

SYNTHESE - MODIFICATIONS DES STATUTS DE LA SEM

Numéro d'article	Statuts Actuels	Nouveaux Statuts
<p>PREAMBULE</p>	<p>LES SOUSSIGNÉS</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La Communauté de Communes du Pays de Fontainebleau 2. La commune de Fontainebleau 3. La commune d'Avon 4. La commune de Bourron-Marlotte 5. La commune de Recloses 6. Office Public d'HLM 77 (OPH 77) 7. Caisse d'épargne et de prévoyance Ile-de-France 8. Foyers de Seine et Marne 9. PROCILIA 10. Les succession DALIS et BIDEAU <p>Ont décidé d'adopter les présents statuts, portant modification des statuts de la société anciennement dénommée SAEM Butte Monceau, adoptés le 8 mars 1962.</p> <p>Les actionnaires susvisés maintiennent leur participation à la société d'économie mixte du Pays de Fontainebleau, en raison de l'intérêt général que présentent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <input checked="" type="checkbox"/> logement de la population ; - <input type="checkbox"/> utilité de lui assurer dans les meilleures conditions et en dehors de tout esprit de spéculation, le bénéfice des dispositions législatives et réglementaires prises en faveur de la construction ; - <input checked="" type="checkbox"/> coordination dans le cadre de l'aménagement communal, de programmes d'ensembles dus à son initiative, à celle de la société ou de tiers. <p>La SEM du Pays de Fontainebleau a pour objectif de porter des projets d'aménagement sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Fontainebleau, tout en poursuivant une activité de gestion de logements locatifs sociaux.</p>	<p>LES SOUSSIGNÉS</p> <p>La Communauté de Communes d'Agglomération du Pays de Fontainebleau</p> <p>La commune de Fontainebleau</p> <p>La commune d'Avon</p> <p>La commune de Bourron-Marlotte</p> <p>La commune de Recloses</p> <p>La commune de Samois-sur-Seine</p> <p>Office Public d'HLM 77 (OPH 77) Habitat 77</p> <p>Caisse d'épargne et de prévoyance Ile-de-France</p> <p>Foyers de Seine et Marne</p> <p>PROCILIA Action Logement</p> <p>Les succession DALIS et BIDEAU</p> <p>Ont décidé d'adopter les présents statuts, portant modification des statuts de la société anciennement dénommée SAEM-Butte Monceau, adoptés le 8 mars 1962.</p> <p>Les actionnaires susvisés maintiennent leur participation à la société d'économie mixte du Pays de Fontainebleau, en raison de l'intérêt général que présentent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <input checked="" type="checkbox"/> logement de la population ; - <input type="checkbox"/> utilité de lui assurer dans les meilleures conditions et en dehors de tout esprit de spéculation, le bénéfice des dispositions législatives et réglementaires prises en faveur de la construction ; - <input checked="" type="checkbox"/> coordination dans le cadre de l'aménagement communal, de programmes d'ensembles dus à son initiative, à celle de la société ou de tiers. <p>La SEM du Pays de Fontainebleau a pour objectif de porter des projets d'aménagement sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Fontainebleau, tout en poursuivant une activité de gestion de logements locatifs sociaux.</p>

<p>ARTICLE 1 - FORME</p>	<p>Il est institué entre les propriétaires d'actions créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société anonyme d'économie mixte régie par les dispositions du titre II du livre V de la première partie du code général des collectivités territoriales applicable aux sociétés d'économie mixte, le chapitre V du titre II du livre II du code de commerce relatif aux sociétés anonymes, ainsi que par les présents statuts et tout règlement intérieur qui viendrait les compléter.</p>	<p>Les actionnaires de la société d'économie mixte du Pays de Fontainebleau ont décidé d'adopter les présents statuts, portant modification antérieurement approuvés par l'assemblée générale en date du 17 octobre 2013, portant eux-mêmes modification des statuts de la société anciennement dénommée SAEM Bute Monceau, adoptés le 8 mars 1962.</p> <p>Les actionnaires susvisés maintiennent leur participation à la société d'économie mixte du Pays de Fontainebleau, en raison notamment de l'intérêt général que présentent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le logement de la population ; - l'utilité de lui assurer dans les meilleures conditions et en dehors de tout esprit de spéculation, le bénéfice des dispositions législatives et réglementaires prises en faveur de la construction ; - la coordination dans le cadre de l'aménagement communal, de programmes d'ensembles dus à son initiative, à celle de la société ou de tiers. <p>La société d'économie mixte du pays de Fontainebleau a pour objectif de porter des projets d'aménagement, prioritairement sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau, tout en poursuivant une activité de gestion de logements locatifs. Elle pourra intervenir en dehors du territoire de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau selon les modalités prévues par son conseil d'administration, le cas échéant inscrites au sein d'un règlement intérieur.</p> <p>[Cf. article 13 du Règlement intérieur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Chaque opération développée et/ou réalisée à l'extérieur du territoire de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau ne devra pas excéder un seuil de 10% du total des investissements TTC portés par la SEM DU PAYS DE FONTAINEBLEAU ; - Le total des opérations développées et/ou réalisées à l'extérieur du territoire de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau ne devra pas excéder un seuil de 50% du total des investissements TTC portés par la SEM DU PAYS DE FONTAINEBLEAU ; - l'évaluation de la valeur des investissements sera calculée par rapport au chiffre d'affaires total de chaque opération, foncier, maîtrise d'œuvre et travaux inclus. <p>Le conseil d'administration reste souverain pour décider de l'intérêt des opérations et conserve la possibilité de déroger aux présentes règles de façon expresse en cas de nécessité.]</p> <p>Il est institué entre les propriétaires d'actions créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société anonyme d'économie mixte régie par les dispositions du titre II du livre V de la première partie du code général des collectivités territoriales applicables aux sociétés d'économie mixte, le chapitre V du titre II du livre II du code de commerce relatif aux sociétés anonymes, ainsi que par les présents statuts et tout règlement intérieur qui viendrait les compléter.</p>
<p>ARTICLE 2 - OBJET</p>	<p>La société a pour objet :</p> <ul style="list-style-type: none"> · De procéder à l'étude, la construction sur tout terrain, l'acquisition, la réhabilitation d'immeubles collectifs ou individuels à usage principal d'habitation, notamment de ceux bénéficiant des financements spécifiques prévus par le code de la construction et de l'habitation, ainsi que l'étude et la construction des équipements collectifs afférents à ces ensembles immobiliers ; · L'étude, la construction, l'acquisition et la réhabilitation de tous immeubles et notamment de ceux à usage administratif, de bureau, industriel, commercial ou d'équipements publics ; · La gestion, la mise en valeur par tous les moyens, la vente ou la location des immeubles visés ci-dessus ; · L'étude et la réalisation d'opérations d'aménagement, notamment celles visées à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme. <p>La société exercera les activités ci-dessus, tant pour son propre compte que pour autrui, notamment dans le cadre de conventions passées avec les collectivités territoriales ou des groupements de collectivités territoriales.</p> <p>D'une manière générale, elle pourra accomplir toutes les opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières pouvant se rattacher à l'objet social ou susceptibles d'en faciliter la réalisation.</p>	<p>La société a pour objet :</p> <ul style="list-style-type: none"> · De procéder à l'étude, la construction sur tout terrain, l'acquisition, la réhabilitation d'immeubles collectifs ou individuels à usage principal d'habitation, notamment de ceux bénéficiant des financements spécifiques prévus par le code de la construction et de l'habitation, ainsi que l'étude et la construction des équipements collectifs afférents à ces ensembles immobiliers ; · L'étude, la construction, l'acquisition et la réhabilitation de tous immeubles et notamment de ceux à usage administratif, de bureau, industriel, commercial ou d'équipements publics ; · La gestion, la mise en valeur par tous les moyens, la vente ou la location des immeubles visés ci-dessus ; · L'étude et la réalisation d'opérations d'aménagement, notamment celles visées à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme. <p>La société exercera les activités ci-dessus, tant pour son propre compte que pour autrui, notamment dans le cadre de conventions passées avec les collectivités territoriales ou des groupements de collectivités territoriales.</p> <p>D'une manière générale, elle pourra accomplir toutes les opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières pouvant se rattacher à l'objet social ou susceptibles d'en faciliter la réalisation.</p>

<p>ARTICLE 5 - DUREE</p>	<p>La durée de la société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, à savoir du 8 Mars 1962, sauf dissolution anticipée ou prorogation. L'assemblée générale extraordinaire pourra prononcer la dissolution anticipée de cette société ou la prorogation de sa durée.</p>	<p>La durée de la société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, à savoir du 8 mars 1962, sauf dissolution anticipée ou prorogation. A la date d'approbation des présents statuts, soit au 4 juillet 2024 (date prévisionnelle), la durée restante de la société d'économie mixte du Pays de Fontainebleau est de trente-six (36) années et huit (8) mois. L'assemblée générale extraordinaire pourra prononcer la dissolution anticipée de cette société ou la prorogation de sa durée.</p>
<p>ARTICLE 15 - ORGANISATION ET DELIBERATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION</p>	<p>15.1. Le conseil d'administration élit, parmi ses membres, un Président dont il fixe la durée des fonctions sans qu'elle puisse excéder la durée de son mandat d'administrateur. Conformément à l'article L.225-51 du code de commerce, le Président du conseil d'administration 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. Nul ne peut être nommé Président du conseil d'administration s'il est âgé de plus de soixante-quinze (75) ans. Si le Président du conseil d'administration en fonction vient à dépasser cet âge, il est réputé démissionnaire à l'issue de la plus prochaine réunion du conseil d'administration. La révocation du Président peut être décidée à tout moment par le conseil d'administration. 15.3. Le conseil d'administration se réunit aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige, sur convocation de son Président ou, en son absence et le cas échéant, d'un vice-président. Si le conseil ne s'est pas réuni depuis plus de deux mois, le tiers des membres du conseil d'administration ou le Directeur général, peut demander au Président de le convoquer sur un ordre du jour déterminé. Le Président est lié par ces demandes. Les convocations sont adressées par lettre simple, recommandée, télécopie ou mail, dans les conditions, formes et délais prévus au règlement intérieur. Les réunions du conseil d'administration ont lieu, soit au siège social, soit en tout autre endroit indiqué dans la convocation. Elles peuvent être organisées par des moyens de visioconférence ou tout autre moyen de télécommunication permettant l'identification des administrateurs et garantissant leur participation effective, dans les conditions et sous les réserves prévues par la réglementation en vigueur. 15.5. Tout administrateur peut donner, par lettre, télécopie ou mail, mandat à un autre administrateur de le représenter lors d'une séance du conseil d'administration. Toutefois, en ce qui concerne les représentants des collectivités territoriales ou de leur groupement, la représentation ne peut jouer qu'en faveur d'autres représentants de ladite collectivité ou dudit groupement. Chaque administrateur ne peut disposer, au cours d'une même séance, que d'une seule procuration reçue par application de l'alinéa précédent.</p>	<p>15.1. Le conseil d'administration élit, parmi ses membres, un Président dont il fixe la durée des fonctions sans qu'elle puisse excéder la durée de son mandat d'administrateur. Conformément à l'article L.225-51 du code de commerce, le Président du conseil d'administration 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. Nul ne peut être nommé Président du conseil d'administration s'il est âgé de plus de soixante-quinze (75) ans. Si le Président du conseil d'administration en fonction vient à dépasser cet âge, il est réputé démissionnaire à l'issue de la plus prochaine réunion du conseil d'administration. La révocation du Président peut être décidée à tout moment par le conseil d'administration. Le conseil d'administration peut cependant autoriser le Président du conseil d'administration ayant atteint la limite d'âge pendant la durée de son mandat, à poursuivre son mandat jusqu'à son terme. 15.3. Le conseil d'administration se réunit aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige, sur convocation de son Président ou, en son absence et le cas échéant, d'un vice-président. Si le conseil ne s'est pas réuni depuis plus de deux mois, le tiers des membres du conseil d'administration ou le Directeur général, peut demander au Président de le convoquer sur un ordre du jour déterminé. Le Président est lié par ces demandes. Les convocations sont adressées par lettre simple, recommandée, télécopie ou mail, dans les conditions, formes et délais prévus au règlement intérieur. Les réunions du conseil d'administration ont lieu, soit au siège social, soit en tout autre endroit indiqué dans la convocation. Elles peuvent être organisées par des moyens de visioconférence ou tout autre moyen de télécommunication permettant l'identification des administrateurs et garantissant leur participation effective, dans les conditions et sous les réserves prévues par la réglementation en vigueur. 15.5. Tout administrateur peut donner, par lettre, télécopie ou mail, mandat à un autre administrateur de le représenter lors d'une séance du conseil d'administration. Toutefois, en ce qui concerne les représentants des collectivités territoriales ou de leur groupement, la représentation ne peut jouer qu'en faveur d'autres représentants de ladite collectivité ou dudit groupement. Chaque administrateur ne peut disposer, au cours d'une même séance, que d'une seule procuration reçue par application de l'alinéa précédent.</p>

<p>ARTICLE 17 - REGLES APPLICABLES AUX REPRESENTANTS DES COLLECTIVITES TERRITORIALES OU DE LEURS GROUPEMENTS</p>	<p>17.2. Les représentants des collectivités territoriales et des groupements de collectivités membres du conseil d'administration ne doivent pas être personnellement propriétaires d'actions.</p> <p>La responsabilité civile résultant de l'exercice du mandat de ces représentants incombe aux collectivités territoriales et groupements de collectivités territoriales concernés.</p> <p>Ces représentants ont un devoir d'information à l'égard de la collectivité ou du groupement de collectivités qui les mandate.</p> <p>Ainsi, par application de l'article L.1524-1 du code général des collectivités territoriales, à peine de nullité, l'accord du représentant d'une collectivité territoriale ou d'un groupement sur la modification portant sur l'objet social, la composition du capital ou les structures des organes dirigeants de la société ne peut intervenir sans une délibération préalable de son assemblée délibérante approuvant la modification.</p> <p>Toute prise de participation de la société dans le capital social d'une société commerciale doit faire l'objet d'un accord préalable des collectivités territoriales ou de leurs groupements actionnaires.</p>	<p>17.2. Les représentants des collectivités territoriales et des groupements de collectivités membres du conseil d'administration ne doivent pas être personnellement propriétaires d'actions.</p> <p>La responsabilité civile résultant de l'exercice du mandat de ces représentants incombe aux collectivités territoriales et groupements de collectivités territoriales concernés.</p> <p>Ces représentants ont un devoir d'information à l'égard de la collectivité ou du groupement de collectivités qui les mandate, notamment sur la présentation du rapport d'activités annuel de la société, tel que régi à la date des présents statuts par l'article L.1524-5 du code général des collectivités territoriales et sur lequel les organes délibérants des collectivités territoriales ou groupements de collectivités actionnaires doivent se prononcer après débat.</p> <p>Ainsi, Par application de l'article L.1524-1 du code général des collectivités territoriales, à peine de nullité, l'accord du représentant d'une collectivité territoriale ou d'un groupement sur la modification portant sur l'objet social, la composition du capital ou les structures des organes dirigeants de la société ne peut intervenir sans une délibération préalable de son assemblée délibérante approuvant la modification, le projet de modification étant annexé à la délibération transmise au représentant de l'Etat et soumise au contrôle de légalité.</p> <p>Conformément à l'article L.1524-5 du code général des collectivités territoriales, toute prise de participation directe de la société dans le capital social d'une autre société commerciale doit faire l'objet, à peine de nullité, d'un accord expres préalable des collectivités territoriales ou de leurs groupements actionnaires disposant d'un siège au conseil d'administration. Il en est de même pour la constitution d'un groupement d'intérêt économique et pour les prises de participation indirectes conférant à une entité contrôlée par la société au moins 10% du capital ou des droits de vote d'une autre société.</p>
<p>ARTICLE 25 - CONVOCATION ET LIEU DE REUNION DES ASSEMBLEES GENERALES</p>	<p>Les assemblées générales sont convoquées, soit par le conseil d'administration, soit par les commissaires aux comptes, soit par un mandataire désigné en justice, dans les conditions prévues par la loi et précisées par le règlement intérieur.</p> <p>Les assemblées générales sont réunies au siège social ou en tout autre lieu indiqué par la convocation.</p> <p>L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation. Un ou plusieurs actionnaires, représentant au moins 4% du capital social pour les 750.000 premiers euros et 2,50% pour la tranche de capital comprise entre 750.000 et 7.500.000 euros, agissant dans les conditions et délais fixés par la loi, ont la faculté de requérir par lettre recommandée avec demande d'avis de réception l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée de projets de résolutions.</p> <p>L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas à l'ordre du jour. Elle peut cependant, en toutes circonstances, révoquer un ou plusieurs administrateurs et procéder à leur remplacement.</p> <p>Les convocations peuvent prévoir que la réunion se tiendra, en tout ou partie, par visioconférence, et que le vote aura lieu par correspondance ou voie électronique, dans les conditions prévues à l'article 27 ci-dessous.</p>	<p>Les assemblées générales sont convoquées, soit par le conseil d'administration, soit par les commissaires aux comptes, soit par un mandataire désigné en justice, dans les conditions prévues par la loi et précisées par le règlement intérieur.</p> <p>Les assemblées générales sont réunies au siège social ou en tout autre lieu indiqué par la convocation.</p> <p>L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation. Un ou plusieurs actionnaires, représentant au moins 4% du capital social pour les 750.000 premiers euros et 2,50% pour la tranche de capital comprise entre 750.000 et 7.500.000 euros, agissant dans les conditions et délais fixés par la loi, ont la faculté de requérir par lettre recommandée avec demande d'avis de réception l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée de projets de résolutions.</p> <p>L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas à l'ordre du jour. Elle peut cependant, en toutes circonstances, révoquer un ou plusieurs administrateurs et procéder à leur remplacement.</p> <p>Les convocations peuvent prévoir que la réunion se tiendra, en tout ou partie, par visioconférence, et que le vote aura lieu par correspondance ou voie électronique, dans les conditions prévues à l'article 27-26 ci-dessous.</p>
<p>ARTICLE 27 - ACCES AUX ASSEMBLEES GENERALES - POUVOIRS</p>	<p>Tout actionnaire a le droit de participer aux assemblées générales ou de s'y faire représenter, quel que soit le nombre de ses actions, dès lors que ses titres sont libérés des versements exigibles et inscrits à son nom depuis cinq (5) jours au moins avant la date de réunion.</p> <p>Deux membres du comité d'entreprise, désignés par le comité et appartenant l'un à la catégorie des cadres techniciens et agents de maîtrise, l'autre à la catégorie des employés et ouvriers peuvent assister aux assemblées générales.</p>	<p>Tout actionnaire a le droit de participer aux assemblées générales ou de s'y faire représenter, quel que soit le nombre de ses actions, dès lors que ses titres sont libérés des versements exigibles et inscrits à son nom depuis cinq (5) jours au moins avant la date de réunion.</p> <p>Deux membres du comité d'entreprise comité social et économique (CSE), désignés par le comité et appartenant l'un à la catégorie des cadres techniciens et agents de maîtrise, l'autre à la catégorie des employés et ouvriers peuvent assister aux assemblées générales.</p>