
SPL GESTION AMENAGEMENT CONSTRUCTION

PACTE D'ASSOCIES

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

▪ **La Commune de DREUX**

Ayant son siège 2 rue de Châteaudun, 28100 Dreux,

Représentée par Monsieur Pierre-Frédéric BILLET, son Maire, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil municipal en date du +++

▪ **La Communauté d'agglomération du PAYS DE DREUX**

Ayant son siège 4 rue de Châteaudun, 28100 Dreux,

Représentée par Monsieur Gérard SOURISSEAU, son Président, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil communautaire en date du +++

▪ **La Commune de CHATEAUNEUF-EN-THYMERAIS**

Ayant son siège 2 Rue Hubert Latham, 28170 Châteauneuf-en-Thymerais

Représentée par Monsieur Jean-Louis RAFFIN, son Maire, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil municipal en date du +++

▪ **La Commune de MEZIERES EN DROUAI**

Ayant son siège 17, rue de la Mairie, 28500 Mézières-en- Drouais

Représentée par Monsieur Philippe POMMEREAU, son Maire, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil municipal en date du +++

Ci-après désignées ensemble les « **Parties** » ou les « **Associés** » et individuellement une « **Partie** » ou un « **Associé** »

INTERVENANT AUX PRESENTES :

- **LA SOCIETE ANONYME PUBLIQUE LOCALE « GESTION AMENAGEMENT CONSTRUCTION »**, au capital de 1.000.000, dont le siège social est situé 8 rue Général 28100 DREUX, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Chartres sous le numéro 528 568 397,

Représentée par Monsieur Dominique GUILLOT, son Directeur Général, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil d'administration en date du +++,

Ci-après désignée « la Société » ou « la SPL GESTION AMENAGEMENT CONSTRUCTION »

IL A PREALABLEMENT ETE EXPOSE CE QUI SUIIT :

Constituée à l'initiative de la Commune de Dreux et de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux par un acte sous seing privé en date du 22 octobre 2010, la SPL Gestion Aménagement Construction intervient en matière d'aménagement et de construction.

La Société a pour objet de :

- Procéder à l'étude et à tous actes nécessaires à la réalisation des actions ou opérations d'aménagement au sens du code de l'urbanisme qui ont notamment pour objet de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques ou de services, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité, l'habitat indigne ou dangereux, les abandons, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser. La société pourra également réaliser toutes opérations liées à la politique de l'habitat et notamment celles relatives aux campagnes de ravalement obligatoires ;
- Procéder à l'étude et à la réalisation d'opérations immobilières.
La Société pourra intervenir sur tous immeubles, bâtis ou non, ou ouvrages de toutes natures tant pour ce qui concerne leur construction, que leur amélioration, leur rénovation, leur gestion et leur entretien.
- Entreprendre toutes les actions foncières préalables ou nécessaires à la réalisation des opérations sus-indiquées ;
- Procéder à l'étude et à tous actes nécessaires à la réalisation de tous projets destinés au développement et/ou au maintien et à la promotion des activités commerciales, artisanales et/ou de services, notamment de centre-ville.

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

Elle exerce ses activités exclusivement sur le territoire de ses actionnaires, et pour leur compte exclusif.

Son capital social est fixé à 1.000.000 € correspondant à 1.000 actions de 1.000 euros de valeur nominale chacune. Il est actuellement réparti comme suit :

- Commune de DREUX : 798 actions
- Communauté d'Agglomération du Pays de DREUX : 200 actions
- Commune de Châteauneuf-en-Thymerais : 2 actions
- Commune de Mézières en Drouais : 1 action

Afin qu'elle puisse missionner la SPL pour lui confier la réalisation d'opérations/prestations de services, la Commune de Mézières en Drouais a fait part de son souhait d'entrer au capital de la Société.

CECI ETANT EXPOSE, LES PARTIES ONT CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. ENTREE DE LA COMMUNE DE MEZIERES-EN-DROUAIS A L'ACTIONNARIAT DE LA SOCIETE

La prise de participation de la Commune de MEZIERES-EN-DROUAIS interviendra par voie d'acquisition de 1 action de 1000 euros de valeur nominale consenties par la Commune de Dreux.

Projection de la répartition du capital de la SPL Gestion Aménagement Construction après l'entrée au capital de la commune de MEZIERES-EN-DROUAIS

Actionnaires	Nbre actions	Montant Capital	Part de détention capital	Sièges CA
Dreux	797	797.000 €	79,7%	4
CA Pays de Dreux	200	200 000 €	20%	1
Châteauneuf-en-Thymerais	2	2 000 €	0,2%	1
Mézières en Drouais	1	1 000	0,1%	1
Total	1.000	1.000.000 €	100%	7

Le prix d'acquisition de l'action a été librement négocié entre les Communes de DREUX et de MEZIERES-EN-DROUAIS sur la base des capitaux propres de la SPL GESTION AMENAGEMENT CONSTRUCTION à la date du 31/12/2021, et arrêté comme suit :

Prix par action cédée : 1690,24 €

Tous les frais relatifs à cette acquisition d'action seront à la charge de la Commune de MEZIERES-EN-DROUAIS étant rappelé que cette acquisition sera exonérée de droits fiscaux dès lors que les deux Commune viseront les dispositions l'article 1042.II du Code général des impôts dans leur délibération respective relative à la cession d'actions.

Les Parties conviennent expressément que le transfert de propriété des actions qui seront acquises par la Commune de MEZIERES-EN-DROUAIS n'interviendra qu'au jour de l'inscription de sa qualité d'actionnaire dans les comptes de la SPL sur justificatif de l'ordre de mouvement correspondant émis par la Commune de Dreux.

Cette entrée au capital est projetée à la date du ++++.

L'entrée de la Commune de MEZIERES-EN-DROUAIS au capital de la SPL GESTION AMENAGEMENT CONSTRUCTION aura pour conséquence la modification de la répartition actuelle du Conseil d'administration, conformément aux dispositions de l'article L.1524-5 du CGCT.

Les Parties ont convenu de fixer à sept le nombre de siège d'administrateur, lesquels seront répartis comme suit :

- Commune de DREUX : QUATRE (4) ;
- Communauté d'Agglomération du PAYS DE DREUX : UN (1) ;
- Commune de CHATEAUNEUF-EN-THYMERAI : UN (1) ;
- Commune de MEZIERES-EN-DROUAIS/ UN (1).

Eu égard à ce qui précède, les Parties s'engagent :

- A approuver l'entrée de la Commune de MEZIERES-EN-DROUAIS selon les modalités ci-avant présentées ;
- A ce que leur représentant à l'Assemblée générale de la Société approuve les résolutions proposées par le Conseil d'administration relatives à la modification de la composition du conseil d'administration ci-avant présentée.

ARTICLE 2. SORTIE DE LA COMMUNE DE CHATEAUNEUF-EN-THYMERAIS DE L'ACTIONNARIAT DE LA SOCIETE

Sauf accord contraire des Parties, la Commune de MEZIERES-EN-DROUAIS s'engage à se retirer de l'actionnariat de la SPL GESTION AMENAGEMENT CONSTRUCTION à l'achèvement des opérations et missions qu'elle aura confiées à la Société.

Les Parties conviennent que cette sortie de l'actionnariat de la Société interviendra par voie de cession des actions dont elle sera devenue propriétaire à la Commune de DREUX pour un prix par action calculé comme suit :

**Prix par action cédée : capitaux propres
Nombre actions**

Dans l'hypothèse où la Commune de MEZIERES-EN-DROUAIS aurait consenti à la Société une avance en compte courant d'associé, cette avance fera l'objet d'un remboursement intégral à la Commune de MEZIERES-EN-DROUAIS par la Société au jour de la perte de sa qualité d'associé.

Dans l'hypothèse où la Commune de MEZIERES-EN-DROUAIS aurait garanti tout ou partie des engagements de la Société, la Commune de DREUX devra reprendre à sa charge les garanties consenties.

A la sortie de la Commune de MEZIERES-EN-DROUAIS de l'actionnariat de la Société, les collectivités actionnaires de la Société se répartiront entre elles les sièges d'administrateur, conformément à l'article L 1524-5 du code général des collectivités territoriales.

ARTICLE 3. RESPECT DU PACTE

La Société intervient aux présentes afin de s'engager à prendre en compte les stipulations du Pacte dans la tenue de sa comptabilité-titres et, à ce titre, les Parties donnent mandat exprès au Directeur Général de la Société aux fins de centraliser les notifications reçues de chacune des Parties et organiser les transferts de titres conformément au Pacte.

ARTICLE 4. ENTRÉE EN VIGUEUR - DUREE DES ENGAGEMENTS RESULTANTS DU PACTE D'ASSOCIES

Le présent Pacte entre en vigueur à la date de sa signature. Il est conclu pour une durée expirant à la date de survenance du premier des événements suivants :

- le jour où plus aucune des Parties ne détiendra de titres dans le capital de la Société ;
- le jour du 5ème anniversaire de date de la signature du présent Pacte, sauf accord contraire des Parties.

Toute Partie cessera de plein droit de bénéficier et d'être liée par les stipulations du Pacte à compter du jour où ladite Partie aura procédé au transfert de la totalité de ses titres, le Pacte continuant dans ce dernier cas à s'appliquer aux autres Parties.

Il est entendu qu'en tout état de cause le Pacte continuera à produire ses effets à l'égard de toute Partie qui n'aurait pas exécuté toutes ses obligations à la date de résiliation ou à la date à laquelle ladite Partie cesse d'être titulaire de titres.

Les Parties conviennent de se réunir chaque année, à la diligence de la Société, en vue de convenir de son renouvellement éventuel, et d'évaluer les éventuels aménagements et mises à jour à apporter.

ARTICLE 5. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du Pacte et de ses suites, domicile est élu par les Parties en leurs sièges respectifs visés aux comparutions des présentes.

ARTICLE 6. EXECUTION DE BONNE FOI

En application d'un principe général de droit français posé par les dispositions de l'article 1104 du code civil, les soussignées s'engagent à exécuter les présentes de bonne foi et s'obligent à ce qui est exprimé, ainsi qu'à toutes les suites que l'équité, l'usage et la loi leur donnent.

ARTICLE 7. HIERARCHIE DES NORMES

Les Parties s'engagent irrévocablement à respecter les dispositions légales et réglementaires applicables, les stipulations du présent Pacte ainsi que celles des Statuts, telles qu'en vigueur à ce jour et telles qu'elles pourront être ultérieurement modifiées.

Toutefois, en cas de conflit entre les Statuts et le présent Pacte, il est expressément convenu que le présent Pacte prévaut entre les Parties, sous réserve des dispositions impératives applicables.

Dans cette situation, et dans les limites autorisées par les dispositions impératives applicables, les Parties s'engagent à amender les Statuts de la Société pour faire cesser toute contradiction entre ces Statuts et le présent Pacte.

ARTICLE 8. IMPREVISION

Les Parties acceptent d'assumer le risque d'un éventuel changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion des présentes rendant leur exécution onéreuse pour l'une quelconque d'entre elles et en conséquence, renoncent expressément par avance à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil.

ARTICLE 9. LITIGES

Pour toute contestation qui s'élèverait entre les Parties relativement à l'interprétation et/ou l'exécution des présentes, les soussignées s'engagent à soumettre leur différend préalablement à toute instance judiciaire, à des médiateurs, chacune des Parties en désignant un, sauf le cas où elles se mettraient d'accord sur le choix d'un médiateur unique.

Le ou les médiateurs désignés s'efforceront de régler les difficultés dont ils sont saisis et de faire accepter par les Parties une solution amiable dans un délai maximum de deux mois à compter de leur désignation.

Fait en quatre exemplaires originaux,

Commune de DREUX,
Représentée par
M. Pierre-Frédéric BILLET, Maire

Communauté d'agglomération du PAYS DE DREUX
Représentée par
M. Gérard SOURISSEAU, Président

Le.....

Le.....

Commune de MÉZIÈRES-EN-DROUAIS,
Représentée par
M. Philippe POMMEREAU, Maire

La SPL GESTION AMÉNAGEMENT CONSTRUCTION,
Représentée par
M. Dominique GUILLOT, Directeur Général,

Le.....

Le.....