

Pacte d'actionnariat de référence de l'ESH La Strasbourgeoise Habitat

Entre,

- le Département du Bas-Rhin, représenté par le Président du Conseil Général conformément à la délibération du Conseil Général du 12 décembre 2011 et de la commission permanente du Conseil Général en date du 2 juillet 2012, de première part,

Et

- l'Office Public de l'habitat OPUS 67, de deuxième part,

Et

- la SACICAP « PROCIVIS ALSACE », de troisième part,

Ci-après désignés collectivement les « Parties » ;

En présence de La Strasbourgeoise Habitat, SA d'HLM au capital social de 395 088 €.

Ci-après La Strasbourgeoise Habitat ;

Préambule

Les « Parties » ont décidé de conclure le présent pacte d'actionnaires pour constituer l'actionnariat de référence, et de prendre les engagements résultant des dispositions des articles L422-2-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation.

Il est précisé que l'exécution du présent pacte d'actionnariat de référence est subordonnée :

- à l'accord du Préfet sur les termes du présent pacte d'actionnariat de référence ;
- à la délivrance par l'Administration du renouvellement de l'agrément HLM pour la « La Strasbourgeoise Habitat ».

Ceci étant exposé, il est convenu ce qui suit :

Article 1 : Actionnariat de référence

Le Département du Bas-Rhin, OPUS 67 et PROCIVIS Alsace décident de conclure le présent pacte afin de se constituer actionnaires de référence de La Strasbourgeoise Habitat, au sens de l'article L 422-2-1- I-1°.

La répartition du capital social de La Strasbourgeoise Habitat, composé de 24 783 actions d'une valeur nominale de 16 Euros, soit d'un capital de 395 088 Euros, est la suivante :

- PROCIVIS Alsace détient 11 312 actions soit 45,644% du capital,
- OPUS 67 détient 1 509 actions soit 6,089 % du capital,
- Le Département du Bas-Rhin détient 10 actions soit 0,04% du capital

Les Parties constituent donc l'actionnariat de référence de La Strasbourgeoise Habitat, par détention de 12 831 actions sur un capital de 24 783 actions, soit 51, 773 % du capital social.

Il est précisé que les autres actionnaires sont :

- **Catégorie Actionnaire 4 :**

- | | |
|-----------------------------------|----------------|
| - ASTRIA : | 11 312 actions |
| - Sa SICI | 10 actions |
| - SIBAR | 20 actions |
| - MISTLER Richard | 10 actions |
| - FETSCH Jean-michel | 10 actions |
| - WIRTH Jean-Paul | 10 actions |
| - LOEFFLER Guy | 10 actions |
| - BOHN Francis | 10 actions |
| - FABERT Joël | 10 actions |
| - CH. Patronale des Industries 67 | 210 actions |
| - SOFIDAL | 231 actions |
| - GAZ de STRASBOURG | 105 actions |

Soit 11 948 actions.

- Catégorie Actionnaire 2 :
 - Communauté Urbaine de Strasbourg 1 action

Soit 1 action.

- Catégorie Actionnaire 3 :
 - Administrateur représentant les locataires 1 action
 - Administrateur représentant les locataires 1 action
 - Administrateur représentant les locataires 1 action

Soit 3 actions.

Soit un total de 11 952 actions représentant 48,226 % du capital.

Article 2 : Conseil d'Administration de La Strasbourgeoise Habitat

Le Conseil d'Administration de La Strasbourgeoise Habitat est actuellement composé de 15 membres :

- 1 représentant du CG 67
- 1 représentant de la CUS
- 1 représentant d'OPUS 67
- 1 représentant de la SIBAR
- 1 représentant de PROCIVIS Alsace
- 1 représentant de la SICI
- 1 représentant d'ASTRIA
- 5 personnes physiques
- 3 représentants des locataires.

Statutairement, le Conseil d'Administration est composé au maximum de dix huit administrateurs.

Conformément à la loi, les représentants des collectivités territoriales et les représentants des locataires disposent chacun de trois postes, selon les dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation.

Après désignation des trois représentants des collectivités territoriales (2 pour le CG 67 et 1 pour la CUS) et EPCI, et des trois représentants des locataires, il reste douze sièges d'administrateurs dont la répartition suivante sera proposée à l'assemblée générale ordinaire :

- 1 représentant d'OPUS 67
- 1 représentant de la SIBAR
- 1 représentant de la SICI
- 1 représentant d'ASTRIA
- 3 représentants de Procivis Alsace
- 5 personnes physiques.

S'il devait être décidé de ne pouvoir que :

- quatorze sièges, les personnes physiques seraient limitées à 2 et PROCIVIS Alsace à 2 ;
- quinze sièges, les personnes physiques seraient limitées à 2 ;
- seize sièges, les personnes physiques seraient limitées à 3 ;
- dix-sept sièges, les personnes physiques seraient limitées à 4.

Les Parties s'engagent réciproquement à voter en assemblée générale de La Strasbourgeoise Habitat, de telle manière que les postes d'administrateurs présentés soient pourvus dans les conditions ci-dessus définies.

Article 3 : Clause d'agrément

Les dispositions des statuts actuels concernant une procédure d'agrément conforme aux statuts type sont maintenues pour tout nouvel actionnaire.

Article 4 : Conditions de cession des actionnaires des catégories 2 et 3

Les Parties, actionnaires de référence, répondront dans l'ordre de comparution aux présentes et de façon égalitaire aux demandes de cession d'actions formulées par les collectivités territoriales et EPCI, d'une part, et les représentants des locataires, d'autre part.

Article 5 : **Modalités d'expression d'une seule voix en assemblée ordinaire**

Il est décidé que l'arrêté des comptes de La Strasbourgeoise Habitat sera planifié chaque année en accord avec le Commissaire aux Comptes, en fonction de ses impératifs de transmission des liasses de consolidation.

En toute hypothèse, La Strasbourgeoise habitat transmettra aux Parties, dans un délai minimal de 10 jours avant la date prévisionnelle du Conseil d'administration d'arrêté des comptes, le projet des comptes annuels accompagné de l'annexe comptable et du projet de rapport de gestion.

Les Parties disposeront d'un délai de 7 jours pour faire leurs observations et obtenir de La Strasbourgeoise Habitat les éclaircissements qu'elles jugeront nécessaires.

L'expiration du délai de 7 jours sans remarque de la part des Parties vaudra accord implicite pour la convocation du Conseil d'Administration d'arrêté des comptes.

En cas de désaccord de l'une d'entre elles, les parties conviennent de mettre tout en œuvre pour parvenir à un accord sur les projets présentés dans un délai permettant la convocation et la tenue du Conseil d'Administration d'arrêté des comptes et de l'assemblée générale d'approbation des comptes dans les délais légaux.

En cas de désaccord persistant, le président de La Strasbourgeoise Habitat pourra convoquer le Conseil d'Administration d'arrêté des comptes, à charge pour les parties de trouver un accord sur les projets présentés permettant aux Parties d'émettre un vote unanime le jour de la tenue dudit Conseil d'arrêté des comptes.

A défaut d'accord lors de ce Conseil d'Administration, la société en désaccord avec les projets présentés pourra mettre en œuvre la procédure d'arbitrage prévue à l'article ci-dessous afin que le désaccord trouve une solution avant l'assemblée générale chargée d'approuver les comptes sociaux.

En ce qui concerne la nomination ou le renouvellement des mandats d'administrateurs, chacune des Parties s'engage à voter de telle manière que les dispositions prévues à l'article 2 ci-dessus trouvent leur application.

D'une façon générale, les Parties se concerteront avant toute assemblée générale afin de pouvoir s'exprimer d'une seule voix lors des dites assemblées et désigneront, d'un commun accord, un rapporteur qui s'exprimera en assemblée générale au nom des Parties.

Article 6 : Modalités d'expression d'une seule voix en assemblée extraordinaire

En cas d'augmentation de capital de La Strasbourgeoise Habitat, et quelles que soient les modalités pratiques de réalisation, (en nature, en numéraire, par compensation, avec ou sans prime d'émission ou d'apport, avec ou sans droit préférentiel de souscription, à titre irréductible ou réductible, etc.), les Parties devront conserver la même proportion dans le capital de La Strasbourgeoise Habitat à l'issue de l'opération d'augmentation de capital, sauf accord préalable sur une nouvelle répartition du capital social.

D'une façon générale, les Parties se concerteront avant toute assemblée générale afin de pouvoir s'exprimer d'une seule voix lors desdites assemblées et désigneront, d'un commun accord, un mandataire qui s'exprimera en assemblée au nom des Parties.

Article 7 : Modalités des règlements des litiges

En cas de survenance d'un litige entre les Parties sur l'exécution du présent protocole, ou de désaccord pour l'expression par les Parties d'une seule voix en Assemblée Générale, les Parties décident, avant toute action judiciaire, de régler leurs différends par recours à un arbitrage conventionnellement organisé de la façon suivante :

- Chacune des Parties dispose d'un délai de 8 jours pour désigner son arbitre ;
- Les trois arbitres ainsi désignés ont un délai de 8 jours pour désigner à la majorité un quatrième arbitre qui aura la qualité de Président du tribunal arbitral ainsi constitué, avec voix prépondérante en cas de partage des voix ;
- A défaut d'accord des trois arbitres pour désigner le quatrième arbitre, la Partie la plus diligente saisira le Président du Tribunal de Commerce de Strasbourg en vue de la désignation du quatrième arbitre ;
- Chacune des Parties aura un délai de 15 jours, après désignation du Président du Tribunal Arbitral, pour présenter un mémoire exposant le ou les différends et son argumentation.

Après dépôt des mémoires, chacune des Parties aura un délai de 15 jours pour faire ses observations sur le ou les mémoires de la ou des Parties adverses par des conclusions en réplique.

Le Tribunal Arbitral, après conclusions en réplique, aura un délai de 15 jours pour rendre sa sentence, sauf délai supplémentaire dans le cas où le Tribunal Arbitral déciderait de laisser aux Parties la possibilité de répondre aux mémoires en réplique. En tout état de cause, le Tribunal arbitral devra rendre sa sentence au plus tard dans un délai de 30 jours à compter de la date de dépôt des conclusions en réplique de chacune des Parties.