



Société coopérative d'intérêt collectif, société anonyme à capital variable

STATUTS



L'Arban
Société Coopérative d'Intérêt Collectif
Le bourg, 23 340 FAUX LA MONTAGNE
Tel : 05 55 64 58 29 / Courriel : contact@l-arban.fr

« L'Arban » : nom connu dans toute la montagne limousine, désignant un travail collectif de village, un système d'entraide au service du bien commun. Source : Institut d'Etudes Occitanes du Limousin

PREAMBULE

D'une association à un projet d'entreprise : historique et positionnement du projet

➤ La Montagne Limousine est confrontée de longue date aux difficultés traditionnelles des espaces de moyenne montagne : démographie anémiée, faible densité de population, vieillissement structurel. Autant de handicaps lorsqu'il s'agit de se projeter dans l'avenir ...

Mais c'est également une terre qui, face aux adversités du moment, a toujours su relever le défi de son avenir, portant avec obstination un projet de parc naturel régional, explorant les voies du développement local et de l'économie sociale et solidaire.

Dans une société aujourd'hui marquée par des forces centripètes, par la concentration des hommes et des activités dans et autour des pôles urbains majeurs, cet effort commence à être récompensé, le territoire redevenant attractif, avec un solde migratoire proche de l'équilibre, voire positif par endroits.

Restent pour autant des fragilités structurelles dont il faut s'affranchir pour que l'embellie observée devienne durable, l'accès au logement n'étant pas la moindre de ces fragilités. Quel paradoxe, en effet, que de voir autant de volets clos, notamment en centre-bourg, alors que de nouveaux arrivants peinent à trouver un logement, que des personnes modestes doivent se contenter de logements mal isolés, onéreux sur le plan énergétique faute d'une offre suffisante !

➤ L'Association pour la Promotion de l'Ecohabitat sur le Plateau de Millevaches (APEHPM), créée en réaction à ces constats, s'est d'emblée située sur le terrain de la politique de l'habitat, à la fois comme acteur opérationnel, agissant en faveur d'un mieux-vivre, d'un mieux-« habiter », et comme acteur politique, avec la volonté de participer au débat sur l'aménagement du territoire de la montagne limousine.

Parce-qu'à travers la question du logement se jouent la réponse aux défis énergétiques de demain, la possibilité d'accueillir de nouveaux habitants et de renouveler la population, le maintien d'une vie sociale, de services, d'activités et de convivialité, la lutte contre l'exclusion et l'isolement des personnes âgées. Parce qu'à travers la question de l'habitat pointe la réflexion sur l'urbanisation du territoire, sur l'avenir des espaces ruraux et de leurs centre-bourgs et finalement sur le « vivre ensemble ».

Finalités poursuivies – Intérêt collectif et utilité sociale

➤ Initiée fin 2007 à la suite de rencontres et d'échanges au sein d'un informel « groupe logement » réunissant des élus, des associatifs et des citoyens, l'APEHPM affiche sa vocation à « promouvoir l'éco-habitat, informer et conseiller les personnes physiques et les personnes morales privées ou publiques dans le domaine de l'éco-habitat », ainsi que son « objectif de se transformer en Société Coopérative d'Intérêt Collectif. », c'est-à-dire en entreprise.

Mais pas n'importe qu'elle entreprise. Fidèles en cela aux valeurs de solidarité, de justice sociale, d'égalité, et convaincus de l'intérêt des démarches de projet ascendantes, participatives, les fondateurs de l'APEHPM ont en effet fait le choix d'une entreprise :

- avec un mode de gouvernance collectif où chacun, habitant ou collectivité locale, association ou investisseur, participe avec le même poids à répondre aux questions, stratégiques pour l'avenir de notre territoire, du logement et de l'urbanisme ;
- dont le but n'est pas de générer du profit pour ses actionnaires mais avant tout de répondre à un besoin général, social et territorial.

■ Véritable outil opérationnel, à la fois opérateur de logement social conçu dans une perspective d'éco-habitat et atelier d'urbanisme rural, cette entreprise s'inscrit pleinement dans le monde économique, mais en liant économie et développement des solidarités, économie et justice sociale, économie et démocratie jusque dans l'entreprise, économie et aménagement durable et concerté du territoire ...

En somme, en faisant en sorte que la SCIC réponde à un besoin social et territorial et produise :

□ de l'intérêt collectif, entendu comme :

- l'ouverture d'un espace commun de dialogue et d'action dans le champ de l'habitat et de l'urbanisme, regroupant acteurs publics et privés, représentants de la société civile,
- la réponse aux enjeux d'accueil et de maintien de la population,
- l'amélioration, à moyen terme, des conditions même de vie sur le territoire, liées à la présence d'habitants et d'activités,
- la satisfaction des besoins de la société locale en terme de logements,
- la création de richesses par l'amélioration générale du confort et de la qualité des logements / par l'impulsion donnée à la mise en place ou au renforcement de filières d'approvisionnement en matériaux locaux sains et à faible empreinte carbone.

□ de l'utilité sociale, définie comme :

- la lutte contre l'exclusion sociale et l'intégration de tous à la société locale par la production de logements de qualité accessibles aux ménages modestes (efforts de sobriété énergétique, loyers plafonnés, développement de l'auto-construction accompagnée ...) / par le soutien à des modes de conception et de réalisation de l'habitat générateurs de lien social (habitat groupé, élaboration participative des projets)
- le maintien de la qualité de l'environnement et des paysages par la promotion de solutions résidentielles durables et écologiques privilégiant les matériaux locaux, sobres sur le plan énergétique / par l'intégration des enjeux de qualité paysagère et environnementale dans les projets d'urbanisme / par le souci de requalifier l'existant (développement de l'éco-réhabilitation des logements, en particulier en centre bourg),
- l'insertion sociale et professionnelle par le recours à des chantiers de formation à l'éco-construction dans le cadre des opérations immobilières qu'elle porte / par la transmission de compétences à des auto-constructeurs dans le cadre de chantiers accompagnés,
- l'expérimentation et l'innovation dans les champs techniques (tests de nouveaux matériaux ou de nouveaux procédés de mise en oeuvre) / sociaux (promotion d'autres modes d'habiter et de vivre sur le territoire (habitat groupé, gestion collective des espaces de vie) / institutionnels (élaboration collective et participative des projets d'habitat et d'urbanisme) / de la gouvernance d'entreprise (gestion de l'entreprise sur le mode coopératif « une personne – une voix », intégration dans l'entreprise du bénévolat et du désintéressement).

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

Article 1 - Forme

Il est formé entre les propriétaires de parts sociales et ceux qui deviendront par la suite associés, une **Société Coopérative d'Intérêt Collectif** sous forme de société anonyme à capital variable.

La société est régie par la loi du 10 Septembre 1947 portant statut de la coopération et par la loi du 17 juillet 2001 sur les SCIC ainsi que par les différents décrets d'application et autres textes réglementaires les concernant.

La SCIC reprend l'ensemble des engagements de l'association APEHPM, dont la personnalité morale se poursuit sous cette nouvelle forme, tel que le prévoient les statuts de l'association.

Article 2 - Dénomination

La société a pour dénomination : **L'ARBAN**

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, cette dénomination sera suivie de la mention Société Coopérative d'Intérêt Collectif, SA à capital variable.

Article 3 - Durée

La durée de la société est fixée à 99 ans à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés sauf dissolution anticipée ou prorogation.

Article 4 - Objet

La coopérative a pour finalité de travailler à l'ouverture et à l'attractivité du territoire de la montagne limousine dans une optique de développement durable.

- Par son action, elle a pour objectifs stratégiques :
 - l'accueil et le maintien de la population par le biais du logement,
 - l'expérimentation et la promotion de solutions durables et écologiques en matière d'habitat et d'urbanisme,
 - le soutien et l'accompagnement d'autres façons de vivre et d'habiter sur le territoire.
- Pour cela, elle :
 - produira et réhabilitera des logements, en particulier sociaux, en éco-construction,
 - intégrera les enjeux écologiques dans l'aménagement et l'urbanisation du territoire,
 - développera l'habitat groupé en soutenant les initiatives et démarches de ce genre,
 - contribuera à l'animation locale autour des questions d'urbanisme et d'habitat.
- De manière opérationnelle, la coopérative déclinera donc les missions et actions suivantes :
 - ☐ maîtrise d'ouvrage, maîtrise d'ouvrage déléguée ou appui à maîtrise d'ouvrage de projets d'éco-habitat (en neuf ou en réhabilitation, dans le cadre d'opérations ponctuelles ou d'éco-quartiers) :
 - acquisition de bâtiments ou de terrains,
 - production de logements locatifs sociaux, de logements d'accueil temporaires, de logements locatifs adaptés ou de logements en locatif-accession,
 - ☐ appui à maîtrise d'ouvrage ou maîtrise d'œuvre de projets de planification urbaine ou d'urbanisme opérationnel (réalisation de documents stratégiques d'urbanisme tels que Schéma de cohérence territoriale (SCOT), Programme local d'urbanisme (PLU), cartes communales, Programme local de l'habitat (PLH)... et de projets d'urbanisme opérationnel : animation de la réflexion, définition des cahiers des charges de lotissements, d'aménagements de centre-bourg, etc.),
 - ☐ accompagnement des démarches collectives d'habitat (appui méthodologique à des collectifs souhaitant initier des démarches d'habitat groupé).

Plus généralement, la SCIC entend développer un savoir-faire nouveau dans le champ de l'habitat et de l'urbanisme, qui couvre les aspects stratégiques, programmatiques, financiers et techniques et se déclinera à travers l'appui à maîtrise d'ouvrage, l'assistance à l'auto-construction, la

programmation en neuf ou en réhabilitation, la production d'études de faisabilité de projets d'urbanisme ou de projets immobiliers, l'animation de réseaux professionnels en lien avec ces problématiques, des missions d'expérimentation, de conseil, d'ingénierie de projet et de transfert de savoir-faire et toutes actions visant à faire avancer les questions de logement et d'habitat.

Article 5 - Sièges sociaux

Le siège social est fixé à l'adresse suivante : Le bourg, 23 340 Faux la Montagne. Il peut être transféré en tout autre lieu par simple décision du Conseil d'administration.

TITRE II : CAPITAL SOCIAL

Article 6 - Apports et capital social initial

Le capital souscrit par les membres de l'association, ainsi que par les souscripteurs admis lors de l'assemblée générale extraordinaire de transformation du 15 octobre 2010 est de 84 450 €.

Ce capital est libéré au moins d'un quart des parts souscrites par chaque associé à la date de la création (soit en totalité pour les associés détenteurs d'une seule part, d'au moins la moitié pour les associés détenteurs de deux parts et au moins d'un tiers pour les associés détenteurs de trois parts). L'intégralité du capital souscrit devra être libéré dans l'année qui suit la création de la société.

A la date de l'assemblée générale de transformation, le capital libéré atteint la somme de 75 750 €.

Le montant libéré de ces apports est déposé au crédit d'un compte ouvert au nom de l'association APEHPM, Association pour la promotion de l'éco-habitat sur le plateau de Millevaches, association de préfiguration de la Scic, compte ouvert à la Banque Française de Crédit Coopératif à Limoges.

Ce capital est réparti en 4 catégories (salariés / bénéficiaires / bénévoles et investisseurs solidaires / associations et professionnels) et divisé en 563 parts de 150 € partagées entre les associés en fonction de leur apport, ainsi qu'il est établi dans la liste annexée aux présents statuts.

Article 7 - Variabilité du capital

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

Il peut diminuer à la suite de démissions, exclusions ou décès, ou remboursement dans les cas prévus par la loi ou les statuts et sous la réserve des limites et conditions prévues à l'article 8.

Les associés devront préalablement à la souscription et à la libération de leur part obtenir l'autorisation du conseil d'administration et signer le bulletin de souscription. L'admission est ratifiée par la plus prochaine assemblée générale ordinaire. En cas de refus, ni le conseil, ni l'Assemblée ne sont tenus d'exprimer leurs motifs.

Article 8 - Capital minimum

Le capital ne peut être inférieur à 18 500 € ni réduit du fait de remboursements à moins de la moitié du capital le plus élevé atteint depuis la constitution de la coopérative.

Article 9 - Parts sociales

9.1 - Valeur nominale des parts et souscription

La valeur des parts sociales est uniforme. La responsabilité de chaque sociétaire est limitée à la valeur des parts souscrites.

Les parts sociales, qu'elles soient détenues par des personnes physiques ou morales, sont nominatives et individuelles.

Toute souscription de parts donne lieu à la signature d'un bulletin par l'associé, et l'enregistrement de l'associé sur un registre créé à cet effet.

9.2 - Transmission des parts sociales

Les parts ne peuvent être cédées qu'entre associés, après agrément du conseil d'administration, nul ne pouvant être associé s'il n'a pas été agréé dans les règles statutairement prévues (cf titre III).

9.3 - Rémunération des parts sociales

Si l'Assemblée générale le décide, il pourra être attribué un intérêt aux parts sociales entièrement libérées. Le taux de rémunération, comme dans toute coopérative, est égal au plus au taux moyen de rendement des obligations des entreprises privées fixé par le ministère des finances (art.14 de la loi du 10 septembre 1947).

9.4 - Annulation des parts sociales

Les parts des associés qui démissionnent, qui ont perdu la qualité d'associé, qui sont exclus ou décédés sont annulées.

Toutefois, aucun retrait ou annulation ne pourra être opéré s'il conduit à faire disparaître l'une des catégories prévues par la loi et réduit le nombre total de catégories à moins de trois. Le retrait ou l'annulation des parts sera alors conditionné par la souscription de parts sociales par des personnes relevant de la même catégorie.

TITRE III : ADMISSION - RETRAIT

Article 10 - Associés

La loi impose que figure parmi les associés au moins trois personnes ayant avec la coopérative le lien de double qualité d'associé et de :

- salarié
- bénéficiaire à titre gratuit ou onéreux des activités de la coopérative
- bénévole
- collectivité publique
- contributeur, par tout moyen, à l'activité de la coopérative.

Dans le cas présent, les associés sont divisés en 4 catégories :

- salariés,
- bénéficiaires (dits aussi usagers),
- bénévoles et investisseurs solidaires,
- associations et professionnels.

Article 11 - Admission

11.1 - Candidatures

Toute demande d'admission comme associé est validée par le Conseil d'administration puis ratifiée par l'assemblée générale ordinaire la plus proche.

Le statut d'associé prend effet après validation de la demande d'admission par le Conseil d'Administration, sous réserve de la libération des parts sociales.

11.2 - Candidatures obligatoires des salariés

Afin de garantir la pérennité de l'esprit coopératif et d'intégrer fortement les salariés dans la définition des orientations de la coopérative, les salariés seront tenus de devenir sociétaire dans les conditions fixées ci-après.

A cet effet, tout contrat à durée indéterminée liant la coopérative à un salarié, quel que soit la nature ou la qualification du contrat, mentionnera :

- * le statut d'intérêt collectif de l'entreprise et l'obligation de comprendre, parmi ses sociétaires, des salariés,
- * la remise d'une copie des statuts de l'entreprise,
- * l'obligation pour le salarié de présenter sa candidature comme associé au terme de sa

période d'essai,

* l'acceptation par le salarié des particularités du statut de coopérative d'intérêt collectif et de sa décision de présenter sa candidature dans les formes fixées dans les présents statuts,

* l'engagement au sociétariat comme condition déterminante d'embauche dans l'entreprise.

A défaut de candidature dans les trois mois suivant la mise en demeure qui pourrait être prononcée par lettre recommandée par le conseil d'administration, le salarié verra son contrat de travail rompu par défaut de respect d'une condition déterminante de l'embauche. Il sera averti de ce motif lors de l'entretien préalable à la rupture du contrat.

Article 12 – Perte de la qualité d'associé

La qualité d'associé se perd :

- par la démission de cette qualité, notifiée par écrit au président du conseil d'administration et qui prend effet à la fin de l'exercice social en cours sous réserve du respect des dispositions fixées à l'article 9.4 ;
- pour les associés de la catégorie des salariés, par le licenciement prononcé pour une cause réelle et sérieuse ; dans ce cas, la perte de la qualité d'associé prend effet à la date du licenciement ;
- par le décès de l'associé ;
- par l'exclusion prononcée dans les conditions de l'article 13.

Toutefois, aucune démission ne peut être retenue, aucune perte de la qualité d'associé ne peut être enregistrée si elle a pour effet de réduire à moins de trois le nombre de catégories ou d'entraîner la disparition des catégories de coopérateurs salariés ou bénéficiaires à titre gratuit ou onéreux des activités de la coopérative. La prise d'effet de la perte de qualité d'associé est alors reportée à la date de l'assemblée générale ratifiant une candidature répondant aux conditions requises.

Article 13 - Exclusion

L'assemblée générale extraordinaire des associés, statuant dans les conditions fixées pour la modification des statuts, peut toujours exclure un associé qui aura causé un préjudice matériel et/ou moral à la société. Une convocation spéciale doit être préalablement adressée à l'intéressé.

Article 14 - Remboursement des parts des anciens associés

14.1 - Montant des sommes à rembourser

Le montant du capital à rembourser aux associés dans les cas prévus à l'article 12 est arrêté à la date de clôture de l'exercice au cours duquel la perte de la qualité d'associé est devenue définitive.

Les associés n'ont droit qu'au remboursement du montant nominal de leurs parts, sous déduction des pertes éventuelles apparaissant à la clôture de l'exercice et imputées par l'assemblée générale sur le capital à rembourser.

14.2 – Ordre chronologique des remboursements et suspension de ces remboursements

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

Ils ne peuvent avoir pour effet de réduire le capital à un montant inférieur au minimum prévu à l'article 8. Dans ce cas, l'annulation et le remboursement des parts ne sont effectués qu'à concurrence de souscriptions nouvelles permettant de maintenir le capital au moins à ce minimum.

14.3 - Délai de remboursement

Les associés souhaitant retirer des parts de capital doivent en informer par écrit la société. La société met en œuvre le versement de leurs parts dans un délai minimum de trois mois, mais se réserve le droit d'étaler le remboursement sur une durée ne pouvant excéder cinq (5) ans.

Le montant dû aux anciens associés peut porter intérêts à un taux fixé par l'assemblée des associés. L'assemblée des associés peut décider des remboursements anticipés.

14.4 - Héritiers et ayants droit

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

TITRE IV : ADMINISTRATION – CONSEIL D'ADMINISTRATION ET DIRECTEUR GENERAL

Article 15 – Composition du conseil d'administration

La coopérative est administrée par un conseil d'administration composé d'au moins six membres et d'au plus 18 membres, associés, élus à la majorité des suffrages par l'assemblée générale.

Les administrateurs sont élus pour une période de trois ans. Leur mandat est renouvelable. Il prend fin à l'issue de l'assemblée générale ordinaire statuant sur les résultats de l'exercice concerné.

Les administrateurs sont nommés par l'Assemblée Générale ordinaire qui peut les révoquer à tout moment. 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.

Afin de garantir une bonne représentativité des associés au sein du Conseil d'administration, l'assemblée générale, lorsqu'elle procédera à l'élection des administrateurs, fera en sorte qu'il y ait au moins un administrateur issu du collège 2, un du collège 3 et un du collège 4 (voir Titre V).

Chaque administrateur ne dispose que d'une seule voix, la sienne, et le cas échéant d'un pouvoir.

Tout associé salarié peut être nommé membre du conseil d'administration sans perdre le bénéfice de son contrat de travail.

Article 16 – Cooptation en cas de vacance

En cas de vacance par décès ou par démission d'un ou plusieurs sièges d'administrateur, le Conseil d'Administration peut, entre deux Assemblées Générales, procéder à des nominations à titre provisoire pour le temps restant à courir jusqu'à la date de l'assemblée générale la plus proche.

Article 17 – Présidence

Le Conseil d'administration élit parmi ses membres un Président, qui est obligatoirement une personne physique, pour une durée qui ne peut excéder celle de son mandat d'administrateur, cette personne physique pouvant être le représentant d'une personne morale. Le Conseil d'Administration peut à tout moment mettre fin à son mandat.

Le Président convoque le conseil d'administration et en préside les débats.

Article 18 – Bureau

Aux président et secrétaire, le Conseil peut adjoindre d'autres administrateurs qui constitueront avec le directeur général, un bureau chargé de faire en lien avec les salariés le suivi de l'activité de la Scic entre deux conseils d'administration.

Ce bureau ne peut se voir déléguer aucun des pouvoirs du conseil d'administration.

Article 19 – Délibérations et procès-verbaux

Le Conseil d'Administration se réunit aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige et au moins trois fois par an. Il est convoqué par le Président. Toutefois, des administrateurs constituant au moins le tiers des membres du Conseil d'Administration peuvent, en indiquant l'ordre du jour de la séance, le convoquer s'il ne s'est pas réuni depuis plus de quatre mois ; hors ce cas, l'ordre du jour est arrêté par le Président et ne peut être fixé qu'au moment de la réunion.

La présence effective de la moitié au moins des membres du Conseil est nécessaire pour la validité des délibérations.

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. Il n'y a pas de voix prépondérante du président.

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.

Article 20 – Pouvoirs du conseil

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 de sociétaires 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. Il fixe la date et l'ordre du jour des assemblées générales et met à disposition des associés les informations qui leur sont dues.

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 21 – Direction générale

Le Conseil d'administration nomme un directeur général choisi en son sein ou en dehors de lui.

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.

Le Directeur Général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société. Il exerce ces pouvoirs dans la limite de l'objet social et sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi aux Assemblées de sociétaires ainsi qu'au Conseil d'Administration. Il assure le fonctionnement régulier de la société et engage la société même par ses actes ne relevant pas de l'objet social, 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. 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.

Article 22 – 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 le directeur général, soit 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.

Article 23 – Rémunération des administrateurs

Les administrateurs ne seront pas rémunérés pour leur fonction au sein du Conseil.

TITRE V : COLLÈGES

Article 24 – Rôle des collèges

Un collège n'est pas une organisation juridique titulaire de droits particuliers ou conférant des droits particuliers à ses membres. Il s'agit d'un moyen de comptage des votes en assemblées générales en fonction des motivations et de l'engagement des coopérateurs. L'existence de collèges vise à garantir une gestion démocratique de la société.

Article 25 – Constitution et composition des collèges

En fonction de leur participation à l'activité de la coopérative et de leur contribution à son développement, les associés, indépendamment de leur répartition en catégories (Article 6), sont répartis en quatre collèges pour la comptabilisation des voix en assemblée générale :

* **Collège 1 : Investisseurs solidaires** qui ont souhaité soutenir le projet par leur apport en capital mais ne souhaitent pas s'investir au-delà d'une participation à l'un des deux organes statutairement définis (l'AG annuelle et le Conseil d'Administration).

* **Collège 2 : Bénéficiaires** qui attendent de la SCIC qu'elle agisse comme un outil opérationnel de mise en œuvre des politiques publiques en matière d'habitat et d'urbanisme et / ou qui bénéficient des services de la Scic. Ce collège ne peut comporter que des associés personnes morales.

* **Collège 3 : Professionnels de l'éco-construction (entreprises, associations ...)** qui promeuvent au sein de la SCIC la spécificité de l'éco-construction, de l'éco-habitat et de l'urbanisme durable et attendent de cette entreprise qu'elle développe et conforte ces savoir-faire.

* **Collège 4 : Acteurs de la société civile** qui ont souhaité soutenir le projet par leur apport en capital et qui entendent s'investir dans la SCIC et collaborer aux différentes opérations qu'elle initiera, que ce soit dans le cadre des organes statutaires (AG, CA) ou à l'occasion de chantiers participatifs, commissions diverses, groupes de travail

La répartition dans les collèges est validée par le Conseil d'administration qui tient compte de la demande de l'associé et vérifie si sa demande est conforme à son activité ou son apport à la vie de la SCIC, en se référant aux définitions données ci-dessus.

Cette répartition en collèges sera complétée par l'élaboration et la diffusion d'un pacte des coopérateurs explicitant clairement les motivations et les attentes des associés.

Article 26 – Modification des collèges et de l'affectation des associés dans les collèges

26.1 – Modification des collèges

La modification (de la composition ou du nombre des collèges) est décidée par délibération prise en assemblée générale extraordinaire. Elle peut être proposée par le Conseil d'Administration ou par les collèges eux-mêmes (sur demande d'au moins 20 % des associés).

26.2 – Modification de l'affectation des associés

Un associé qui cesse de relever d'un collège mais remplit les conditions d'appartenance à un autre collège peut demander par écrit à rester associé. Dans ce cas, le transfert est automatique, à la date du constat par le Conseil d'Administration de la réunion de la ou des conditions requises.

Un associé peut également émettre le vœu d'être inscrit dans un autre collège à condition que la nature de sa relation à l'entreprise ait changé. Sa demande écrite et motivée est adressée au Conseil d'Administration, qui prend seul sa décision et l'inscrit à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale.

Article 27 – Droits de vote

27.1 – Répartition des droits de vote

- * **Collège 1 : Investisseurs solidaires :** 25 % des droits de vote en assemblée ;
- * **Collège 2 : Bénéficiaires :** 25 % des droits de vote en assemblée ;
- * **Collège 3 : Professionnels de l'éco-construction (entreprises, associations ...)** :
25 % des droits de vote en assemblée ;
- * **Collège 4 : Acteurs de la société civile :** 25 % des droits de vote en assemblée ;

Chaque associé a droit de vote avec une voix au sein de son collège.

Les votes sont donc comptabilisés par collège, puis reportés vers l'Assemblée générale selon la règle de la proportionnalité.

27.2 - Fonctionnement des collèges

Les membres des collèges peuvent se réunir aussi souvent qu'ils le désirent pour échanger sur des questions propres à leur collège. Ces échanges ne constituent pas des assemblées générales et les délibérations qui pourraient y être prises n'engagent pas, à ce titre, la société, ses mandataires sociaux ou ses associés.

TITRE VI : ASSEMBLÉE DES ASSOCIES

Dispositions communes

Article 28 - Dispositions communes aux différentes assemblées

Les associés sont réunis en assemblées pour prendre des décisions soit à caractère ordinaire soit à caractère extraordinaire. En aucun cas les assemblées ne peuvent être remplacées par des consultations écrites.

28.1 – Composition

L'assemblée générale se compose de tous les associés. Elle se réunit au moins une fois par an au siège social ou en tout lieu précisé par la lettre de convocation.

28.2 - Convocation

Les associés sont convoqués par lettre ou courrier électronique adressés 15 jours avant la date de l'assemblée.

28.3 - Ordre du jour

L'ordre du jour est fixé par l'auteur de la convocation. Un ou plusieurs associés représentant 5 % des droits de vote peuvent demander entre le quinzième et le cinquième jour précédant la tenue de l'assemblée l'inscription à l'ordre du jour de projets de résolutions.

28.4 - Feuille de présence

Il est établi une feuille de présence par collège comportant les noms, prénoms, domiciles des associés et le nombre de parts dont chacun est titulaire. Elle est signée par tous les associés présents tant pour eux-mêmes que pour ceux qu'ils peuvent représenter.

28.5 - Bureau

L'assemblée est présidée par le président qui pourra s'il le juge utile désigner un secrétaire pris parmi les associés.

28.6 - Délibérations et rapport de délibération des collèges

L'assemblée ne peut délibérer que sur les questions mises à l'ordre du jour.

Chaque collège désigne un représentant chargé de rapporter, et le cas échéant, de commenter, les votes des membres du collège.

28.7 - Vote et droit de vote

Il est procédé par vote à mains levées, collège par collège, sauf si la majorité de l'assemblée décide du contraire.

Le droit de vote de tout associé en retard dans les versements statutaires de libération de ses parts est suspendu 30 jours après sa mise en demeure par le conseil d'administration et ne reprend que lorsque les versements libératoires sont à jour.

28.8 - Procès verbaux

Les délibérations des assemblées générales sont constatées par des procès verbaux portés sur un registre spécial et signés par le président.

Article 29 - Pouvoirs

Un associé empêché de participer personnellement à l'assemblée générale ne peut se faire représenter que par un autre associé. Il ne peut être attribué que trois pouvoirs par associé présent.

Les pouvoirs laissés en blanc s'exprimeront dans le sens souhaité par le Conseil d'administration.

Dispositions particulières

Article 30 – Assemblée ordinaire - Quorum

L'Assemblée Générale ordinaire ne délibère valablement, sur première convocation, que si le quart des représentants est présent ou représenté. Les décisions sont prises à la majorité des voix des présents ou représentés.

Si la première assemblée n'a pu décider, dans les conditions fixées au précédent alinéa, une seconde assemblée sera réunie et les décisions seront prises à la majorité des présents ou représentés.

Article 31 - Compétence de l'Assemblée Ordinaire

L'assemblée des associés, ordinaire annuelle, le cas échéant réunie extraordinairement pour examiner les questions dont la solution ne souffre pas d'attendre la prochaine assemblée annuelle :

- fixe les orientations générales de la coopérative,
- prononce, dans les conditions prévues aux statuts, l'admission des associés,
- élit et révoque les membres du conseil d'administration,
- approuve les conventions passées entre la coopérative et les associés,
- désigne les commissaires aux comptes
- approuve ou rejette les comptes et le bilan d'activités,
- ratifie la répartition des bénéfices et peut décider la conversion en parts sociales des répartitions revenant aux associés,
- délibère sur toutes questions portées à l'ordre du jour.

Article 32 - Assemblée extraordinaire - Quorum

Le quorum requis pour la tenue d'une Assemblée Générale Extraordinaire est, sur première convocation, du tiers des associés présents ou représentés. Les décisions sont prises à la majorité des deux tiers des associés présents ou représentés.

Si le quorum n'a pu être atteint, une nouvelle assemblée peut délibérer valablement si un quart des associés est présent ou représenté.

Article 33- Compétence de l'assemblée extraordinaire

L'assemblée extraordinaire des associés peut :

- prononcer l'exclusion d'un associé dans les conditions de l'article 13 ;
- modifier les statuts ;
- transformer la SCIC en une autre société coopérative ou décider sa dissolution anticipée ou sa fusion avec une autre société coopérative ;
- créer de nouvelles catégories d'associés ;
- modifier les droits de vote au sein de chaque collège, ainsi que la composition et le nombre des collèges.

TITRE VII : COMMISSAIRE AUX COMPTES – RÉVISION COOPÉRATIVE

Article 34 – Commissaires aux comptes

L'assemblée générale ordinaire désigne un commissaire aux comptes.

Il est nommé pour 6 exercices, son mandat étant renouvelable.

Le commissaire aux comptes désigné par l'assemblée générale de transformation exercera sa mission à compter de la prise d'effet du statut SCIC.

Article 35 - Révision Coopérative

La coopérative fera procéder tous les 5 ans à la révision coopérative prévue par l'article 13 du décret 2002-241 du 21 février 2002.

TITRE VIII : COMPTES SOCIAUX – RÉPARTITION DES BÉNÉFICES

Article 36 - Exercice social

L'année sociale commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de la même année.

Par exception, le premier exercice commencera à dater de l'immatriculation de la société et se terminera le 31 Décembre 2011.

Article 37 - Documents sociaux

Le bilan, le compte de résultat et l'annexe de la coopérative sont mis à la disposition des associés au plus tard quinze jours avant la date de l'Assemblée Générale Ordinaire.

Les opérations immobilières ayant bénéficié de subventions de l'Etat et de l'ANAH et de prêts aidés par l'Etat ou adossés en tout ou partie à des ressources défiscalisées feront l'objet d'une comptabilité séparée.

Article 38 - Excédents nets

Les excédents nets de gestion sont constitués par les produits de l'exercice majorés des produits exceptionnels et sur exercices antérieurs, et diminués des frais, charges, amortissements, provisions et impôts afférents au même exercice, ainsi que des pertes exceptionnelles ou sur exercices antérieurs, et des reports déficitaires antérieurs.

Les plus-values nettes à long terme résultant de la cession d'éléments d'actif immobilisé, le montant des réévaluations le cas échéant opérées sur l'actif immobilisé, et la provision pour investissements définitivement libérée de l'impôt ou rapportée au bénéfice imposable à défaut d'emploi en immobilisations, sont affectés à des réserves impartageables.

Article 39 - Répartition des excédents nets

La décision des répartitions est prise par le Conseil d'administration et ratifiée par la plus prochaine assemblée générale ordinaire en tenant compte des règles suivantes :

*** Réserve légale :**

La SCIC doit affecter au minimum 15% de ses résultats à une réserve dite " légale" (art.16, 2^{ème} alinéa de la loi du 10 Septembre 1947).

*** Réserve statutaire :**

Une fois la réserve légale dotée, la SCIC a l'obligation de verser au minimum 50% du solde à une réserve dite "statutaire" ou "fond de développement" (loi sur la Scic-art.19 nonies de la loi du 10 septembre 1947).

* **Le solde** (maximum 42,5% du résultat net) peut être en partie affecté à la rémunération des parts sociales après déduction des éventuelles aides publiques qui doivent être affectées aux réserves impartageables. Le taux de rémunération ne pourra toutefois excéder

le taux moyen de rendement des obligations des entreprises privées fixé par le ministère des finances (art.14 de la loi du 10 septembre 1947).

Article 40 - Versement des répartitions

La répartition des bénéfices a lieu au plus tard neuf mois après la clôture de l'exercice, selon les modalités arrêtées par le Conseil d'administration.

Article 41 - Impartageabilité des réserves

Quelle que soit leur origine ou leur dénomination, les réserves ne peuvent jamais, ni être incorporées au capital et donner lieu à la création de nouvelles parts ou à l'élévation de la valeur nominale des parts, ni être utilisées pour libérer les parts souscrites, ni être distribuées, directement, pendant le cours ou au terme de la coopérative, aux associés de celle-ci ou à leurs héritiers et ayants-droit.

Pour le calcul de la valeur de remboursement de la part dans le cas prévu à l'article 14, il est convenu que les pertes s'imputent sur l'ensemble des capitaux propres et prioritairement sur les réserves.

Article 42 – Cession et dévolution du patrimoine

La société ne pourra céder tout ou partie de son patrimoine immobilier acquis et/ou amélioré avec le bénéfice de subventions de l'Etat et de l'ANAH et de prêts aidés par l'Etat ou adossés en tout ou partie à des ressources défiscalisées, qu'à un autre organisme agréé poursuivant le même objectif social, un organisme HLM ou une collectivité territoriale, après accord du représentant de l'Etat dans le département.

En cas de dévolution volontaire, statutaire ou prononcée par justice, l'ensemble des biens immobiliers de la société acquis et/ou amélioré avec le bénéfice de subventions de l'Etat et de l'ANAH et de prêts aidés par l'Etat ou adossés en tout ou partie à des ressources défiscalisées, ou pris à bail pendant au moins douze années, ne seront dévolus qu'à un autre organisme agréé poursuivant le même objectif social, un organisme HLM ou une collectivité territoriale, après accord du représentant de l'Etat dans le département.

TITRE IX : DISSOLUTION - LIQUIDATION

Article 43 - Perte de la moitié du capital social

Si du fait des pertes constatées dans les documents comptables, l'actif net devient inférieur à la moitié du capital social, le conseil d'administration doit convoquer l'assemblée des associés, à l'effet de décider s'il y a lieu de prononcer la dissolution de la coopérative ou d'en poursuivre l'activité.

Article 44 - Expiration de la coopérative - dissolution

A l'expiration de la coopérative, si la prorogation n'en est pas décidée, ou en cas de dissolution anticipée, l'assemblée des associés règle la liquidation conformément à la loi, et nomme un ou plusieurs liquidateurs investis des pouvoirs les plus étendus.

Après l'extinction du passif, et paiement des frais de liquidation et, s'il y a lieu, des répartitions différées, les associés n'ont droit qu'au remboursement de la valeur nominale de leurs parts.

Le boni de liquidation sera attribué par décision de l'assemblée générale soit à d'autres coopératives ou union de coopératives, soit à des œuvres d'intérêt général.

TITRE X : PROCÉDURES D'AGRÉMENT – IMMATRICULATION – CONDITIONS SUSPENSIVES

Préalablement à son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, la coopérative devra être agréée par le Préfet du département du siège social selon la procédure définie par le décret n° 2002 – 241 du 21 février 2002.

Article 45 – Premier agrément

En cas de refus d'agrément pour des motifs autres que l'omission de pièces, le conseil d'administration complètera le dossier afin de le représenter dans les délais les plus brefs. L'agrément subordonnant la constitution de la société en qualité de SCIC, condition déterminante du contrat de société pour chacun des signataires, le défaut d'agrément entraînera la convocation, dans les 8 jours de la notification de la décision administrative, d'une assemblée générale extraordinaire qui statuera sur l'évolution de la structure, soit en société coopérative d'une autre nature, soit en maintenant la personnalité morale sous statut associatif.

Article 46 – Agréments ultérieurs

L'agrément est donné pour une période de 5 années dans les conditions énoncées par le décret n° 2002 – 241 du 21 février 2002.

Le rejet ultérieur ou la radiation de la liste des SCIC n'a pas pour effet de faire disparaître la personnalité morale de la société déjà immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés. Après rejet devenu définitif, la société sera donc régie par le statut coopératif prévu par les autres titres de la loi n° 47 – 1775 du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération et devra adapter ses statuts en conséquence.

Dans les deux mois qui suivront la décision administrative devenue définitive, le conseil d'administration convoquera une assemblée générale extraordinaire pour délibérer sur le nouveau statut de la coopérative.

Article 47 – Incidence de la transformation sur les réserves de l'association

Les réserves et fonds associatifs sans droit de reprise constitués avant la transformation constituent des réserves impartageables de la SCIC.

Article 48 - Immatriculation au registre du commerce - publicité - pouvoirs

Le président de la société est tenu, dès à présent, de remplir toutes les formalités nécessaires pour que l'immatriculation de la Scic soit accomplie dans les plus courts délais et que l'agrément « Scic » soit officiellement attribué par les services de l'Etat pour une durée de cinq ans.

La transformation de l'association en SCIC étant soumise à la condition suspensive de l'agrément préfectoral, pendant toute la période précédant cet agrément, la structure continuera à fonctionner sous le statut juridique de l'association APEHPM mais selon les statuts adoptés ce jour.

Les soussignés conviennent donc que, jusqu'à ce que la société soit agréée en tant que SCIC et inscrite au RCS, les actes et engagements entrant dans l'objet social seront accomplis ou souscrits avec l'autorisation spéciale de tous les associés au nom de l'APEHPM.

A compter de la date d'agrément, le statut coopératif se substituera de plein droit au statut associatif, sans qu'il soit besoin d'aucun acte supplémentaire.

Tous pouvoirs sont donnés au Conseil d'Administration par les associés pour exécuter la présente décision et réaliser les opérations prévues.

Fait à Faux la Montagne, le 15 octobre 2010, en huit exemplaires originaux,

Signature : les membres du bureau de l'assemblée de transformation et les membres du conseil d'administration de la SCIC