DIEPPE
- o Ville d'ETRETAT
- o Ville de GOURNAY EN BRAY
- o Ville de GRUCHET LE VALASSE
- o Ville d'HAUTOT SUR MER
- o Ville de L'AIGLE
- o Ville de MONT SAINT AIGNAN
- o Ville de PORT JEROME SUR SEINE

- **Ville de SAINT NICOLAS D'ALIERMONT**
- **Ville de SAINT ROMAIN DE COLBOSC**
- **Ville de SAINT VALERY EN CAUX**

Le reste de l'article est sans changement.

TROISIEME RESOLUTION MODIFICATION DES STATUTS

Les statuts ont été modifiés pour tenir compte de la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (dite loi 3DS) notamment aux articles 24 et 33 sur le délai de transmission à la préfecture.

Enfin, ils ont été également mis en cohérence sur la cession des actions des collectivités.

QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs aux porteurs d'une copie ou d'un extrait certifié conforme du procès-verbal de la présente Assemblée Générale Extraordinaire pour faire les publications légales et remplir toutes autres formalités.

Projet de rapport du Conseil d'Administration

à soumettre à l'Assemblée Générale Mixte des Actionnaires

**qui se réunira le (date à définir) au siège social
16 place du Général LECLERC à Fécamp 76400**

Mesdames, Messieurs,

A l'occasion d'échanges avec les représentants de La Communauté Urbaine du HAVRE, cette dernière nous a fait part de son intention d'acquérir des actions de votre société. Cette acquisition serait conditionnée par l'attribution d'un siège au Conseil d'administration de SEMINOR.

Les Communes de BELLEME (21 actions), de MORTAGNE-AU-PERCHE (57 actions) et d'ALENCON (391 actions) nous ont informés qu'elles souhaitaient céder leurs actions.

Au vu des enjeux stratégiques qui animent aujourd'hui SEMINOR, la présence de la Communauté Urbaine au sein de son Conseil d'administration aura indéniablement un impact positif (la Communauté Urbaine est délégataire des aides à la pierre, une importante partie de notre patrimoine qui représente plus de 500 logements ainsi que deux résidences autonomes sont situées sur son territoire).

Implantation du parc sur le Havre Seine Métropole :

553 LOGEMENTS

- 252 logements collectifs
- 114 pavillons
- 99 logements en Résidence Autonomie (gestion directe) :
 - RA Le Gallais à Epouville
 - RA J. Pellot à Saint-Romain-de-Colbosc
- 88 Logements en Etablissement
 - EHPAD Les escales
 - Foyer Parental Azur Le Havre



La Communauté urbaine du Havre s'est fortement développée du fait de la fusion avec les Communauté de communes de Saint-Romain-de-Colbosc et de Criquetot-l'Esneval et a intégré dans son périmètre un certain nombre de territoires sur lesquels Seminor est particulièrement implanté.

De plus, la volonté affirmée à plusieurs reprises par le Conseil d'administration de SEMINOR de dédier les opérations en développement sur les territoires proches du siège confirme l'intérêt pour notre société de voir siéger à notre Conseil d'administration la Communauté Urbaine du Havre.

Au regard de la répartition actuelle, cette cession d'actions et le souhait de la Communauté Urbaine à disposer d'un siège au Conseil d'administration ont un impact sur le nombre de sièges actuel.

Il y a lieu de modifier les statuts dont le nombre actuel de sièges au Conseil d'administration est fixé à 13.

En application de l'article L 1524-5 du CGCT qui prévoit une répartition des sièges proportionnellement au niveau de détention capitalistique des actionnaires publics. Plus précisément, « *dans une proportion au plus égale à celle du capital détenu par l'ensemble des Collectivités territoriales ou de leurs groupements actionnaires par rapport au capital de la société. Les statuts fixent le nombre de sièges dont ils disposent au conseil d'administration.* »

En conséquence, le nombre de sièges au conseil d'administration actuellement de 13 devrait être porté à 15 afin que la Communauté Urbaine dispose d'un siège et que soit attribué un deuxième siège au Département de la Seine-Maritime qui détient 15% du capital social de notre société (en application de la règle de proportionnalité ci-avant rappelée).

Le Conseil d'administration qui s'est réuni le 26 mars 2024 a approuvé à l'unanimité de ses membres présents et représentés la modification visant à porter de 13 à 15 le nombre de sièges au Conseil d'administration et la modification correspondante requise des statuts de SEMINOR.

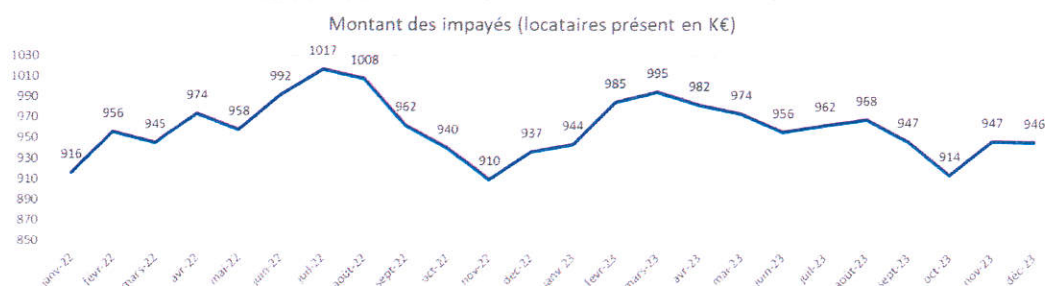
Le Conseil d'administration qui s'est réuni le 11 avril 2024 a approuvé à l'unanimité de ses membres présents et représentés la modification visant à modifier ces statuts pour une mise en conformité de la loi 3DS portant les délais de transmission des actes en Préfecture de 15 jours à 1 mois.

ANNEXE

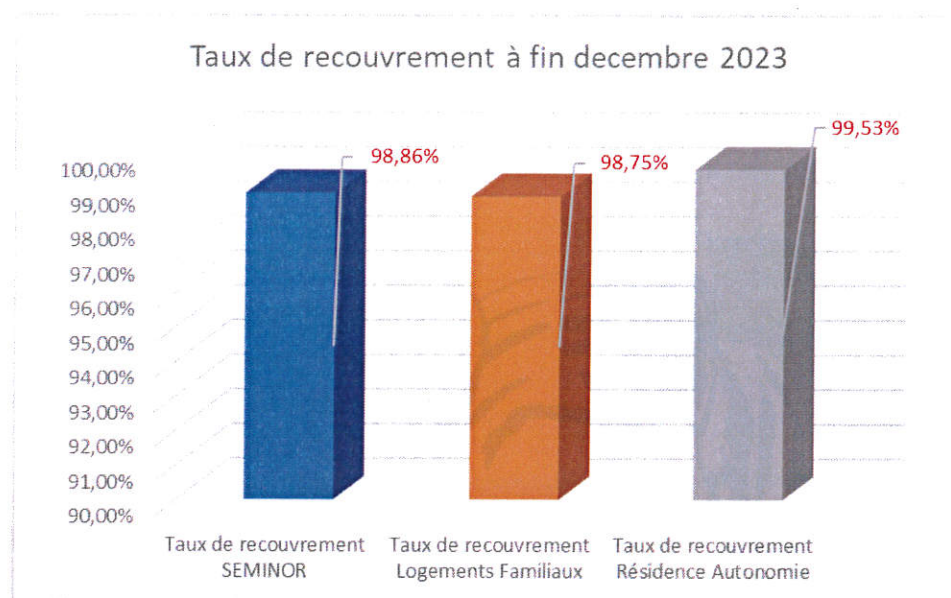
Il ressort de l'arrêté des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023 par le Conseil d'Administration du 26 mars 2024 que le chiffre d'affaires de l'exercice a été de 25 669 710 € et le résultat bénéficiaire de 2 129 018,02 € et ce, malgré une conjoncture défavorable qui a constaté les effets de la hausse des intérêts de nos emprunts ainsi qu'une hausse des coûts de construction.

Occupation et recouvrement

Un niveau des impayés stable en 2023

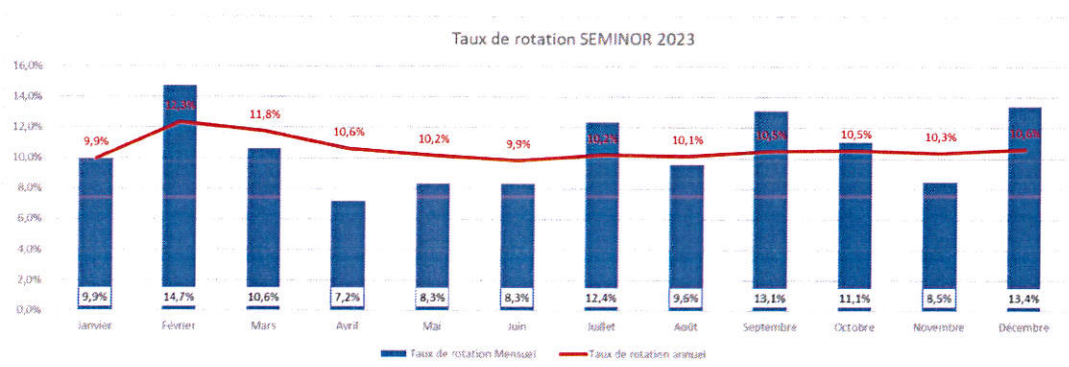


Le montant des impayés des locataires présents en logements locatifs est stable sur l'exercice 2023. Les impayés des résidents en résidence autonomie restent très bas.

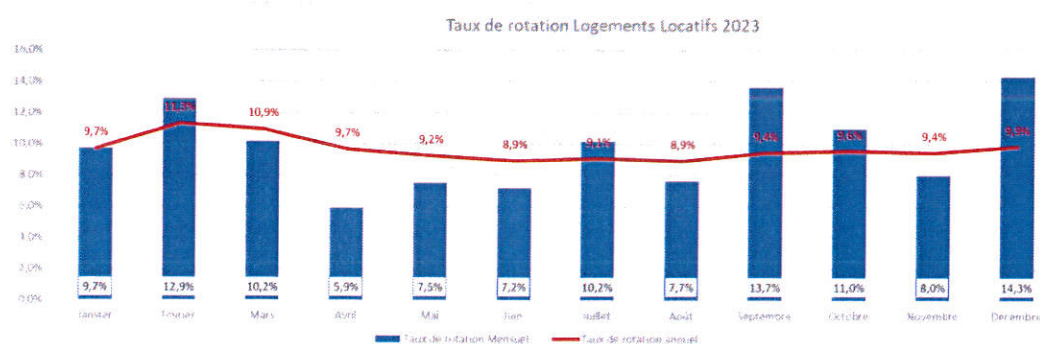


Le taux de recouvrement des résidences autonomie reste supérieur à la moyenne de recouvrement de Seminor. Il est à noter que les APL passent de 21.8% à 22.99% des loyers des logements conventionnés (LF et RA)

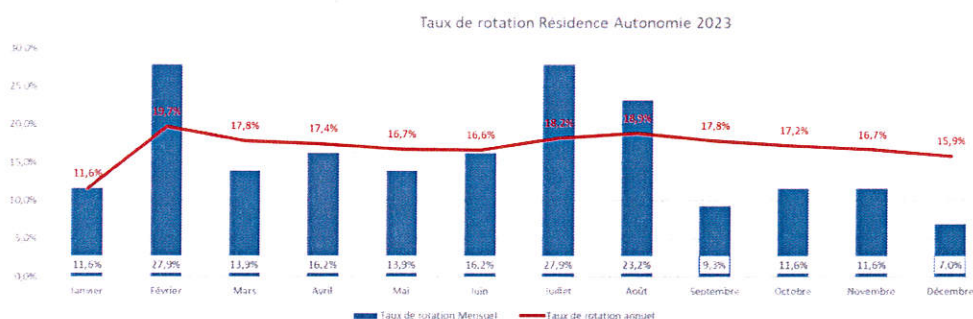
Un taux de rotation en baisse



Le taux de rotation de Seminor est à analyser entre les logements locatifs et les résidences autonomie. Dans les deux cas, une baisse du taux de rotation est constatée. Ce taux en baisse est le reflet de la satisfaction client (88%) et témoigne du renforcement de la proximité de SEMINOR (recrutement de gardiens).

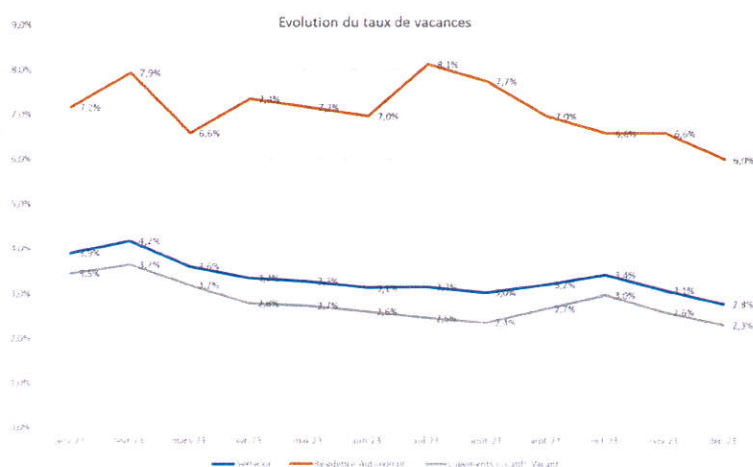
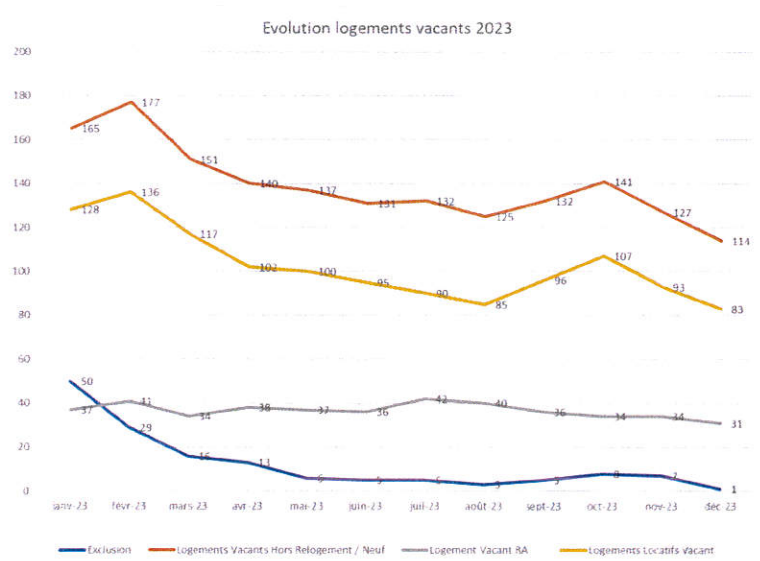


Le taux de rotation de 2023 est en nette baisse de **11%** à **9,9%** malgré une vague de départ conséquente pour les mois de septembre et octobre. La rentrée scolaire est fréquemment synonyme de mouvements. Une action de commercialisation renforcée a été réalisée pour pallier le nombre important de départs.



Notre taux de rotation en résidence autonomie se stabilise à 15,9% confirmant donc la baisse de 2022.

Une vacance en net recul



Nous avons atteint un nombre de logements locatifs vacants au 31/12/2023 de 83 correspondant au taux de **vacance historiquement bas de 2,3 %**. Nous constatons **une baisse de 1,4 points**

entre février et décembre 2023.

Cette baisse significative confirme la dynamique positive dans laquelle s'est inscrite le Service commercialisation et souligne également l'efficacité des différents leviers activés en 2023 :

- La mise en place de points et de suivis quotidiens de la vacance entre chargés de commercialisation, chargées de clientèle, responsables de secteur et gestionnaires de proximité pour action de commercialisation plus transversale et efficiente (identification rapide des problématiques, anticipation des travaux à venir, date de disponibilité communiqués en amont de la CALEOL).
- Une meilleure maîtrise des outils de rapprochement offres/demandes (Symbiose, Imhoweb version intégrée)
- Une action commerciale renforcée sur les poches de vacances récurrentes (publicité, phoning, annonces...).
- Le renforcement des partenariats (CLHAJ, CLAAJ, Action Logement...)
 - L'amélioration de notre offre par l'adaptation du Patrimoine et par l'attention toute particulière portée à la qualité et au délai de réalisation des travaux de relocation dans l'ancien.
 - La réhabilitation thermique du Patrimoine qui contribue à la baisse du taux de rotation et à la hausse de la satisfaction client (Fécamp Saint Benoist, Darnetal Thiers, Urville-Nacqueville Les Clos Clairs).

Cependant, malgré les efforts et la commercialisation renforcée, la poche de vacance historique de L'Aigle subsiste et peine à se résorber (moyenne de 39 logements vacants en 2023 soit 11,09 % de taux de vacance moyen sur ce secteur). Un projet de rénovation des logements et notamment des cuisines et salles de bains de l'immeuble Mermoz va être engagé à court terme afin de relancer une dynamique de commercialisation.

Il est également important de rappeler le taux de vacance historiquement bas des résidences autonomie (6% au 31/12/2023, avec un taux annuel moyen de 7,1 %) qui confirme la dynamique des années précédentes.

Là aussi, une poche de vacances historique subsiste : La Résidence Jean Bazin de Sées. Avec une moyenne de

19 logements vacants sur les 37 logements vacants en moyenne en résidence autonomie (soit 51% de nos logements vacants). **Sans cette résidence, le taux de vacance moyen en résidence autonomie serait de 3,3%.**

Cette résidence doit faire l'objet d'une dévolution à la Ville de Sées en mai 2025 avec une fermeture administrative. Nous ne prévoyons donc pas de plan d'actions spécifique à court terme. La Ville de Sées n'a pas souhaité soutenir le programme de rénovation entraînant son abandon et la remise en pleine propriété de la résidence à la Ville conformément à la convention nous liant.

Le patrimoine de SEMINOR au 31 décembre 2023 comprend 4932 logements. 87,93 % de ces logements ont fait l'objet de conventions signées avec l'Etat témoignant de la vocation sociale de SEMINOR.

Trois secteurs d'activités principaux :

- Logements familiaux :
88,66% de ce patrimoine de 3 599 logements locatifs a fait l'objet de conventions avec l'Etat et 9,98 % demeure soumis à des conventions de dévolution.
- Logements foyers pour personnes âgées autonomes en gestion directe :
100% de ce patrimoine de 517 logements a fait l'objet de conventions avec l'Etat et 51% demeure soumis à des conventions de dévolution.
- Foyers et établissements dont la gestion est assurée par des tiers :

77 % de ce patrimoine de 816 logements a fait l'objet de conventions avec l'Etat et 89,46 % demeure soumis à des conventions de dévolution.

L'âge moyen de ce patrimoine s'établit au 31 décembre 2019 à 31 ans.

Le développement du patrimoine

Nous avons poursuivi notre politique en faveur du logement locatif social et avons obtenu, pour l'année 2023, 31 agréments pour la construction de nouveaux logements locatifs aidés, dont une résidence en acquisition-amélioration sur Goderville.

Nous avons livré 41 logements locatifs ordinaires neufs. Ont été obtenus en 2023 les agréments suivants :

- La construction de 18 logements à Saint -Nicolas-d'Alhiermont
- La construction de 9 logements à Goderville en acquisition amélioration
 - Le conventionnement sans travaux de 4 logements à Criquetot-l'Esneval A été lancée en ordre de service travaux l'opération suivante :
- La construction de 38 logements à Blangy -sur-Bresle.

Enfin, à l'issue d'un an de concertation, nous nous félicitons de la convention de partenariat signée avec la Commune de Lanquetot pour la création de 20 logements dont 40% seniors, mais aussi une structure petite enfance, un square public, l'hôtel de ville et une salle d'activités.

Amélioration du patrimoine

Nous avons durant l'année 2023 lancé plusieurs opérations d'amélioration du parc. Deux axes d'amélioration importants ont guidé ces travaux d'amélioration :

1. *Les rénovations thermiques*
2. *L'adaptation du parc au vieillissement de nos locataires*

Nous avons également livré 310 logements sur les opérations suivantes :

• Fécamp - résidence Saint Benoist	174 logements
• La Hague - Résidence le clos clair	46 logements
• Eu - résidence E. Michelet	40 logements
• Gerponville- Les Peupliers	5 logements
• Saint-Helier- Le Beau Manoir	8 logements
• Saint-Pierre-en-Port- Les Galets	8 logements
• Belleville-sur-mer - L'ancienne ferme	28 logements

Les travaux de réhabilitation thermique en BBC rénovation ou HPE rénovation des résidences suivantes ont été engagés :

- 40 logements Bon séjour à Bolbec
- 36 logements Clos Bonheure à Saint-Romain-de-Colbosc
- 46 logements à la résidence Jean Pellot à Saint-Romain-de-Colbosc

Notre stratégie RSE détaille aussi les actions à mettre en place pour répondre aux besoins de nos locataires : construire et adapter les logements au plus près de la demande (vieillesse, handicap...). A ce titre, 33 logements ont bénéficié de travaux d'adaptation au vieillissement et ou au handicap en 2023 à la demande en sus de ceux réalisés dans les programmes de réhabilitation en cours ou livrés.

Nous avons inauguré La Résidence Saint-Benoist à Fécamp. Les 175 logements, dont **1 PMR et 24 labellisés Bienvenue chez moi**, ont fait peau neuve à la suite d'une rénovation énergétique et des travaux d'amélioration du confort et de la sécurité. Nous avons isolé thermiquement et adapté les 12 logements de la Résidence Les Calètes à Gonnevill-La-Mallet **dont 9 dédiés aux seniors, désormais labellisés Bien chez moi**.

Nous sommes également fiers d'avoir porté le projet innovant de résidence intergénérationnelle Fleur de Lin à Cany-Barville qui propose 12 logements en habitat inclusif, et qui démarré en 2023.

Données sur les ressources humaines de la société :

Au 31 mars 2024, votre société employait 89 personnes (y.c. 9 alternants) dont 71 femmes.

Données sur les recettes locatives de la société :

Le montant des loyers (hors charges) appelés dans les logements familiaux s'est élevé au 1^{er} trimestre de l'exercice 2024 à 4 204 041,54 € (montant de la réduction sur loyer de solidarité de 215 973,41 € déduit). Le montant des redevances appelées durant cette même période auprès des personnes âgées de nos résidences autonomes en gestion directe (hors forfait charge) s'est élevé à 755 214,35 €.

Projet de résolutions à soumettre

à l'avis de l'Assemblée Générale Mixte des actionnaires

PREMIERE RESOLUTION - Modification des statuts sur le nombre de sièges au conseil d'administration

L'assemblée générale extraordinaire, après lecture du rapport du Conseil d'administration, décide de modifier les statuts de la Société en vue de porter le nombre de postes d'administrateurs de 13 à 15.

En conséquence, elle procède aux modifications suivantes des Statuts :

Insertion au titre III « ADMINISTRATION » des Statuts de l'article 13: CONSEIL D'ADMINISTRATION - COMPOSITION

ARTICLE 13 – CONSEIL D'ADMINISTRATION - COMPOSITION

La société est administrée par un Conseil d'Administration de 15 membres, dont une majorité représentent les Collectivités territoriales et leurs groupements.

Toute collectivité territoriale a droit au moins à un représentant au conseil d'administration désigné en son sein par l'organe délibérant conformément aux dispositions du code général des collectivités territoriales. Ils peuvent être relevés de leurs fonctions dans les mêmes conditions.

Les administrateurs autres que les représentants des Collectivités territoriales et leurs groupements, sont nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire qui peut les révoquer à tout moment. En cas de fusion ou de scission, leur nomination peut être faite par l'Assemblée Générale Extraordinaire.

La proportion des représentants des Collectivités territoriales et de leurs groupements telle qu'elle résulte des présents statuts, est au plus égale à la proportion de capital détenue par les Collectivités territoriales ou de leurs groupements, avec possibilité d'arrondir au chiffre supérieur ; les Collectivités et leurs groupements devant détenir au moins la majorité des sièges.

Les Collectivités territoriales et leurs groupements Actionnaires ont droit à un siège au moins au Conseil d'Administration. Si le nombre des sièges au Conseil d'Administration fixé par les présents statuts ne permet pas d'assurer, en raison de leur nombre, la représentation directe des Collectivités territoriales ou de leurs groupements ayant une participation réduite au capital, ils pourront se réunir en assemblée spéciale et désigner un ou des représentants communs, un siège au moins leur étant réservé.

Les Collectivités territoriales et leurs groupements Actionnaires se répartissent les sièges qui leur sont globalement attribués, proportionnellement à leurs participations respectives.

Les personnes morales nommées administrateurs sont tenues de désigner un représentant permanent soumis aux mêmes conditions et obligations que s'il était administrateur en son nom propre, sauf en ce qui concerne les représentants des Collectivités territoriales ou leurs groupements.

Un salarié de la société ne peut être nommé administrateur que si son contrat de travail correspond à un emploi effectif. Le nombre des administrateurs liés à la société par un contrat de travail ne peut dépasser le tiers des administrateurs en fonction.

Le nombre des administrateurs, hors les représentants des Collectivités territoriales et leurs groupements, ayant atteint l'âge de 75 ans, ne peut dépasser le tiers des membres du Conseil d'Administration. Si cette limite est atteinte, l'administrateur le plus âgé est réputé démissionnaire ».

La responsabilité civile résultant de l'exercice du mandat des représentants des collectivités territoriales au sein du conseil d'administration incombe à ces collectivités et groupements. Lorsque ces représentants ont été désignés par l'assemblée spéciale, cette responsabilité incombe solidairement aux collectivités territoriales, membres de cette assemblée.

La responsabilité civile des représentants des autres personnes morales détenant un poste d'administrateur est déterminée par l'article L.225-20 du code de commerce.

Un administrateur personne physique ou le représentant d'une personne morale administrateur, ne peut appartenir simultanément à plus de cinq conseils d'administration ou conseils de surveillance de sociétés anonymes ayant leur siège sur le territoire français, sauf les exceptions prévues par la loi, notamment au profit des administrateurs représentant des collectivités territoriales.

Tout administrateur personne physique qui, lorsqu'il accède à son nouveau mandat se trouve en infraction avec les dispositions de l'alinéa précédent doit, dans les trois mois de sa nomination, se démettre de l'un de ses mandats. A défaut, il est réputé s'être démis de son nouveau mandat.

DEUXIEME RESOLUTION - MODIFICATION DES STATUTS POUR UNE MISE EN COHERENCE

L'Assemblée Générale Extraordinaire, au regard de l'entrée au capital de la communauté urbaine, et après lecture du rapport du Conseil d'administration, décide de modifier les articles suivants :

Participent à la Société :

« Les Collectivités territoriales :

- DEPARTEMENT de la SEINE-MARITIME
- VILLE DE FECAMP
- VILLE DE ROUEN
- VILLE D'YVETOT
- VILLE DE BOLBEC
- VILLE DE LILLEBONNE
- COMMUNAUTE URBAINE LE HAVRE
- un regroupement de collectivités sous forme d'Assemblée spéciale :
 - o Ville de BLANGY SUR BRESLE
 - o Ville de DARNETAL
 - o Ville de DIEPPE
 - o Ville d'ETRETAT
 - o Ville de GOURNAY EN BRAY
 - o Ville de GRUCHET LE VALASSE
 - o Ville d'HAUTOT SUR MER
 - o Ville de L'AIGLE

- o **Ville de MONT SAINT AIGNAN**
- o **Ville de PORT JEROME SUR SEINE**
- o **Ville de SAINT NICOLAS D'ALIERMONT**
- o **Ville de SAINT ROMAIN DE COLBOSC**
- o **Ville de SAINT VALERY EN CAUX**

Le reste de l'article est sans changement.

TROISIEME RESOLUTION MODIFICATION DES STATUTS

Les statuts ont été modifiés pour tenir compte de la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (dite loi 3DS) notamment aux articles 24 et 33 sur le délai de transmission à la préfecture.

Enfin, ils ont été également mis en cohérence sur la cession des actions des collectivités.

QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs aux porteurs d'une copie ou d'un extrait certifié conforme du procès-verbal de la présente Assemblée Générale Extraordinaire pour faire les publications légales et remplir toutes autres formalités.