

RCS : MEAUX
Code greffe : 7701

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de MEAUX atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 1978 B 00111
Numéro SIREN : 662 042 555
Nom ou dénomination : PAYS DE MEAUX HABITAT

Ce dépôt a été enregistré le 30/01/2020 sous le numéro de dépôt 1023

Assemblée générale ordinaire du 11 décembre 2019

Procès-verbal

L'an deux mille dix-neuf, le onze décembre à dix-sept heures,

Les actionnaires de la Société Anonyme Immobilière d'Economie Mixte de la Ville de Meaux, Société anonyme au capital de 3.272.560 euros, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Meaux sous le numéro B 662 042 555, se sont réunis en Assemblée générale extraordinaire, au siège social, sur convocation du Président du Conseil d'Administration en date du 25 novembre 2019 adressée par lettre recommandée avec avis de réception.

Une feuille de présence a été signée par chaque actionnaire présent, au moment de son entrée en séance, tant à titre personnel qu'en qualité de mandataire des actionnaires absents.

Le commissaire aux comptes FCN représenté par Hervovan Le Faou, régulièrement convoqué est absent.

L'assemblée procède à la désignation de son bureau de séance :

L'assemblée générale est présidée par Monsieur Artur Jorge Bras, Maire adjoint délégué à l'Habitat, à l'urbanisme, à la Rénovation urbaine, à la mobilité et aux transports et Président du Conseil d'Administration.

Madame Caroline Cartallier représentant permanent de la Caisse des Dépôts et Consignations représentant le plus grand nombre de voix et Monsieur David De Araujo, actionnaire privé personne physique, sont appelés aux fonctions de scrutateur.

Monsieur Laurent De Sousa est désigné comme secrétaire de séance.

Monsieur le Président communique à l'assemblée la feuille de présence, dont il résulte que 3 actionnaires représentant 203 524 actions sur les 204 535 actions composant le capital social, sont présents ou régulièrement représentés.

Monsieur le Président constate que l'assemblée, réunissant le quorum requis par la loi, est légalement constituée et peut valablement délibérer.

Monsieur le Président rappelle l'ordre du jour de l'assemblée tel qu'il figure dans la convocation

1. Recomposition du Conseil d'Administration après l'opération de fusion – Démission de trois administrateurs du collège privé
2. Recomposition du Conseil d'Administration après l'opération de fusion – Nomination de Monsieur David DE ARAUJO en qualité d'administrateur personne privée
3. Recomposition du Conseil d'Administration après l'opération de fusion – Nomination de Madame Sandrine SURFARO en qualité d'administrateur représentant permanent de CDC HABITAT
4. Pouvoirs pour les formalités.

Monsieur le Président rappelle que les actionnaires ont été destinataires ou ont pu prendre connaissance des documents, renseignements et texte des résolutions. L'assemblée lui donne acte de cette déclaration.

**Présentation de la recomposition du Conseil d'Administration
après l'opération de fusion**

Le Président présente la recomposition du Conseil d'Administration après l'opération de fusion.

1/ Recomposition du Conseil d'Administration après l'opération de fusion – Collège public (pour information)

Actuellement, le Conseil d'Administration est composé de 11 membres dont 5 représentants de la Ville de Meaux.

Dans le cadre du projet de fusion, l'article 17 des statuts modifiés précise que « la société est administrée par un conseil d'administration de 12 membres, dont 7 représentent les collectivités territoriales et leurs groupements, et dont 2 représentent les locataires de logements sociaux élus conformément aux dispositions des articles L. 481-6 et R. 481-6 du Code de la construction et de l'habitation ».

Ainsi, sous condition suspensive de la réalisation définitive de la fusion et de l'augmentation de capital, le Conseil d'Administration comprendra respectivement un poste d'administrateur pour la Ville de Meaux et 6 pour la Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux.

Par délibération en date du 13 juin 2019, le Conseil municipal de la Ville de Meaux a désigné Monsieur Artur-Jorge BRAS en tant que représentant de la Ville de Meaux au Conseil d'Administration et aux assemblées générales de la SAIEM à compter de la réalisation de la fusion avec l'OPH PAYS DE MEAUX HABITAT

Les mandats actuels des quatre autres représentants actuels de la Ville de Meaux (Mesdames Evelyne VAISSIERE, Alexandra KELLER BOURILLON (MORIN), Emilie BUFFE et de Monsieur Alain BOURGEOIS) prendront fin à compter de la réalisation de la fusion avec l'OPH PAYS DE MEAUX HABITAT.

Par délibération en date du 29 juin 2019, le Conseil communautaire du Pays de Meaux a désigné en tant que représentant de la Communauté d'Agglomération au Conseil d'Administration de la SAIEM à compter de la réalisation de la fusion avec l'OPH PAYS DE MEAUX HABITAT :

- Monsieur Jean-François COPÉ
- Madame Anne DUMAINE
- Monsieur Michel VENRIES
- Madame Emilie BUFFE
- Madame Emmanuelle VIELPEAU
- Madame PONOT-ROGER

Par cette même délibération, le Conseil communautaire du Pays de Meaux a également désigné Monsieur COPÉ en tant que représentant de la Communauté d'Agglomération aux assemblées générales de la SAIEM à compter de la réalisation de la fusion avec l'OPH PAYS DE MEAUX HABITAT.

Par délibération en date du 13 novembre 2019, sous condition suspensive de la réalisation définitive de la fusion et de l'augmentation de capital décidée par l'assemblée générale extraordinaire du 16 septembre 2019 (première et sixième résolutions), le Conseil d'administration de la SAIEM de Meaux a :

- pris acte de la désignation de Monsieur Artur-Jorge BRAS en tant que représentant de la Ville de Meaux au Conseil d'Administration et aux assemblées générales de la SAIEM à compter de la réalisation de la fusion avec l'OPH PAYS DE MEAUX HABITAT pour la durée de leur mandat électif

- pris acte de la désignation de Monsieur COPÉ, Madame DUMAINE, Monsieur VENRIES, Madame BUFFE, Madame VIELPEAU et Madame PONOT-ROGER en tant que représentant de la Communauté d'Agglomération au Conseil d'Administration de la SAIEM à compter de la réalisation de la fusion avec l'OPH PAYS DE MEAUX HABITAT pour la durée de leur mandat électif

- pris acte de la désignation de Monsieur COPÉ, en tant que représentant de la Communauté d'Agglomération aux assemblées générales de la SAIEM à compter de la réalisation de la fusion avec l'OPH PAYS DE MEAUX HABITAT

- pris acte, à compter de la réalisation de la fusion avec l'OPH PAYS DE MEAUX HABITAT de la fin des mandats des quatre autres représentants actuels de la Ville de Meaux (Mesdames Evelyne VAISSIERE, Alexandra KELLER BOURILLON (MORIN), Emilie BUFFE et de Monsieur Alain BOURGEOIS).

2/ Recomposition du Conseil d'Administration après l'opération de fusion – Démission de trois administrateurs du collège privé et nomination de deux nouveaux administrateurs du collège privé (pour prise de résolutions)

Actuellement, le Conseil d'Administration est composé de 11 membres dont 4 administrateurs pour le collège privé.

Dans le cadre du projet de fusion, l'article 17 des statuts modifiés précise que « la société est administrée par un conseil d'administration de 12 membres, dont 7 représentent les collectivités territoriales et leurs groupements, et dont 2 représentent les locataires de logements sociaux élus conformément aux dispositions des articles L. 481-6 et R. 481-6 du Code de la construction et de l'habitation ».

Ainsi, sous condition suspensive de la réalisation définitive de la fusion et de l'augmentation de capital, le Conseil d'Administration comprendra 3 administrateurs pour le collège privé, à savoir :

- 2 administrateurs désignés sur proposition de la Caisse des Dépôts et Consignations
- 1 administrateur désigné sur proposition de la CDC HABITAT

Par courrier en date du 7 novembre 2019, la Caisse des dépôts et Consignations a informé la SAIEM de la démission de Madame Najoua BENFELLA (prêt d'action à titre gratuit de la CDC) et de la restitution de son action à la Caisse des dépôts et Consignations à compter de la réalisation de la fusion avec l'OPH PAYS DE MEAUX HABITAT.

Par courrier en date du 7 novembre 2019, la Caisse des dépôts et Consignations a informé la SAIEM de la démission de Monsieur David DE ARAUJO (prêt d'action à titre gratuit de la CDC) et de la restitution de son action à la Caisse des dépôts et Consignations à compter de la réalisation de la fusion avec l'OPH PAYS DE MEAUX HABITAT.

La Caisse d'Epargne et de Prévoyance Ile de de France dispose actuellement d'un siège au Conseil d'Administration de la SAIEM avec pour représentant permanent de Monsieur Jacques BRIANCEAU. Par courrier en date du 27 septembre 2019, la Caisse d'Epargne Ile de de France a informé la SAIEM de sa démission au poste d'administrateur à compter de la réalisation de la fusion avec l'OPH PAYS DE MEAUX HABITAT.

La Caisse des Dépôts et Consignations dispose actuellement d'un siège au Conseil d'Administration de la SAIEM avec pour représentant permanent Madame Caroline CARTALLIER.

Dans le cadre de la recomposition du Conseil d'Administration, la Caisse des Dépôts et Consignations sollicite un autre poste d'administrateur et a proposé Monsieur David DE ARAUJO en que qualité de personne privée au Conseil d'Administration de la SAIEM à compter de la réalisation de la fusion avec l'OPH PAYS DE MEAUX HABITAT.

Dans le cadre de l'augmentation de capital, par courrier en date du 8 octobre 2019, CDC HABITAT sollicite un poste d'administrateur et a proposé Madame Sandrine SURFARO en

tant que représentant de CDC HABITAT au Conseil d'Administration de la SAIEM à compter de la réalisation de la fusion avec l'OPH PAYS DE MEAUX HABITAT.

Par délibération en date du 13 novembre 2019, sous condition suspensive de la réalisation définitive de la fusion et de l'augmentation de capital décidée par l'assemblée générale extraordinaire du 16 septembre 2019 (première et sixième résolutions), le Conseil d'administration a :

- pris acte, à compter de la réalisation de la fusion avec l'OPH PAYS DE MEAUX HABITAT, de la démission de :

Madame Najoua BENFELLA, administrateur privé personne physique,
Monsieur David DE ARAUJO, administrateur privé personne physique,
La Caisse d'Épargne et de Prévoyance d'Île de France représentée par Monsieur Jacques BRIANCEAU

- pris acte et agréé la restitution de l'action de Madame BENFELLA à la Caisse des Dépôts et Consignations, à compter de la réalisation de la fusion avec l'OPH PAYS DE MEAUX HABITAT,

- pris acte et agréé la restitution de l'action de Monsieur DE ARAUJO à la Caisse des Dépôts et Consignations, à compter de la réalisation de la fusion avec l'OPH PAYS DE MEAUX HABITAT,

- pris acte de la candidature de la Caisse des Dépôts et Consignations à un nouveau poste d'administrateur et de la proposition de désigner Monsieur DE ARAUJO en qualité de personne privée au Conseil d'Administration de la SAIEM à compter de la réalisation de la fusion avec l'OPH PAYS DE MEAUX HABITAT pour un mandat d'une durée de 6 ans;

- pris acte de la candidature de CDC HABITAT à un poste d'administrateur et de la proposition de désigner Madame Sandrine SURFARO en tant que représentant permanent de CDC HABITAT au Conseil d'Administration de la SAIEM à compter de la réalisation de la fusion avec l'OPH PAYS DE MEAUX HABITAT pour un mandat d'une durée de 6 ans;

Il est donc proposé à l'assemblée générale ordinaire sous condition suspensive de la réalisation définitive de la fusion et de l'augmentation de capital décidée par l'assemblée générale extraordinaire du 16 septembre 2019 (première et sixième résolutions) :

- de prendre acte de la démission de Madame Najoua BENFELLA, Monsieur David DE ARAUJO, administrateur privé personne physique et de la Caisse d'Épargne Ile de France représentée par Monsieur Jacques BRIANCEAU ;

- de ratifier la désignation de Monsieur DE ARAUJO en qualité d'administrateur personne privée proposé par la Caisse des Dépôts et Consignations au Conseil d'Administration de la SAIEM à compter de la réalisation de la fusion avec l'OPH PAYS DE MEAUX HABITAT pour un mandat d'une durée de 6 ans;

- de ratifier la désignation de Madame Sandrine SURFARO en qualité d'administrateur représentant permanent de CDC HABITAT au Conseil d'Administration de la SAIEM à compter

de la réalisation de la fusion avec l'OPH PAYS DE MEAUX HABITAT pour un mandat d'une durée de 6 ans;

3/ Recomposition du Conseil d'Administration après l'opération de fusion – Désignation et participation des représentants des locataires au Conseil d'Administration après l'opération de fusion (pour information)

La SAIEM dispose de deux représentants de locataires au sein de son conseil d'administration. Lors de la dernière élection des représentants des locataires du 14 décembre 2018, Monsieur TEXIER et Madame LAVIER ont été élus comme représentants des locataires au sein du Conseil d'Administration de la SAIEM de Meaux.

PMH dispose de quatre représentants de locataires au sein de son conseil d'administration. Lors de la dernière élection des représentants des locataires du 27 novembre 2018, ont été élus comme représentants des locataires au sein du Conseil d'Administration de l'Office :
Monsieur Jean-Jacques MAFFLARD, représentant CNL,
Madame Mireille RENAULT, représentante CNL,
Monsieur Alain JOBELIN, représentant CNL,
Monsieur Louis ABIA, représentant CLCV-ADLPM.

Après l'opération de fusion, les statuts modifiés prévoient que le nombre d'administrateur représentant les locataires au sein du Conseil d'Administration de la SAIEM demeure inchangé soit deux administrateurs.

L'article L 411-2-1-VII du code de la construction et de l'habitation précise « qu'en cas de fusion de plusieurs organismes et jusqu'à l'élection qui suit, les membres élus par les locataires dans les conseils d'administration ou les conseils de surveillance des organismes ayant concouru à la fusion désignent parmi eux les locataires appelés à siéger dans le nouveau conseil d'administration ou de surveillance. A défaut, ces derniers sont désignés par le représentant de l'Etat dans le département ».

Le 8 juillet 2019, une première rencontre a eu lieu entre les représentants des locataires au sein des conseils d'administration de la SAIEM et de l'Office pour leur présenter le contexte et les règles applicables. A l'issue de cette réunion, il a été proposé d'une part que les représentants des locataires désignent un représentant de la SAIEM et un représentant de l'Office pour siéger au conseil d'administration de la SEM après fusion et d'autre part que les quatre autres représentants des locataires actuels puissent être invités au Conseil d'Administration sans droit de vote sous réserve de l'accord du Conseil d'Administration de la SAIEM.

Le 10 septembre 2019, une nouvelle rencontre a eu lieu entre les représentants des locataires de la SAIEM de Meaux et de l'Office. A l'issue de cette réunion, les représentants des locataires des deux organismes ont fait part de leur volonté de disposer de 3 représentants au lieu de 2 au sein du conseil de la SEM après l'opération de fusion. Cette nouvelle proposition impliquant une modification des statuts et le planning de l'opération de fusion étant particulièrement contraint sur le dernier trimestre 2019, il leur a été proposé de procéder en deux temps, à savoir :

- premier temps : maintien de la solution initiale de deux administrateurs avec proposition de solliciter le Conseil d'Administration de la SAIEM pour que les quatre autres représentants des locataires actuels puissent être invités au Conseil d'Administration sans droit de vote ;
- deuxième temps : après la fusion, présentation au Conseil d'Administration d'une proposition de modification statutaire sur le nombre de représentants des locataires (proposition de passage de 2 à 3) ;

L'ensemble des administrateurs représentants des locataires ont approuvé cette solution et ont désignés Monsieur Alain TEXIER et Madame Mireille RENAULT en qualité d'administrateur représentant des locataires au sein de la SEM après l'opération de fusion.

Par délibération en date du 13 novembre 2019, sous condition suspensive de la réalisation définitive de la fusion, le Conseil d'administration a :

- pris acte de la désignation Monsieur Alain TEXIER et Madame Mireille RENAULT en qualité d'administrateur représentant des locataires au sein de la SEM après l'opération de fusion ;
- autorisé la présence au conseil d'Administration sans droit de vote de Madame LAVIER et de Messieurs MAFFLARD, JOBELIN et ABIA jusqu'à la prochaine élection des locataires

Personne ne demande la parole, monsieur le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

Première Résolution

Sous condition suspensive de la réalisation définitive de la fusion et de l'augmentation de capital décidée par l'assemblée générale extraordinaire du 16 septembre 2019 (première et sixième résolutions), l'Assemblée générale ordinaire prend acte, à compter de la réalisation de la fusion avec l'OPH PAYS DE MEAUX HABITAT, de la démission de :

- Madame Najoua BENFELLA, administrateur privé personne physique,
- Monsieur David DE ARAUJO, administrateur privé personne physique,
- La Caisse d'Epargne et de Prévoyance d'Ile de France représentée par Monsieur Jacques BRIANCEAU

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des actionnaires présents et représentés.

Deuxième Résolution

Sous condition suspensive de la réalisation définitive de la fusion et de l'augmentation de capital décidée par l'assemblée générale extraordinaire du 16 septembre 2019 (première et sixième résolutions) et en conséquence de la modification de la composition du capital social et de la recomposition du conseil d'administration après l'opération de fusion, l'Assemblée générale ordinaire ratifie la désignation de Monsieur DE ARAUJO en qualité d'administrateur personne privée proposé par la Caisse des Dépôts et Consignations au Conseil d'Administration de la SAIEM à compter de la réalisation de la fusion avec l'OPH PAYS DE MEAUX HABITAT pour un mandat d'une durée de 6 ans;

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des actionnaires présents et représentés.

Troisième Résolution

Sous condition suspensive de la réalisation définitive de la fusion et de l'augmentation de capital décidée par l'assemblée générale extraordinaire du 16 septembre 2019 (première et sixième résolutions) et en conséquence de la modification de la composition du capital social et de la recomposition du conseil d'administration après l'opération de fusion, l'Assemblée générale ordinaire ratifie la désignation de Madame Sandrine SURFARO en qualité d'administrateur représentant permanent de CDC HABITAT au Conseil d'Administration de la SAIEM à compter de la réalisation de la fusion avec l'OPH PAYS DE MEAUX HABITAT pour un mandat d'une durée de 6 ans;

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des actionnaires présents et représentés.

Quatrième résolution

L'Assemblée générale ordinaire confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal aux fins d'accomplir toutes formalités de dépôt, de publicité et autre qu'il appartiendra.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des actionnaires présents et représentés.

Aucune autre question n'étant à l'ordre du jour et personne ne demandant la parole, Monsieur le Président lève la séance à 17 heures et 30 minutes.

Conseil d'administration du 13 novembre 2019

Procès-verbal

L'an deux mille dix-neuf, le treize novembre à dix-sept heures,

Les administrateurs de la Société Anonyme Immobilière d'Economie Mixte de la Ville de Meaux se sont réunis en l'Hôtel de Ville de Meaux, sur convocation régulière et individuelle de Monsieur le Président du Conseil d'administration, à l'effet de délibérer sur les questions inscrites à l'ordre du jour.

Présents ou représentés

La Ville de Meaux, représentée par :

- Monsieur Artur Jorge Bras
- Monsieur Alain Bourgeois
- Madame Alexandra Keller Bourillon

La Caisse des Dépôts et Consignations représentée par Madame Caroline Cartallier

Monsieur David de Araujo

Absents et excusés

- Madame Evelyne Vaissière, représentante permanente de la Ville de Meaux
- Madame Emilie Buffe, représentante permanente de la Ville de Meaux
- Monsieur Jacques Brianceau, représentant la Caisse d'Epargne et de Prévoyance Ile-de-France
- Madame Najoua Benfella

Représentants des locataires

- Monsieur Alain Texier Représentant des locataires
- Madame Claudine LAVIER Représentante des locataires

Participants

- Madame Emilie Guerra SAIEM de Meaux, Directrice Financière et Informatique
- Monsieur Laurent De Sousa Pays de Meaux Habitat, Directeur juridique
- Madame Sophie Lejeune Pays de Meaux Habitat, Directrice du Développement
- Monsieur COUCHOURON Cabinet FCN, Commissaire aux comptes
- Monsieur Edouard PASQUELIN Pays de Meaux Habitat, Directeur Général
- Madame Sandrine SURFARO CDC HABITAT

Président de séance	M. Artur Jorge Bras
Secrétaire de séance	M. Laurent DE SOUSA

Après signature du registre de présence et qu'il soit constaté que le quorum requis est atteint, Monsieur le Président rappelle que le Conseil d'administration se trouve réuni pour délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1) **Approbation du procès-verbal du 27 mai 2019**
- 2) **Vie sociale**
 - 2.1 Recomposition du conseil d'administration après l'opération de fusion – désignation des représentants de la Ville de Meaux et de la Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux
 - 2.2 Recomposition du conseil d'administration après l'opération de fusion - Démission de trois administrateurs du collège privé et nomination de deux nouveaux administrateurs du collège privé
 - 2.3 Désignation et participation des représentants des locataires au sein du Conseil d'Administration après l'opération de fusion
 - 2.4 Dissociation entre le rôle du Président et du Directeur Général après l'opération de fusion
 - 2.5 Nomination d'un Directeur Général et approbation de son mandat social
 - 2.6 Dénonciation de l'application par usage de l'accord collectif du 4 décembre 1986 applicable au personnel de la SAIEM de la Ville de Meaux et du protocole d'accord du 22 décembre 1992 sur l'application de l'accord du 4 décembre 1986 au personnel de gardiennage de la SAIEM de Meaux.
 - 2.7 Convocation d'une assemblée générale ordinaire
 - 2.8 Projet des textes des résolutions à l'assemblée générale ordinaire
- 3) **Finances**
 - 3.1 Evolution des loyers 2020
- 4) **Gestion Locative**
 - 4.1 Demande de passage en non-valeur pour les dettes locataires présents et partis
 - 4.2 Enquête SLS – indemnité pour frais de dossier
- 5) **Développement**
 - 5.1 Constitution de servitudes d'empiétement et de débords entre les résidences Colbert (SAIEM) et Déclick (Bouygues Immobilier)
 - 5.2 Projet d'acquisition de 2 locaux commerciaux en VEFA – Place Colbert à Meaux
 - 5.3 Projet de construction de 58 logements Ilot BRIAND
- 6) **Questions diverses**

.../...

2.4 Dissociation entre le rôle du Président et du Directeur Général après l'opération de fusion

Objet

Dissociation entre le rôle du Président et du Directeur Général après l'opération de fusion

Présentation

Par délibération en date du 10 septembre 2015, le Conseil d'Administration de la SAIEM de la Ville de Meaux avait décidé d'unifier les fonctions de Président et de Directeur Général et d'attribuer ses fonctions à la Ville de Meaux représentée par Monsieur Artur Jorge BRAS. Il est rappelé que le Code de commerce distingue deux fonctions : celle de Directeur Général et celle de Président du Conseil d'administration.

Le Directeur Général (article L 225-56 du code de commerce)

Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la société, dans la limite de l'objet social et sous réserve des pouvoirs expressément réservés aux assemblées d'actionnaires et au conseil d'administration.

Le Directeur général représente la société dans ses rapports avec les tiers. Les actes du Directeur Général engagent la société, même s'ils ne relèvent pas de l'objet social, à moins que le tiers ne sache que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne puisse l'ignorer compte tenu des circonstances (étant précisé que la seule publication des statuts ne suffit pas à constituer cette preuve). Les dispositions des statuts ou les décisions du conseil d'administration limitant les pouvoirs du directeur général sont inopposables aux tiers.

La durée de la fonction de Directeur Général est fixée par le Conseil d'Administration.

La limite d'âge des Directeurs Généraux est de 65 ans sauf disposition statutaire contraire. L'article 24 des statuts de la SAIEM se réfère à l'âge limite du Président à savoir 70 ans.

Le Président du Conseil d'Administration

Le Président du Conseil d'administration constitue un organe social distinct du Directeur Général et du Conseil d'administration.

En tant que Président, il n'a pas vocation à assurer la direction générale de la société. Il représente le 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 (Conseil d'administration, assemblées générales) et s'assure que les administrateurs sont en mesure de remplir leur mission.

Conformément à l'article L 225-51-1 du code de commerce, la Direction Générale peut-être confiée soit au Président du Conseil d'Administration soit à toute autre personne physique nommée par le conseil d'administration et portant le titre de directeur général. Dans les conditions définies par les statuts (en l'espèce article 24 des statuts de la SAIEM), le conseil d'administration choisit entre les deux modalités d'exercice de la direction générale.

Dans le respect de ces règles, le Conseil d'Administration peut décider du changement de modalité d'exercice de la Direction Générale en cours de vie sociale. Cette décision n'entraînant aucune modification des statuts, elle n'implique pas obligatoirement la délibération préalable de la ou des collectivités actionnaire de la Société d'Economie Mixte (les articles L 1524-1 du CGCT et 3.2 de la Circulaire du Ministère de l'Intérieur du 20 novembre 2002, n'étant dans ce cas, pas applicables).

Dans la dissociation des fonctions, le principe est d'attribuer la direction générale de la société (c'est-à-dire la gestion au jour le jour) au Directeur Général, tout en conservant un contrepoids dans la personne du Président du Conseil d'administration (qui représente les actionnaires).

Dans ce mode de direction, le Directeur Général est le véritable chef d'entreprise : il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société et dispose ainsi du pouvoir de décision et d'action au nom de la société.

Parallèlement, le régime de responsabilité civile des administrateurs est étendu au Directeur Général en cas de faute de gestion, d'infraction aux dispositions législatives ou réglementaires applicables aux sociétés anonymes ou de violation des statuts. De la même manière, les sanctions pénales frappant le chef d'entreprise vont frapper le Directeur Général.

Dès son côté, le Président du Conseil d'administration a simplement un rôle de représentation et d'organisation du Conseil d'administration, et ne représente pas la société dans ses rapports avec les tiers.

Du fait de de l'opération de fusion entre la SAIEM de la Ville de Meaux et l'OPH Pays de Meaux Habitat, le patrimoine de la SEM va atteindre 7000 logements et va nécessiter la présence journalière d'une direction générale pour gérer la SEM. Il est donc proposer aux membres du Conseil d'Administration :

- 1/ de dissocier les fonctions de Président et de Directeur Général à compter de la date de la prise d'effet du mandat social du nouveau Directeur Général prévue le 2 janvier 2020 ;
- 2/ du fait de la dissociation des fonctions et de la fin du mandat de Président Directeur Général, de procéder à la désignation d'un nouveau Président du Conseil d'Administration de la SAIEM étant précisé que le mandat de Président débutera à compter de la date de la prise d'effet du mandat social du nouveau Directeur Général prévue le 2 janvier 2020 ;

Monsieur BRAS invite les candidats à se déclarer : Monsieur BRAS représentant la Ville de Meaux fait acte de candidature au poste de Président.

Délibération

Après en avoir délibéré, sous condition suspensive de la réalisation définitive de la fusion, le Conseil d'administration :

1/ décide de dissocier les fonctions de Président et de Directeur Général à compter de la date de la prise d'effet du mandat social du nouveau Directeur Général prévue le 2 janvier 2020 ;

2/ nomme Président du Conseil d'Administration la Ville de Meaux représentée par Monsieur Artur-Jorge BRAS à compter de la date de la prise d'effet du mandat social du nouveau Directeur Général prévue le 2 janvier 2020.

Cette délibération est adoptée à l'unanimité des administrateurs présents ou représentés.

A Meaux, le 9 décembre 2019
Extrait certifié conforme à l'original
Pour faire et valoir ce que de droit

Le Président Directeur Général,



Artur Jorge Bras

Conseil d'administration du 13 novembre 2019

Procès-verbal

L'an deux mille dix-neuf, le treize novembre à dix-sept heures,

Les administrateurs de la Société Anonyme Immobilière d'Economie Mixte de la Ville de Meaux se sont réunis en l'Hôtel de Ville de Meaux, sur convocation régulière et individuelle de Monsieur le Président du Conseil d'administration, à l'effet de délibérer sur les questions inscrites à l'ordre du jour.

Présents ou représentés

La Ville de Meaux, représentée par :

- Monsieur Artur Jorge Bras
- Monsieur Alain Bourgeois
- Madame Alexandra Keller Bourillon

La Caisse des Dépôts et Consignations représentée par Madame Caroline Cartallier

Monsieur David de Araujo

Absents et excusés

- Madame Evelyne Vaissière, représentante permanente de la Ville de Meaux
- Madame Emilie Buffe, représentante permanente de la Ville de Meaux
- Monsieur Jacques Brianceau, représentant la Caisse d'Epargne et de Prévoyance Ile-de-France
- Madame Najoua Benfella

Représentants des locataires

- Monsieur Alain Texier Représentant des locataires
- Madame Claudine LAVIER Représentante des locataires

Participants

- Madame Emilie Guerra SAIEM de Meaux, Directrice Financière et Informatique
- Monsieur Laurent De Sousa Pays de Meaux Habitat, Directeur juridique
- Madame Sophie Lejeune Pays de Meaux Habitat, Directrice du Développement
- Monsieur COUCHOURON Cabinet FCN, Commissaire aux comptes
- Monsieur Edouard PASQUELIN Pays de Meaux Habitat, Directeur Général
- Madame Sandrine SURFARO CDC HABITAT

Président de séance	M. Artur Jorge Bras
Secrétaire de séance	M. Laurent DE SOUSA

Après signature du registre de présence et qu'il soit constaté que le quorum requis est atteint, Monsieur le Président rappelle que le Conseil d'administration se trouve réuni pour délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1) **Approbation du procès-verbal du 27 mai 2019**
- 2) **Vie sociale**
 - 2.1 Recomposition du conseil d'administration après l'opération de fusion – désignation des représentants de la Ville de Meaux et de la Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux
 - 2.2 Recomposition du conseil d'administration après l'opération de fusion - Démission de trois administrateurs du collège privé et nomination de deux nouveaux administrateurs du collège privé
 - 2.3 Désignation et participation des représentants des locataires au sein du Conseil d'Administration après l'opération de fusion
 - 2.4 Dissociation entre le rôle du Président et du Directeur Général après l'opération de fusion
 - 2.5 Nomination d'un Directeur Général et approbation de son mandat social
 - 2.6 Dénonciation de l'application par usage de l'accord collectif du 4 décembre 1986 applicable au personnel de la SAIEM de la Ville de Meaux et du protocole d'accord du 22 décembre 1992 sur l'application de l'accord du 4 décembre 1986 au personnel de gardiennage de la SAIEM de Meaux.
 - 2.7 Convocation d'une assemblée générale ordinaire
 - 2.8 Projet des textes des résolutions à l'assemblée générale ordinaire
- 3) **Finances**
 - 3.1 Evolution des loyers 2020
- 4) **Gestion Locative**
 - 4.1 Demande de passage en non-valeur pour les dettes locataires présents et partis
 - 4.2 Enquête SLS – indemnité pour frais de dossier
- 5) **Développement**
 - 5.1 Constitution de servitudes d'empiètement et de débords entre les résidences Colbert (SAIEM) et Déclick (Bouygues Immobilier)
 - 5.2 Projet d'acquisition de 2 locaux commerciaux en VEFA – Place Colbert à Meaux
 - 5.3 Projet de construction de 58 logements Ilot BRIAND
- 6) **Questions diverses**

.../...

2.5 Nomination d'un Directeur Général et approbation de son mandat social

Objet

Nomination du Directeur Général et approbation de son mandat social

1/ Nomination du Directeur Général

Il est proposé au point précédent au Conseil d'Administration du 13 novembre 2019 de dissocier les fonctions de Président et de Directeur Général du fait de l'opération de fusion entre la SAIEM de la Ville de Meaux et l'OPH Pays de Meaux Habitat et de la taille de la future structure (le patrimoine de la SEM va atteindre 7000 logements).

En cas d'approbation de cette proposition de dissociation, il est proposé de nommer un Directeur Général.

Pour rappel, le Directeur Général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la société, dans la limite de l'objet social et sous réserve des pouvoirs expressément réservés aux assemblées d'actionnaires et au conseil d'administration.

Le Directeur général représente la société dans ses rapports avec les tiers. Les actes du Directeur Général engagent la société, même s'ils ne relèvent pas de l'objet social, à moins que le tiers ne sache que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne puisse l'ignorer compte tenu des circonstances (étant précisé que la seule publication des statuts ne suffit pas à constituer cette preuve). Les dispositions des statuts ou les décisions du conseil d'administration limitant les pouvoirs du directeur général sont inopposables aux tiers (article L 225-56 du code de commerce).

La durée de la fonction de Directeur Général est fixée par le Conseil d'Administration.

La limite d'âge des Directeurs Généraux est de 65 ans sauf disposition statutaire contraire. L'article 24 des statuts de la SAIEM se réfère à l'âge limite du Président à savoir 70 ans.

Dans le cadre de la préparation du projet de fusion il a été constaté que la Direction Générale était organisée de manière différente dans les deux organismes, à savoir :

- pour la SAIEM de la Ville de Meaux, la Direction Générale était assumée par le Président, Monsieur Artur-Jorge BRAS ;
- pour l'OPH Pays de Meaux, il existait un poste de Directeur Général occupé par Monsieur Edouard PASQUELIN depuis le 1^{er} février 2018.

La SEM après fusion nécessitant la nomination d'un Directeur Général, il est apparu naturel d'étudier la candidature de Monsieur Edouard PASQUELIN à ce poste.

En concertation avec la Ville de Meaux, la Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux et la Caisse des Dépôts et Consignations, il est proposé aux membres du Conseil d'Administration de nommer Monsieur Edouard PASQUELIN au poste de Directeur Général de la SAIEM à compter du 2 janvier 2020 pour un mandat social d'une durée de 3 ans.

Au préalable, Monsieur Edouard PASQUELIN démissionnera de son poste de Directeur de l'OPH Pays de Meaux Habitat avant la date de réalisation de la fusion.

2/ Mandat social du directeur Général

Il est rappelé que le Directeur Général ne bénéficiera pas d'un contrat de travail mais d'un mandat social.

Conformément à l'article L 225-53 alinéa 3 du code de commerce, il appartient au conseil d'administration de déterminer la rémunération du directeur général.

Le Président présente les principaux éléments du mandat social et notamment :

1/ Rémunération versée à Monsieur Edouard PASQUELIN en qualité de mandataire social

2/ Bénéfice des contrats retraite, prévoyance et santé

3/ Intéressement et participation

4/ Assurance Perte d'Emploi du Dirigeant

5/ Indemnité de perte de mandat

6/ Autres avantages

7/ Assurance responsabilité civile

8/ Déclarations de patrimoine et d'intérêts

Délibération

Après en avoir délibéré, sous condition suspensive de la réalisation définitive de la fusion, le Conseil d'administration décide :

- de nommer Monsieur Edouard PASQUELIN au poste de Directeur Général de la SAIEM à compter du 2 janvier 2020 pour un mandat social d'une durée de 3 ans ;
- d'approuver le mandat social présenté.

Cette délibération est adoptée à l'unanimité des administrateurs présents ou représentés.

A Meaux, le 9 décembre 2019
Extrait certifié conforme à l'original
Pour faire et valoir ce que de droit

Le Président Directeur Général,



Artur Jorge Bras

Conseil d'administration du 13 novembre 2019

Procès-verbal

L'an deux mille dix-neuf, le treize novembre à dix-sept heures,

Les administrateurs de la Société Anonyme Immobilière d'Economie Mixte de la Ville de Meaux se sont réunis en l'Hôtel de Ville de Meaux, sur convocation régulière et individuelle de Monsieur le Président du Conseil d'administration, à l'effet de délibérer sur les questions inscrites à l'ordre du jour.

Présents ou représentés

La Ville de Meaux, représentée par :

- Monsieur Artur Jorge Bras
- Monsieur Alain Bourgeois
- Madame Alexandra Keller Bourillon

La Caisse des Dépôts et Consignations représentée par Madame Caroline Cartallier

Monsieur David de Araujo

Absents et excusés

- Madame Evelyne Vaissière, représentante permanente de la Ville de Meaux
- Madame Emilie Buffe, représentante permanente de la Ville de Meaux
- Monsieur Jacques Brianceau, représentant la Caisse d'Epargne et de Prévoyance Ile-de-France
- Madame Najoua Benfella

Représentants des locataires

- Monsieur Alain Texier Représentant des locataires
- Madame Claudine LAVIER Représentante des locataires

Participants

- Madame Emilie Guerra SAIEM de Meaux, Directrice Financière et Informatique
- Monsieur Laurent De Sousa Pays de Meaux Habitat, Directeur juridique
- Madame Sophie Lejeune Pays de Meaux Habitat, Directrice du Développement
- Monsieur COUCHOURON Cabinet FCN, Commissaire aux comptes
- Monsieur Edouard PASQUELIN Pays de Meaux Habitat, Directeur Général
- Madame Sandrine SURFARO CDC HABITAT

Président de séance	M. Artur Jorge Bras
Secrétaire de séance	M. Laurent DE SOUSA

Après signature du registre de présence et qu'il soit constaté que le quorum requis est atteint, Monsieur le Président rappelle que le Conseil d'administration se trouve réuni pour délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1) **Approbation du procès-verbal du 27 mai 2019**
- 2) **Vie sociale**
 - 2.1 Recomposition du conseil d'administration après l'opération de fusion – désignation des représentants de la Ville de Meaux et de la Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux
 - 2.2 Recomposition du conseil d'administration après l'opération de fusion - Démission de trois administrateurs du collège privé et nomination de deux nouveaux administrateurs du collège privé
 - 2.3 Désignation et participation des représentants des locataires au sein du Conseil d'Administration après l'opération de fusion
 - 2.4 Dissociation entre le rôle du Président et du Directeur Général après l'opération de fusion
 - 2.5 Nomination d'un Directeur Général et approbation de son mandat social
 - 2.6 Dénonciation de l'application par usage de l'accord collectif du 4 décembre 1986 applicable au personnel de la SAIEM de la Ville de Meaux et du protocole d'accord du 22 décembre 1992 sur l'application de l'accord du 4 décembre 1986 au personnel de gardiennage de la SAIEM de Meaux.
 - 2.7 Convocation d'une assemblée générale ordinaire
 - 2.8 Projet des textes des résolutions à l'assemblée générale ordinaire
- 3) **Finances**
 - 3.1 Evolution des loyers 2020
- 4) **Gestion Locative**
 - 4.1 Demande de passage en non-valeur pour les dettes locataires présents et partis
 - 4.2 Enquête SLS – indemnité pour frais de dossier
- 5) **Développement**
 - 5.1 Constitution de servitudes d'empiètement et de débords entre les résidences Colbert (SAIEM) et Déclick (Bouygues Immobilier)
 - 5.2 Projet d'acquisition de 2 locaux commerciaux en VEFA – Place Colbert à Meaux
 - 5.3 Projet de construction de 58 logements Ilot BRIAND
- 6) **Questions diverses**

.../...

2.2 Reconstitution du Conseil d'Administration après l'opération de fusion – Démission de trois administrateurs du collège privé et nomination de deux nouveaux administrateurs du collège privé

Objet

Reconstitution du Conseil d'Administration – Démission de trois administrateurs du collège privé et nomination de deux nouveaux administrateurs du collège privé

Présentation

Actuellement, le Conseil d'Administration est composé de 11 membres dont 4 administrateurs pour le collège privé.

Dans le cadre du projet de fusion, l'article 17 des statuts modifiés précise que « la société est administrée par un conseil d'administration de 12 membres, dont 7 représentent les collectivités territoriales et leurs groupements, et dont 2 représentent les locataires de logements sociaux élus conformément aux dispositions des articles L. 481-6 et R. 481-6 du Code de la construction et de l'habitation ».

Ainsi, sous condition suspensive de la réalisation définitive de la fusion et de l'augmentation de capital, le Conseil d'Administration comprendra 3 administrateurs pour le collège privé, à savoir :

- 2 administrateurs désignés sur proposition de la Caisse des Dépôts et Consignations
- 1 administrateur désigné sur proposition de la CDC HABITAT

La Caisse des dépôts et Consignations a informé la SAIEM de la démission de Madame Najoua BENFELLA (prêt d'action à titre gratuit de la CDC) et de la restitution de son action à la Caisse des dépôts et Consignations à compter de la réalisation de la fusion avec l'OPH PAYS DE MEAUX HABITAT.

La Caisse des dépôts et Consignations a informé la SAIEM de la démission de Monsieur David DE ARAUJO (prêt d'action à titre gratuit de la CDC) et de la restitution de son action à la Caisse des dépôts et Consignations à compter de la réalisation de la fusion avec l'OPH PAYS DE MEAUX HABITAT.

La Caisse d'Épargne et de Prévoyance Ile de France dispose actuellement d'un siège au Conseil d'Administration de la SAIEM avec pour représentant permanent de Monsieur Jacques BRIANCEAU. Par courrier en date du 27 septembre 2019, la Caisse d'Épargne Ile de France a informé la SAIEM de sa démission au poste d'administrateur à compter de la réalisation de la fusion avec l'OPH PAYS DE MEAUX HABITAT.

La Caisse des Dépôts et Consignations dispose actuellement d'un siège au Conseil d'Administration de la SAIEM avec pour représentant permanent Madame Caroline CARTALLIER.

Dans le cadre de la reconstitution du Conseil d'Administration, la Caisse des Dépôts et Consignations sollicite un autre poste d'administrateur et a proposé Monsieur David DE ARAUJO en que qualité de personne privée au Conseil d'Administration de la SAIEM à compter de la réalisation de la fusion avec l'OPH PAYS DE MEAUX HABITAT.

Dans le cadre de l'augmentation de capital, par courrier en date du 8 octobre 2019, CDC HABITAT sollicite un poste d'administrateur et a proposé Madame Sandrine SURFARO en tant que représentant de CDC HABITAT au Conseil d'Administration de la SAIEM à compter de la réalisation de la fusion avec l'OPH PAYS DE MEAUX HABITAT.

Délibération :

Après en avoir délibéré, sous condition suspensive de la réalisation définitive de la fusion et de l'augmentation de capital décidée par l'assemblée générale extraordinaire du 16 septembre 2019 (première et sixième résolutions), le Conseil d'administration :

- prend acte, à compter de la réalisation de la fusion avec l'OPH PAYS DE MEAUX HABITAT, de la démission de :

Madame Najoua BENFELLA, administrateur privé personne physique,
Monsieur David DE ARAUJO, administrateur privé personne physique,
La Caisse d'Epargne et de Prévoyance d'Ile de France représentée par Monsieur Jacques BRIANCEAU

- prend acte et agréé la restitution de l'action de Madame BENFELLA à la Caisse des Dépôts et Consignations, à compter de la réalisation de la fusion avec l'OPH PAYS DE MEAUX HABITAT,

- prend acte et agréé la restitution de l'action de Monsieur DE ARAUJO à la Caisse des Dépôts et Consignations, à compter de la réalisation de la fusion avec l'OPH PAYS DE MEAUX HABITAT,

- prend acte de la candidature de la Caisse des Dépôts et Consignations à un nouveau poste d'administrateur et de la proposition de désigner Monsieur DE ARAUJO en qualité de personne privée au Conseil d'Administration de la SAIEM à compter de la réalisation de la fusion avec l'OPH PAYS DE MEAUX HABITAT pour un mandat d'une durée de 6 ans;

- prend acte de la candidature de CDC HABITAT à un poste d'administrateur et de la proposition de désigner Madame Sandrine SURFARO en tant que représentant permanent de CDC HABITAT au Conseil d'Administration de la SAIEM à compter de la réalisation de la fusion avec l'OPH PAYS DE MEAUX HABITAT pour un mandat d'une durée de 6 ans;

Le Conseil d'Administration décide de proposer à la prochaine assemblée générale ordinaire sous condition suspensive de la réalisation définitive de la fusion et de l'augmentation de capital décidée par l'assemblée générale extraordinaire du 16 septembre 2019 (première et sixième résolutions) :

- de prendre acte de la démission de Madame Najoua BENFELLA, Monsieur David DE ARAUJO, administrateur privé personne physique et de la Caisse d'Epargne Ile de France représentée par Monsieur Jacques BRIANCEAU ;

- de ratifier la désignation de Monsieur DE ARAUJO en qualité d'administrateur personne privée proposé par la Caisse des Dépôts et Consignations au Conseil d'Administration de la SAIEM à compter de la réalisation de la fusion avec l'OPH PAYS DE MEAUX HABITAT pour un mandat d'une durée de 6 ans;

- de ratifier la désignation de Madame Sandrine SURFARO en qualité d'administrateur représentant permanent de CDC HABITAT au Conseil d'Administration de la SAIEM à compter de la réalisation de la fusion avec l'OPH PAYS DE MEAUX HABITAT pour un mandat d'une durée de 6 ans;

Cette délibération est adoptée à l'unanimité des administrateurs présents ou représentés.

A Meaux, le 9 décembre 2019
Extrait certifié conforme à l'original
Pour faire et valoir ce que de droit

Le Président Directeur Général,



Artur Jorge Bras

Documents ci-joints :

- courrier de la Caisse d'Épargne et de Prévoyance d'Île de France en date du 27 septembre 2019
- courrier CDC HABITAT en date du 8 octobre 2019
- courrier de la CDC en date du 7 novembre 2019 comportant les lettres de démission de Madame BENFELLA et Monsieur DE ARAUJO
- courrier de la CDC du 6 novembre 2019 – proposition de cooptation d'un nouvel administrateur

SAIEM de la Ville de Meaux
Monsieur Artur Jorge Bras –
Président du Conseil d'administration
Hôtel de Ville de Meaux
77100 Meaux

Paris, le 27 septembre 2019

Monsieur le Président,

La Caisse d'Épargne et de Prévoyance Ile-de-France est actuellement administrateur au sein du Conseil d'Administration de la SAIEM de la Ville de Meaux avec pour représentant permanent Monsieur Jacques BRIANCEAU.

Dans le cadre de l'opération de fusion entre la SAIEM de la Ville de Meaux et FOPH Pays de Meaux Habitat, je vous confirme la décision de la Caisse d'Épargne et de Prévoyance Ile-de-France de démissionner de son mandat au Conseil d'administration de la SAIEM de Ville de Meaux à compter de la réalisation définitive de la fusion prévue le 31 décembre 2019.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de toute ma considération.



Didier PATAULT
Président du Directoire

Objet : proposition de candidat pour le poste d'administrateur au conseil d'administration de la SAIEM de Meaux (RCS Meaux n°662 042 555)


La personne que CDC Habitat souhaite désigner au conseil d'administration de la SAIEM de Meaux est :

- Mme Sandrine SURFARO,

Vous trouverez ci-joint une copie de sa carte d'identité ainsi qu'une déclaration de non condamnation.

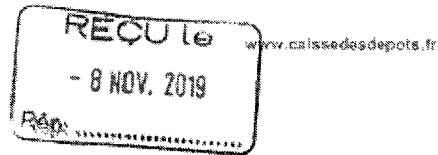
A Paris,

Le 8 octobre 2019



Yves CHAZELLE
Directeur Général

[PJ]



DIRECTION REGIONALE ILE DE FRANCE

Gestion des participations

Affaire suivie par : Steffie Clamy-Sansouli
Tél : 01 49 55 68 83
Courriel : stefie.clamy-sansouli@caisseedesdepots.fr
Référence : PART 2019-52

Monsieur Artur Jorge BRAS
Président Directeur Général
SAIEM DE LA VILLE DE MEAUX
Chez PAYS DE MEAUX HABITAT
Boulevard des Cosmonautes
CS 90381
77334 Meaux Cedex

Paris, le 07/11/2019

Recommandée avec AR n° 2C 125 187 7070 2

Objet : Démission des administrateurs « personne physique » du Conseil d'administration de la SAIEM DE MEAUX

Monsieur le Président,

Veillez trouver ci-joint les courriers de démission du mandat d'administrateur personne physique de Madame Najoua Benfella et de Monsieur David De Araujo qu'ils exerçaient au sein de la SAIEM DE MEAUX, sous condition suspensive de la réalisation définitive de la fusion avec l'OPH PAYS DE MEAUX HABITAT.

Je vous prie d'agrèer, Monsieur le Président, l'expression de mes respectueuses salutations.

Steffie CLAMY-SANSOULI

Paris, le 24/10/2019

Monsieur Artur Jorge BRAS
Président Directeur Général
SAIEM de Meaux
SCET Direction interrégionale Ile de France
Immeuble « Carré Daumesnil »
52, rue Jacques Hillairet
75612 Paris cedex 12

Objet : Démission du mandat d'administrateur personne physique au sein de la SAIEM de Meaux

Lettre recommandée avec accusé de réception

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous présenter ma démission du mandat d'administrateur personne physique que j'exerce au sein du Conseil d'administration de votre Société.

Ma démission prendra effet à compter de la réalisation de la fusion avec l'OPH PAYS DE MEAUX HABITAT.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en mes salutations distinguées.

David de Araujo



Paris, le 06/11/2019

Monsieur Artur Jorge BRAS
Président Directeur Général
SAIEM de Meaux
SCET Direction interrégionale Ile de France
Immeuble « Carré Daumesnil »
52, rue Jacques Hillairet
75612 Paris cedex 12

Objet : Démission du mandat d'administrateur personne physique au sein de la SAIEM de Meaux

Lettre recommandée avec accusé de réception

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous présenter ma démission du mandat d'administrateur personne physique que j'exerce au sein du Conseil d'administration de votre Société.

Ma démission prendra effet à compter de la réalisation de la fusion avec l'OPH PAYS DE MEAUX HABITAT.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en mes salutations distinguées.

Najoua Benfella



COURRIER ARRIVE LE :

08 NOV. 2019

DIRECTION REGIONALE ILE DE FRANCE

La Directrice régionale

Affaire suivie par : Steffie Clamy-Sansouli
Tél : 01 49 55 68 83
Courriel : steffie.clamy-sansouli@caissedesdepots.fr
Référence : PART 2019-51

Monsieur Artur Jorge BRAS
Président Directeur Général
SAIEM DE LA VILLE DE MEAUX
Chez PAYS DE MEAUX HABITAT
Boulevard des Cosmonautes
CS 90381
77334 Meaux Cedex

Recommandée avec AR

Paris, le 06 NOV. 2019

Objet : Proposition de cooptation d'un nouvel administrateur de la Caisse des dépôts et consignations

Monsieur le Président,

Dans le cadre du projet de fusion et de recomposition du Conseil d'Administration, la Caisse des dépôts et consignations sollicite un autre poste d'administrateur personne physique au sein du Conseil d'Administration de la SAIEM de Meaux. Je vous présente donc la candidature de **Monsieur David De Araujo**, Chargé de développement territorial Seine-et-Marne au sein de la Direction régionale Ile-de-France de la Caisse des dépôts et consignations pour occuper ce poste, à compter de la réalisation de la fusion avec l'OPH PAYS DE MEAUX HABITAT.

Bien évidemment, cette cooptation sera effectuée, sous réserve de la ratification de la plus prochaine assemblée générale.

Par ailleurs, **Madame Caroline Cartallier**, Directrice territoriale Seine-et-Marne & Val-de-Marne, demeure représentant permanent de la Caisse des dépôts et consignations au Conseil d'administration de la SAIEM de Meaux.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, mes salutations distinguées.

Marianne Louradour



Conseil d'administration du 13 novembre 2019

Procès-verbal

L'an deux mille dix-neuf, le treize novembre à dix-sept heures,

Les administrateurs de la Société Anonyme Immobilière d'Economie Mixte de la Ville de Meaux se sont réunis en l'Hôtel de Ville de Meaux, sur convocation régulière et individuelle de Monsieur le Président du Conseil d'administration, à l'effet de délibérer sur les questions inscrites à l'ordre du jour.

Présents ou représentés

La Ville de Meaux, représentée par :

- Monsieur Artur Jorge Bras
- Monsieur Alain Bourgeois
- Madame Alexandra Keller Bourillon

La Caisse des Dépôts et Consignations représentée par Madame Caroline Cartallier

Monsieur David de Araujo

Absents et excusés

- Madame Evelyne Vaissière, représentante permanente de la Ville de Meaux
- Madame Emilie Buffe, représentante permanente de la Ville de Meaux
- Monsieur Jacques Brianceau, représentant la Caisse d'Epargne et de Prévoyance Ile-de-France
- Madame Najoua Benfella

Représentants des locataires

- Monsieur Alain Texier Représentant des locataires
- Madame Claudine LAVIER Représentante des locataires

Participants

- Madame Emilie Guerra SAIEM de Meaux, Directrice Financière et Informatique
- Monsieur Laurent De Sousa Pays de Meaux Habitat, Directeur juridique
- Madame Sophie Lejeune Pays de Meaux Habitat, Directrice du Développement
- Monsieur COUCHOURON Cabinet FCN, Commissaire aux comptes
- Monsieur Edouard PASQUELIN Pays de Meaux Habitat, Directeur Général
- Madame Sandrine SURFARO CDC HABITAT

Président de séance	M. Artur Jorge Bras
Secrétaire de séance	M. Laurent DE SOUSA

Après signature du registre de présence et qu'il soit constaté que le quorum requis est atteint, Monsieur le Président rappelle que le Conseil d'administration se trouve réuni pour délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1) **Approbation du procès-verbal du 27 mai 2019**
- 2) **Vie sociale**
 - 2.1 Recomposition du conseil d'administration après l'opération de fusion – désignation des représentants de la Ville de Meaux et de la Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux
 - 2.2 Recomposition du conseil d'administration après l'opération de fusion - Démission de trois administrateurs du collège privé et nomination de deux nouveaux administrateurs du collège privé
 - 2.3 Désignation et participation des représentants des locataires au sein du Conseil d'Administration après l'opération de fusion
 - 2.4 Dissociation entre le rôle du Président et du Directeur Général après l'opération de fusion
 - 2.5 Nomination d'un Directeur Général et approbation de son mandat social
 - 2.6 Dénonciation de l'application par usage de l'accord collectif du 4 décembre 1986 applicable au personnel de la SAIEM de la Ville de Meaux et du protocole d'accord du 22 décembre 1992 sur l'application de l'accord du 4 décembre 1986 au personnel de gardiennage de la SAIEM de Meaux.
 - 2.7 Convocation d'une assemblée générale ordinaire
 - 2.8 Projet des textes des résolutions à l'assemblée générale ordinaire
- 3) **Finances**
 - 3.1 Evolution des loyers 2020
- 4) **Gestion Locative**
 - 4.1 Demande de passage en non-valeur pour les dettes locataires présents et partis
 - 4.2 Enquête SLS – indemnité pour frais de dossier
- 5) **Développement**
 - 5.1 Constitution de servitudes d'empiètement et de débords entre les résidences Colbert (SAIEM) et Déclick (Bouygues Immobilier)
 - 5.2 Projet d'acquisition de 2 locaux commerciaux en VEFA – Place Colbert à Meaux
 - 5.3 Projet de construction de 58 logements Ilot BRIAND
- 6) **Questions diverses**

.../...

2.1 Reconstitution du Conseil d'Administration après l'opération de fusion – Désignation des représentants de la Ville de Meaux et de la Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux

Objet

Reconstitution du Conseil d'Administration - Désignation des administrateurs après l'opération de fusion

Présentation :

Actuellement, le Conseil d'Administration est composé de 11 membres dont 5 représentants de la Ville de Meaux.

Dans le cadre du projet de fusion, l'article 17 des statuts modifiés précise que « la société est administrée par un conseil d'administration de 12 membres, dont 7 représentent les collectivités territoriales et leurs groupements, et dont 2 représentent les locataires de logements sociaux élus conformément aux dispositions des articles L. 481-6 et R. 481-6 du Code de la construction et de l'habitation ».

Ainsi, sous condition suspensive de la réalisation définitive de la fusion et de l'augmentation de capital, le Conseil d'Administration comprendra respectivement un poste d'administrateur pour la Ville de Meaux et 6 pour la Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux.

Par délibération en date du 13 juin 2019, le Conseil municipal de la Ville de Meaux a désigné Monsieur Artur-Jorge BRAS en tant que représentant de la Ville de Meaux au Conseil d'Administration et aux assemblées générales de la SAIEM à compter de la réalisation de la fusion avec l'OPH PAYS DE MEAUX HABITAT

Les mandats actuels des quatre autres représentants actuels de la Ville de Meaux (Mesdames Evelyne VAISSIERE, Alexandra KELLER BOURILLON (MORIN), Emilie BUFFE et de Monsieur Alain BOURGEOIS) prendront fin à compter de la réalisation de la fusion avec l'OPH PAYS DE MEAUX HABITAT.

Par délibération en date du 29 juin 2019, le Conseil communautaire du Pays de Meaux a désigné en tant que représentant de la Communauté d'Agglomération au Conseil d'Administration de la SAIEM à compter de la réalisation de la fusion avec l'OPH PAYS DE MEAUX HABITAT :

- Monsieur Jean-François COPÉ
- Madame Anne DUMAINE
- Monsieur Michel VENRIES
- Madame Emilie BUFFE
- Madame Emmanuelle VIELPEAU
- Madame Corinne PONOT-ROGER

Par cette même délibération, le Conseil communautaire du Pays de Meaux a également désigné Monsieur COPÉ en tant que représentant de la Communauté d'Agglomération aux assemblées générales de la SAIEM à compter de la réalisation de la fusion avec l'OPH PAYS DE MEAUX HABITAT.

Projet de délibération :

Après en avoir délibéré, sous condition suspensive de la réalisation définitive de la fusion et de l'augmentation de capital décidée par l'assemblée générale extraordinaire du 16 septembre 2019 (première et sixième résolutions), le Conseil d'administration :

- prend acte de la désignation de Monsieur Artur-Jorge BRAS en tant que représentant de la Ville de Meaux au Conseil d'Administration et aux assemblées générales de la SAIEM à compter de la réalisation de la fusion avec l'OPH PAYS DE MEAUX HABITAT pour la durée de leur mandat électif

- prend acte de la désignation de Monsieur Jean-François COPÉ, Madame Anne DUMAINE, Monsieur Michel VENRIES, Madame Emilie BUFFE, Madame Emmanuelle VIELPEAU et Madame Corinne PONOT-ROGER en tant que représentant de la Communauté d'Agglomération au Conseil d'Administration de la SAIEM à compter de la réalisation de la fusion avec l'OPH PAYS DE MEAUX HABITAT pour la durée de leur mandat électif

- prend acte de la désignation de Monsieur Jean-François COPÉ, en tant que représentant de la Communauté d'Agglomération aux assemblées générales de la SAIEM à compter de la réalisation de la fusion avec l'OPH PAYS DE MEAUX HABITAT

- prend acte, à compter de la réalisation de la fusion avec l'OPH PAYS DE MEAUX HABITAT de la fin des mandats des quatre autres représentants actuels de la Ville de Meaux (Mesdames Evelyne VAISSIERE, Alexandra KELLER BOURILLON (MORIN), Emilie BUFFE et de Monsieur Alain BOURGEOIS)

Cette délibération est adoptée à l'unanimité des administrateurs présents ou représentés.

A Meaux, le 9 décembre 2019
Extrait certifié conforme à l'original
Pour faire et valoir ce que de droit

Le Président Directeur Général,



Artur Jorge Bras

Documents ci-joints :

- délibération du conseil municipal du 13 juin 2019
- délibération du conseil communautaire du Pays de Meaux du 29 juin 2019

Accusé de réception en préfecture
 (77-2) 7702644-20190613-19060540-DE
 Date de télétransmission : 17/06/2019
 Date de réception préfecture : 17/06/2019

CONSEIL MUNICIPAL

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Le treize juin deux mille dix-neuf, à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de la Ville de Meaux s'est réuni dans les salons d'honneur de l'Hôtel de Ville, sur une convocation en date du six juin deux mille dix-neuf, en exécution de l'article L2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

ETAIENT PRESENTS :

M. COPÉ, Maire

Mme HERICHER, M. MORIN, Mme VIELPEAU, Mme REZEG, M. ALLARD, M. BRAS, M. LOCICIRO, Mme VAISSIERE, Mme BUFFE, Mme PEVERI, M. GUILLAUME, M. TISSERAND et Mme DIOP, Adjointes au Maire.

M. PARIGI, Mme JACQUET, M. BOURGEOIS, Mme GILEWSKI, M. ATTALI, M. RODRIGUES, Mme KELLER BOURILLON, M. FIDELIN, Mme LABECA, Mme GUIBEGA, M. SURVILLE, Mme MENNESSON, Mme BENHAMED-FAHLA, M. PASTOR, M. HEMERY, Mme HUBLET, Mme PONOT ROGER, M. BOUVRAIN, M. SOUVERAIN, Mme SCAILLET, Mme CAR, Mme GASTINEAU, Mme ROULLAUD, et M. DIRRINGER Conseillers Municipaux.

M. MERAT, M. ABASSI, Mme NOUBLANCHE, Mme SCHMIDT, Mme ISSAD-MONCADE, M. TORJUN, et M. GIRAUD ont respectivement donné pouvoir à M. ATTALI, M. BOUVRAIN, Mme GILEWSKI, Mme REZEG, Mme VIELPEAU, M. HEMERY et Mme ROULLAUD.

Mme HERICHER est désignée comme secrétaire de séance.

Date de Notification
Date d’Affichage 17/06/2019
N° de Délibération 19060540
Direction de l’Urbanisme et de l’Habitat

Objet : Fusion de PAYS DE MEAUX HABITAT et de la SAIEM DE MEAUX : Transfert du patrimoine de l’OPH Pays de Meaux Habitat par voie de fusion avec la SAIEM de la Ville de Meaux

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU l'article L.411-2-1, II du Code de la construction et de l'habitation,

VU les articles L. 236-1 et suivants du Code de commerce,

VU les articles L.1521-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales,

VU les articles L. 225-129-6 et L. 225-138 et suivants du Code de commerce,

VU les articles L. 3332-18 et suivants du Code du Travail,

VU la délibération du conseil d’administration de l’OPH PAYS DE MEAUX HABITAT en date du 18 février 2019,

VU la délibération du conseil d’administration de la SAIEM de la ville de MEAUX en date du 8 mars 2019,

Accusé de réception en préfecture
077-217702844-20190313-19260546-DE
Date de télétransmission : 17/06/2019
Date de réception préfecture : 17/06/2019

VU la délibération du Conseil municipal de la Ville en date du 15 mars 2019,

VU la délibération du Conseil communautaire en date du 22 mars 2019,

VU l'avis favorable du Comité Economique et Social de l'OPH PAYS DE MEAUX HABITAT émis en date du 9 avril 2019,

VU le projet de traité de fusion annexé à la présente délibération,

VU le projet de statuts modifiés de la SAIEM de la Ville de Meaux annexé à la présente délibération,

VU le projet de pacte d'actionnaires de la SAIEM de la Ville de Meaux annexé à la présente délibération,

VU le rapport ci-avant,

OUI M. COPÉ, Rapporteur en Conseil Municipal,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, 37 Voix pour et 1 Abstention.

Mme KELLER-BOURILLON, Mme BUFFE, Mme VAISSIÈRE, M. BRAS, M. BOURGEOIS, M. RODRIGUES et M. COPÉ n'ont pas participé au vote

APPROUVE l'opération de fusion par voie d'absorption de l'OPH PAYS DE MEAUX par la SAIEM DE LA VILLE DE MEAUX, en application de l'article L. 236-1 du Code de commerce et de l'article L.411-2-1 du Code de la construction et de l'habitation autorisant l'absorption d'un office public de l'habitat par une société d'économie mixte agréée en matière de construction et de gestion de logements sociaux,

APPROUVE l'augmentation de capital subséquente de la fusion d'un montant 10.252.240 euros au bénéfice de la Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux, portant le capital social de la SAIEM de 3.272.560 euros à 13.524.800 euros par la création de 640.765 actions nouvelles, étant rappelé que la valeur nominale d'une action s'élève à 16 euros,

APPROUVE le projet de traité de fusion tel qu'annexé à la présente délibération,

AUTORISE EN CONSÉQUENCE le représentant de la Ville de Meaux à l'assemblée générale extraordinaire prévue en septembre 2019 à approuver la fusion et le projet de traité de fusion et l'augmentation de capital subséquente à la fusion,

APPROUVE le projet d'augmentation de capital en numéraire d'un montant de 4.050.000 euros par l'émission de 253.25 actions nouvelles, d'une valeur nominale de 16 euros chacune, avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit de la Caisse de Dépôts et Consignations, de la société CDC HABITAT et de la Caisse d'Épargne Ile de France,

Accusé de réception en préfecture
077-217702844-20190613-19000540-DE
Date de télétransmission : 17/05/2019
Date de réception préfecture : 17/05/2019

AUTORISE EN CONSÉQUENCE le représentant de la Ville de Meaux à l'assemblée générale extraordinaire prévue en septembre 2019 à approuver ladite augmentation de capital de la SAIEM,

REJETTE le projet d'augmentation de capital réservée aux salariés de la SAIEM,

AUTORISE EN CONSÉQUENCE le représentant de la Ville de Meaux à l'assemblée générale extraordinaire prévue en septembre 2019 à rejeter l'augmentation de capital réservée aux salariés de la SAIEM,

APPROUVE le projet des statuts modifiés de la SAIEM de la Ville de Meaux, tels qu'annexés à la présente délibération,

AUTORISE EN CONSÉQUENCE le représentant de la Ville de Meaux à l'assemblée générale extraordinaire prévue en septembre 2019 à approuver le projet des statuts de la SAIEM tel qu'annexé à la présente délibération,

DESIGNE, EN TANT QUE DE BESOIN, en tant que représentant de la Ville de Meaux au conseil d'administration de la SAIEM de la Ville de Meaux à compter de la date de réalisation de la fusion avec l'OPTI PAYS DE MEAUX :

- Monsieur Artur-Jorge BRAS demeurant Place de l'Hôtel de Ville BP227 – 77107 MEAUX cedex ;

DESIGNE, EN TANT QUE DE BESOIN, en tant que représentant de la Ville de Meaux aux assemblées générales d'actionnaires de la SAIEM de la Ville de Meaux à compter de la réalisation de la fusion :

- Monsieur Artur-Jorge BRAS demeurant Place de l'Hôtel de Ville BP227 – 77107 MEAUX cedex ;

APPROUVE le pacte d'actionnaires tel qu'annexé à la présente délibération ;

AUTORISE EN CONSÉQUENCE Mme Muriel HÉRICHER, 1^{er} Maire-Adjointe à signer le pacte d'actionnaires de la SAIEM de la Ville de Meaux ;

AUTORISE EN CONSÉQUENCE en tant que de besoin, Mme Muriel HÉRICHER, 1^{er} Maire-Adjointe à participer à la finalisation du pacte d'actionnaires et à le signer une fois qu'il aura été finalisé, sous réserve qu'aucune modification ne soit apportée dans la version définitive du pacte aux dispositions relatives à la gouvernance de la société.

Le Maire,

Jean-François COPÉ



Accuse de réception en préfecture
077-200072130-20190625-CC19060227-DE
Date de télétransmission : 05/07/2019
Date de réception préfecture : 05/07/2019

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU PAYS DE MEAUX

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Le vingt-neuf juin deux mille dix-neuf, à onze heures, le Conseil Communautaire du Pays de Meaux s'est réuni dans les Salons d'Honneur de l'Hôtel de Ville de Meaux, sur une convocation en date du vingt et un juin deux mille dix-neuf en exécution de l'article L2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents : M. COPÉ,

M. SARAZIN, M. ALLARD, M. MORER, M. BERTHELIN, M. MORIN, M. LEPRINCE, M. DREVETON, Mme HERICHER, M. VENRIES, M. PIAT, M. DEVAUCHELLE, M. LOCICIRO

M. PARIGI, M. DHUICQUE, M. DELAHAYE, M. BACHMANN, Mme LEAL, M. CHOMONT, Mme BORDINAT, M. BON, Mme DELOZANNE, M. MAURICE, M. BOURGEAIS, Mme RUBAL, Mme REZEG, Mme VIELPEAU, Mme PONOT-ROGER, Mme KELLER-BOURILLON, M. ATTALI, Mme BUFFE, Mme GILEWSKI, Mme HUBLET, M. PASTOR, Mme MENNESSON, M. ABASSI, M. DECUYPERE, Mme CHOPART, M. MILLION, Mme AMADO, M. BOTTIN, M. MORAUX, Mme BOURGUIGNON, M. KRAEMER, M. MENIL, Mme ENDRESS et M. LAMOTTE,

Mme DUMAINE, Mme MARIE MELLARE, Mme VAISSIERE, M. BRAS, M. TISSERAND, Mme DIOP, Mme JACQUET, M. RODRIGUES, Mme SCHMIDT, M. BOURGEOIS, M. SOUVERAIN,

M. GUILLAUME, M. HEMERY, Mme NOUBLANCHE, M. BELIN, Mme LOGEROT et Mme CARTIER ont donné respectivement pouvoir à M. PARIGI, Mme DELOZANNE, Mme REZEG, Mme HERICHER, Mme PONOT ROGER, Mme KELLER BOURILLON, Mme GILEWSKI, M. ABASSI, M. ALLARD, M. LOCICIRO, M. BACHMANN, M. PASTOR, Mme HUBLET, Mme MENNESSON, M. DECUYPERE, M. DEVAUCHELLE, et M. MENIL.

Absents excusés : M PIPET, M. NEDELLEC, Mme ROULLAUD, M. MERAT,

Mme PONOT ROGER est désignée comme secrétaire de séance.

Date de Notification
Date d’Affichage 08/07/19
N° de Délibération CC19060527
Direction de l’Urbanisme et de l’habitat

Objet : Fusion de Pays de Meaux Habitat et de la SAIEM de Meaux : Transfert du patrimoine de l’OPH Pays de Meaux Habitat par voie de fusion avec la SAIEM de la Ville de Meaux

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU l’article L.411-2-1, II du Code de la construction et de l’habitation,

VU les articles L. 236-1 et suivants du Code de commerce,

VU la délibération du conseil d’administration de l’OPH PAYS DE MEAUX HABITAT en date du 18 février 2019,

Accusé de réception en préfecture
077-200072130-20190629-CC19360527-DC
Date de télétransmission : 05/07/2019
Date de réception préfecture : 05/07/2019

VU la délibération du conseil d'administration de la SAIEM de la Ville de Meaux en date du 8 mars 2019,

VU la délibération du Conseil municipal de la Ville de Meaux en date du 15 mars 2019,

VU la délibération du Conseil communautaire en date du 22 mars 2019,

VU l'avis favorable du Comité Economique et Social de l'OPH PAYS DE MEAUX HABITAT émis en date du 9 avril 2019,

VU le projet de traité de fusion annexé à la présente délibération,

VU le projet de statuts modifiés de la SAIEM de la Ville de Meaux annexé à la présente délibération,

VU le projet de pacte d'actionnaires de la SAIEM de la Ville de Meaux annexé à la présente délibération,

OUI M. COPÉ, Rapporteur en Conseil Communautaire,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, à l'unanimité

M. COPÉ, M. VENRIES, M. BRAS, Mme BUFFE, Mme VIELPEAU, Mme DUMATNE, Mme PONOT-ROGER, M. RODRIGUES et M. KRAEMER n'ont pas pris part au vote,

APPROUVE l'opération de fusion par voie d'absorption de l'OPH PAYS DE MEAUX par la SAIEM DE LA VILLE DE MEAUX, en application de l'article L. 236-1 du Code de commerce et de l'article L.411-2-1 du Code de la construction et de l'habitation autorisant l'absorption d'un office public de l'habitat par une société d'économie mixte agréée en matière de construction et de gestion de logements sociaux ;

APPROUVE le projet de traité de fusion tel qu'annexé à la présente délibération ;

SOLLICITE auprès du Préfet de la Seine-et-Marne la publication d'un arrêté préfectoral visant à approuver la fusion de l'OPH PAYS DE MEAUX avec la SAIEM de la Ville de Meaux et à constater la dissolution sans liquidation de l'OPH ;

Accusé de réception en préfecture
977-200072130-20190629-CC19080627-DE
Date de télétransmission: 05/07/2019
Date de réception préfecture: 05/07/2019

DESIGNE en tant que représentant(s) de la Communauté d'Agglomération au futur conseil d'administration de la SAIEM de la Ville de Meaux à compter de la date de réalisation de la fusion avec l'OPH PAYS DE MEAUX :

- Monsieur COPÉ demeurant Hôtel de Ville 77100 MEAUX
- Madame DUMAINE demeurant Hôtel de Ville 77100 MEAUX
- Monsieur VENRIES demeurant Hôtel de Ville 77100 MEAUX
- Madame BUFFE demeurant Hôtel de Ville 77100 MEAUX
- Madame VIELPEAU demeurant Hôtel de Ville 77100 MEAUX
- Madame PONOT-ROGER demeurant Hôtel de Ville 77100 MEAUX

DESIGNE en tant que représentant de la Communauté d'Agglomération aux assemblées générales d'actionnaires de la SAIEM de la Ville de Meaux à compter de la date de réalisation de la fusion avec l'OPH PAYS DE MEAUX :

- Monsieur COPÉ demeurant Hôtel de Ville 77100 MEAUX

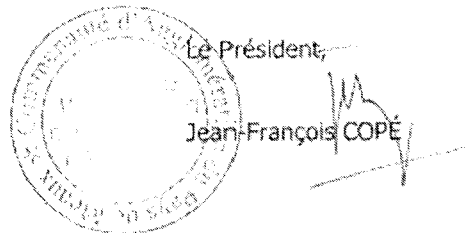
APPROUVE le projet des statuts de la SAIEM de la Ville de Meaux, tel qu'annexé à la présente délibération ;

APPROUVE le Pacte d'actionnaires tel qu'annexé à la présente délibération ;

AUTORISE en conséquence M. SARAZIN à signer le pacte d'actionnaires de la SAIEM de la Ville de Meaux ;

AUTORISE EN CONSÉQUENCE en tant que de besoin, M. SARAZIN à participer à la finalisation du pacte d'actionnaires et à le signer une fois qu'il aura été finalisé, sous réserve qu'aucune modification ne soit apportée dans la version définitive du pacte aux dispositions relatives à la gouvernance de la société,

Le Président,
Jean-François COPÉ



Conseil d'administration du 13 novembre 2019

Procès-verbal

L'an deux mille dix-neuf, le treize novembre à dix-sept heures,

Les administrateurs de la Société Anonyme Immobilière d'Economie Mixte de la Ville de Meaux se sont réunis en l'Hôtel de Ville de Meaux, sur convocation régulière et individuelle de Monsieur le Président du Conseil d'administration, à l'effet de délibérer sur les questions inscrites à l'ordre du jour.

Présents ou représentés

La Ville de Meaux, représentée par :

- Monsieur Artur Jorge Bras
- Monsieur Alain Bourgeois
- Madame Alexandra Keller Bourillon

La Caisse des Dépôts et Consignations représentée par Madame Caroline Cartallier

Monsieur David de Araujo

Absents et excusés

- Madame Evelyne Vaissière, représentante permanente de la Ville de Meaux
- Madame Emilie Buffe, représentante permanente de la Ville de Meaux
- Monsieur Jacques Brianceau, représentant la Caisse d'Epargne et de Prévoyance Ile-de-France
- Madame Najoua Benfella

Représentants des locataires

- Monsieur Alain Texier Représentant des locataires
- Madame Claudine LAVIER Représentante des locataires

Participants

- Madame Emilie Guerra SAIEM de Meaux, Directrice Financière et Informatique
- Monsieur Laurent De Sousa Pays de Meaux Habitat, Directeur juridique
- Madame Sophie Lejeune Pays de Meaux Habitat, Directrice du Développement
- Monsieur COUCHOURON Cabinet FCN, Commissaire aux comptes
- Monsieur Edouard PASQUELIN Pays de Meaux Habitat, Directeur Général
- Madame Sandrine SURFARO CDC HABITAT

Président de séance	M. Artur Jorge Bras
Secrétaire de séance	M. Laurent DE SOUSA

Après signature du registre de présence et qu'il soit constaté que le quorum requis est atteint, Monsieur le Président rappelle que le Conseil d'administration se trouve réuni pour délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1) **Approbation du procès-verbal du 27 mai 2019**
- 2) **Vie sociale**
 - 2.1 Recomposition du conseil d'administration après l'opération de fusion – désignation des représentants de la Ville de Meaux et de la Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux
 - 2.2 Recomposition du conseil d'administration après l'opération de fusion - Démission de trois administrateurs du collège privé et nomination de deux nouveaux administrateurs du collège privé
 - 2.3 Désignation et participation des représentants des locataires au sein du Conseil d'Administration après l'opération de fusion
 - 2.4 Dissociation entre le rôle du Président et du Directeur Général après l'opération de fusion
 - 2.5 Nomination d'un Directeur Général et approbation de son mandat social
 - 2.6 Dénonciation de l'application par usage de l'accord collectif du 4 décembre 1986 applicable au personnel de la SAIEM de la Ville de Meaux et du protocole d'accord du 22 décembre 1992 sur l'application de l'accord du 4 décembre 1986 au personnel de gardiennage de la SAIEM de Meaux.
 - 2.7 Convocation d'une assemblée générale ordinaire
 - 2.8 Projet des textes des résolutions à l'assemblée générale ordinaire
- 3) **Finances**
 - 3.1 Evolution des loyers 2020
- 4) **Gestion Locative**
 - 4.1 Demande de passage en non-valeur pour les dettes locataires présents et partis
 - 4.2 Enquête SLS – indemnité pour frais de dossier
- 5) **Développement**
 - 5.1 Constitution de servitudes d'empiètement et de débords entre les résidences Colbert (SAIEM) et Déclick (Bouygues Immobilier)
 - 5.2 Projet d'acquisition de 2 locaux commerciaux en VEFA – Place Colbert à Meaux
 - 5.3 Projet de construction de 58 logements Ilot BRIAND
- 6) **Questions diverses**

.../...

2.2 Recomposition du Conseil d'Administration après l'opération de fusion – Démission de trois administrateurs du collège privé et nomination de deux nouveaux administrateurs du collège privé

Objet

Recomposition du Conseil d'Administration – Démission de trois administrateurs du collège privé et nomination de deux nouveaux administrateurs du collège privé

Présentation

Actuellement, le Conseil d'Administration est composé de 11 membres dont 4 administrateurs pour le collège privé.

Dans le cadre du projet de fusion, l'article 17 des statuts modifiés précise que « la société est administrée par un conseil d'administration de 12 membres, dont 7 représentent les collectivités territoriales et leurs groupements, et dont 2 représentent les locataires de logements sociaux élus conformément aux dispositions des articles L. 481-6 et R. 481-6 du Code de la construction et de l'habitation ».

Ainsi, sous condition suspensive de la réalisation définitive de la fusion et de l'augmentation de capital, le Conseil d'Administration comprendra 3 administrateurs pour le collège privé, à savoir :

- 2 administrateurs désignés sur proposition de la Caisse des Dépôts et Consignations
- 1 administrateur désigné sur proposition de la CDC HABITAT

La Caisse des dépôts et Consignations a informé la SAIEM de la démission de Madame Najoua BENFELLA (prêt d'action à titre gratuit de la CDC) et de la restitution de son action à la Caisse des dépôts et Consignations à compter de la réalisation de la fusion avec l'OPH PAYS DE MEAUX HABITAT.

La Caisse des dépôts et Consignations a informé la SAIEM de la démission de Monsieur David DE ARAUJO (prêt d'action à titre gratuit de la CDC) et de la restitution de son action à la Caisse des dépôts et Consignations à compter de la réalisation de la fusion avec l'OPH PAYS DE MEAUX HABITAT.

La Caisse d'Epargne et de Prévoyance Ile de de France dispose actuellement d'un siège au Conseil d'Administration de la SAIEM avec pour représentant permanent de Monsieur Jacques BRIANCEAU. Par courrier en date du 27 septembre 2019, la Caisse d'Epargne Ile de de France a informé la SAIEM de sa démission au poste d'administrateur à compter de la réalisation de la fusion avec l'OPH PAYS DE MEAUX HABITAT.

La Caisse des Dépôts et Consignations dispose actuellement d'un siège au Conseil d'Administration de la SAIEM avec pour représentant permanent Madame Caroline CARTALLIER.

Dans le cadre de la recomposition du Conseil d'Administration, la Caisse des Dépôts et Consignations sollicite un autre poste d'administrateur et a proposé Monsieur David DE ARAUJO en que qualité de personne privée au Conseil d'Administration de la SAIEM à compter de la réalisation de la fusion avec l'OPH PAYS DE MEAUX HABITAT.

Dans le cadre de l'augmentation de capital, par courrier en date du 8 octobre 2019, CDC HABITAT sollicite un poste d'administrateur et a proposé Madame Sandrine SURFARO en tant que représentant de CDC HABITAT au Conseil d'Administration de la SAIEM à compter de la réalisation de la fusion avec l'OPH PAYS DE MEAUX HABITAT.

Délibération :

Après en avoir délibéré, sous condition suspensive de la réalisation définitive de la fusion et de l'augmentation de capital décidée par l'assemblée générale extraordinaire du 16 septembre 2019 (première et sixième résolutions), le Conseil d'administration :

- prend acte, à compter de la réalisation de la fusion avec l'OPH PAYS DE MEAUX HABITAT, de la démission de :

Madame Najoua BENFELLA, administrateur privé personne physique,
Monsieur David DE ARAUJO, administrateur privé personne physique,
La Caisse d'Epargne et de Prévoyance d'Ile de France représentée par Monsieur Jacques BRIANCEAU

- prend acte et agréé la restitution de l'action de Madame BENFELLA à la Caisse des Dépôts et Consignations, à compter de la réalisation de la fusion avec l'OPH PAYS DE MEAUX HABITAT,

- prend acte et agréé la restitution de l'action de Monsieur DE ARAUJO à la Caisse des Dépôts et Consignations, à compter de la réalisation de la fusion avec l'OPH PAYS DE MEAUX HABITAT,

- prend acte de la candidature de la Caisse des Dépôts et Consignations à un nouveau poste d'administrateur et de la proposition de désigner Monsieur DE ARAUJO en qualité de personne privée au Conseil d'Administration de la SAIEM à compter de la réalisation de la fusion avec l'OPH PAYS DE MEAUX HABITAT pour un mandat d'une durée de 6 ans;

- prend acte de la candidature de CDC HABITAT à un poste d'administrateur et de la proposition de désigner Madame Sandrine SURFARO en tant que représentant permanent de CDC HABITAT au Conseil d'Administration de la SAIEM à compter de la réalisation de la fusion avec l'OPH PAYS DE MEAUX HABITAT pour un mandat d'une durée de 6 ans;

Le Conseil d'Administration décide de proposer à la prochaine assemblée générale ordinaire sous condition suspensive de la réalisation définitive de la fusion et de l'augmentation de capital décidée par l'assemblée générale extraordinaire du 16 septembre 2019 (première et sixième résolutions) :

- de prendre acte de la démission de Madame Najoua BENFELLA, Monsieur David DE ARAUJO, administrateur privé personne physique et de la Caisse d'Epargne Ile de France représentée par Monsieur Jacques BRIANCEAU ;

- de ratifier la désignation de Monsieur DE ARAUJO en qualité d'administrateur personne privée proposé par la Caisse des Dépôts et Consignations au Conseil d'Administration de la SAIEM à compter de la réalisation de la fusion avec l'OPH PAYS DE MEAUX HABITAT pour un mandat d'une durée de 6 ans;

- de ratifier la désignation de Madame Sandrine SURFARO en qualité d'administrateur représentant permanent de CDC HABITAT au Conseil d'Administration de la SAIEM à compter de la réalisation de la fusion avec l'OPH PAYS DE MEAUX HABITAT pour un mandat d'une durée de 6 ans;

Cette délibération est adoptée à l'unanimité des administrateurs présents ou représentés.

A Meaux, le 9 décembre 2019
Extrait certifié conforme à l'original
Pour faire et valoir ce que de droit

Le Président Directeur Général,



Artur Jorge Bras

Documents ci-joints :

- courrier de la Caisse d'Épargne et de Prévoyance d'Ile de France en date du 27 septembre 2019
- courrier CDC HABITAT en date du 8 octobre 2019
- courrier de la CDC en date du 7 novembre 2019 comportant les lettres de démission de Madame BENFELLA et Monsieur DE ARAUJO
- courrier de la CDC du 6 novembre 2019 – proposition de cooptation d'un nouvel administrateur

SAIEM de la Ville de Meaux
Monsieur Artur Jorge Bras –
Président du Conseil d'administration
Hôtel de Ville de Meaux
77100 Meaux

Paris, le 27 septembre 2019

Monsieur le Président,

La Caisse d'Épargne et de Prévoyance Ile-de-France est actuellement administrateur au sein du Conseil d'Administration de la SAIEM de la Ville de Meaux avec pour représentant permanent Monsieur Jacques BRIANCEAU.

Dans le cadre de l'opération de fusion entre la SAIEM de la Ville de Meaux et l'OPH Pays de Meaux Habitat, je vous confirme la décision de la Caisse d'Épargne et de Prévoyance Ile-de-France de démissionner de son mandat au Conseil d'administration de la SAIEM de Ville de Meaux à compter de la réalisation définitive de la fusion prévue le 31 décembre 2019.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de toute ma considération.



Didier PATAULT
Président du Directoire

Objet : proposition de candidat pour le poste d'administrateur au conseil d'administration de la SAIEM de Meaux (RCS Meaux n°662 042 556)

La personne que CDC Habitat souhaite désigner au conseil d'administration de la SAIEM de Meaux est :

- Mme Sandrine SURFARO.

Vous trouverez ci-joint une copie de sa carte d'identité ainsi qu'une déclaration de non condamnation.

A Paris,

Le 8 octobre 2019

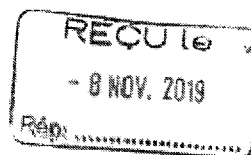


Yves CHAZELLE
Directeur Général

[PJ]



**BANQUE des
TERRITOIRES**



www.caisseadesdepots.fr

DIRECTION REGIONALE ILE DE FRANCE

Gestion des participations

Affaire suivie par : Steffie Clamy-Sansouli
Tél : 01 49 55 68 83
Courriel : stefie.clamy-sansouli@caissedesdepots.fr
Référence : PART 2019-52

Monsieur Artur Jorge BRAS
Président Directeur Général
SAIEM DE LA VILLE DE MEAUX
Chez PAYS DE MEAUX HABITAT
Boulevard des Cosmonautes
CS 90381
77334 Meaux Cedex

Paris, le 07/11/2019

Recommandée avec AR n° 2C 125 187 7070 2

Objet : Démission des administrateurs « personne physique » du Conseil d'administration de la SAIEM DE MEAUX

Monsieur le Président,

Veillez trouver ci-joint les courriers de démission du mandat d'administrateur personne physique de Madame Najoua Benfella et de Monsieur David De Araujo qu'ils exerçaient au sein de la SAIEM DE MEAUX, sous condition suspensive de la réalisation définitive de la fusion avec l'OPH PAYS DE MEAUX HABITAT.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes respectueuses salutations.

Steffie CLAMY-SANSOULI

Caisse des dépôts et consignations
CDC DRIF – 2, avenue Pierre Mendès-France – CS 41342 – 75648 Paris cedex 13

Paris, le 24/10/2019

Monsieur Artur Jorge BRAS
Président Directeur Général
SAIEM de Meaux
SCET Direction interrégionale Ile de France
Immeuble « Carré Daumesnil »
52, rue Jacques Hillairet
75612 Paris cedex 12

Objet : Démission du mandat d'administrateur personne physique au sein de la SAIEM de Meaux

Lettre recommandée avec accusé de réception

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous présenter ma démission du mandat d'administrateur personne physique que j'exerce au sein du Conseil d'administration de votre Société.

Ma démission prendra effet à compter de la réalisation de la fusion avec l'OPH PAYS DE MEAUX HABITAT.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en mes salutations distinguées.

David de Araujo



Paris, le 06/11/2019

Monsieur Artur Jorge BRAS
Président Directeur Général
SAIEM de Meaux
SCET Direction interrégionale Ile de France
Immeuble « Carré Daumesnil »
52, rue Jacques Hillairet
75612 Paris cedex 12

Objet : Démission du mandat d'administrateur personne physique au sein de la SAIEM de Meaux

Lettre recommandée avec accusé de réception

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous présenter ma démission du mandat d'administrateur personne physique que j'exerce au sein du Conseil d'administration de votre Société.

Ma démission prendra effet à compter de la réalisation de la fusion avec l'OPH PAYS DE MEAUX HABITAT.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en mes salutations distinguées.

Najoua Benfella





COURRIER ARRIVE LE :

08 NOV. 2019

DIRECTION REGIONALE ILE DE FRANCE

La Directrice régionale

Affaire suivie par : Steffie Clamy-Sansouli
Tél : 01 49 55 68 83
Courriel : stefie.clamy-sansouli@caissedesdepots.fr
Référence : PART 2019-51

Monsieur Artur Jorge BRAS
Président Directeur Général
SAIEM DE LA VILLE DE MEAUX
Chez PAYS DE MEAUX HABITAT
Boulevard des Cosmonautes
CS 90381
77334 Meaux Cedex

Recommandée avec AR

laurent

Paris, le - 6 NOV. 2019

Objet : Proposition de cooptation d'un nouvel administrateur de la Caisse des dépôts et consignations

Monsieur le Président,

Dans le cadre du projet de fusion et de recomposition du Conseil d'Administration, la Caisse des dépôts et consignations sollicite un autre poste d'administrateur personne physique au sein du Conseil d'Administration de la SAIEM de Meaux. Je vous présente donc la candidature de **Monsieur David De Araujo**, Chargé de développement territorial Seine-et-Marne au sein de la Direction régionale Ile-de-France de la Caisse des dépôts et consignations pour occuper ce poste, à compter de la réalisation de la fusion avec l'OPH PAYS DE MEAUX HABITAT.

Bien évidemment, cette cooptation sera effectuée, sous réserve de la ratification de la plus prochaine assemblée générale.

Par ailleurs, **Madame Caroline Cartallier**, Directrice territoriale Seine-et-Marne & Val-de-Marne, demeure représentant permanent de la Caisse des dépôts et consignations au Conseil d'administration de la SAIEM de Meaux.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, mes salutations distinguées.

Marianne Louradour

Conseil d'administration du 13 novembre 2019

Procès-verbal

L'an deux mille dix-neuf, le treize novembre à dix-sept heures,

Les administrateurs de la Société Anonyme Immobilière d'Economie Mixte de la Ville de Meaux se sont réunis en l'Hôtel de Ville de Meaux, sur convocation régulière et individuelle de Monsieur le Président du Conseil d'administration, à l'effet de délibérer sur les questions inscrites à l'ordre du jour.

Présents ou représentés

La Ville de Meaux, représentée par :

- Monsieur Artur Jorge Bras
- Monsieur Alain Bourgeois
- Madame Alexandra Keller Bourillon

La Caisse des Dépôts et Consignations représentée par Madame Caroline Cartallier

Monsieur David de Araujo

Absents et excusés

- Madame Evelyne Vaissière, représentante permanente de la Ville de Meaux
- Madame Emilie Buffe, représentante permanente de la Ville de Meaux
- Monsieur Jacques Brianceau, représentant la Caisse d'Epargne et de Prévoyance Ile-de-France
- Madame Najoua Benfella

Représentants des locataires

- Monsieur Alain Texier Représentant des locataires
- Madame Claudine LAVIER Représentante des locataires

Participants

- Madame Emilie Guerra SAIEM de Meaux, Directrice Financière et Informatique
- Monsieur Laurent De Sousa Pays de Meaux Habitat, Directeur juridique
- Madame Sophie Lejeune Pays de Meaux Habitat, Directrice du Développement
- Monsieur COUCHOURON Cabinet FCN, Commissaire aux comptes
- Monsieur Edouard PASQUELIN Pays de Meaux Habitat, Directeur Général
- Madame Sandrine SURFARO CDC HABITAT

Président de séance	M. Artur Jorge Bras
Secrétaire de séance	M. Laurent DE SOUSA

Après signature du registre de présence et qu'il soit constaté que le quorum requis est atteint, Monsieur le Président rappelle que le Conseil d'administration se trouve réuni pour délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1) **Approbation du procès-verbal du 27 mai 2019**
- 2) **Vie sociale**
 - 2.1 Recomposition du conseil d'administration après l'opération de fusion – désignation des représentants de la Ville de Meaux et de la Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux
 - 2.2 Recomposition du conseil d'administration après l'opération de fusion - Démission de trois administrateurs du collège privé et nomination de deux nouveaux administrateurs du collège privé
 - 2.3 Désignation et participation des représentants des locataires au sein du Conseil d'Administration après l'opération de fusion
 - 2.4 Dissociation entre le rôle du Président et du Directeur Général après l'opération de fusion
 - 2.5 Nomination d'un Directeur Général et approbation de son mandat social
 - 2.6 Dénonciation de l'application par usage de l'accord collectif du 4 décembre 1986 applicable au personnel de la SAIEM de la Ville de Meaux et du protocole d'accord du 22 décembre 1992 sur l'application de l'accord du 4 décembre 1986 au personnel de gardiennage de la SAIEM de Meaux.
 - 2.7 Convocation d'une assemblée générale ordinaire
 - 2.8 Projet des textes des résolutions à l'assemblée générale ordinaire
- 3) **Finances**
 - 3.1 Evolution des loyers 2020
- 4) **Gestion Locative**
 - 4.1 Demande de passage en non-valeur pour les dettes locataires présents et partis
 - 4.2 Enquête SLS – indemnité pour frais de dossier
- 5) **Développement**
 - 5.1 Constitution de servitudes d'empiétement et de débords entre les résidences Colbert (SAIEM) et Déclick (Bouygues Immobilier)
 - 5.2 Projet d'acquisition de 2 locaux commerciaux en VEFA – Place Colbert à Meaux
 - 5.3 Projet de construction de 58 logements Ilot BRIAND
- 6) **Questions diverses**

.../...

2.3 Désignation et participation des représentants des locataires au sein du Conseil d'Administration après l'opération de fusion

Objet

Désignation et participation des représentants des locataires au Conseil d'Administration après l'opération de fusion

Présentation

La SAIEM dispose de deux représentants de locataires au sein de son conseil d'administration. Lors de la dernière élection des représentants des locataires du 14 décembre 2018, Monsieur TEXIER et Madame LAVIER ont été élus comme représentants des locataires au sein du Conseil d'Administration de la SAIEM de Meaux.

PMH dispose de quatre représentants de locataires au sein de son conseil d'administration. Lors de la dernière élection des représentants des locataires du 27 novembre 2018, ont été élus comme représentants des locataires au sein du Conseil d'Administration de l'Office :
Monsieur Jean-Jacques MAFFLARD, représentant CNL,
Madame Mireille RENAULT, représentante CNL,
Monsieur Alain JOBELIN, représentant CNL,
Monsieur Louis ABIA, représentant CLCV-ADLPM.

Après l'opération de fusion, les statuts modifiés prévoient que le nombre d'administrateur représentant les locataires au sein du Conseil d'Administration de la SAIEM demeure inchangé soit deux administrateurs.

L'article L 411-2-1-VII du code de la construction et de l'habitation précise « qu'en cas de fusion de plusieurs organismes et jusqu'à l'élection qui suit, les membres élus par les locataires dans les conseils d'administration ou les conseils de surveillance des organismes ayant concouru à la fusion désignent parmi eux les locataires appelés à siéger dans le nouveau conseil d'administration ou de surveillance. A défaut, ces derniers sont désignés par le représentant de l'Etat dans le département ».

Le 8 juillet 2019, une première rencontre a eu lieu entre les représentants des locataires au sein des conseils d'administration de la SAIEM et de l'Office pour leur présenter le contexte et les règles applicables. A l'issue de cette réunion, il a été proposé d'une part que les représentants des locataires désignent un représentant de la SAIEM et un représentant de l'Office pour siéger au conseil d'administration de la SEM après fusion et d'autre part que les quatre autres représentants des locataires actuels puissent être invités au Conseil d'Administration sans droit de vote sous réserve de l'accord du Conseil d'Administration de la SAIEM.

Le 10 septembre 2019, une nouvelle rencontre a eu lieu entre les représentants des locataires de la SAIEM de Meaux et de l'Office. A l'issue de cette réunion, les représentants des locataires des deux organismes ont fait part de leur volonté de disposer de 3 représentants au lieu de 2 au sein du conseil de la SEM après l'opération de fusion. Cette nouvelle proposition impliquant une modification des statuts et le planning de l'opération de fusion étant particulièrement contraint sur le dernier trimestre 2019, il leur a été proposé de procéder en deux temps, à savoir :

- premier temps : maintien de la solution initiale de deux administrateurs avec proposition de solliciter le Conseil d'Administration de la SAIEM pour que les quatre autres représentants des locataires actuels puissent être invités au Conseil d'Administration sans droit de vote ;
- deuxième temps : après la fusion, présentation au Conseil d'Administration d'une proposition de modification statutaire sur le nombre de représentants des locataires (proposition de passage de 2 à 3) ;

L'ensemble des administrateurs représentants des locataires ont approuvé cette solution et ont désignés Monsieur Alain TEXIER et Madame Mireille RENAULT en qualité d'administrateur représentant des locataires au sein de la SEM après l'opération de fusion.

A l'issue de cette présentation, le Président précise qu'il n'est pas opposé à la désignation d'un troisième représentant des locataires au sein du Conseil d'Administration compte tenu de la taille de la SEM après fusion (environ 7 000 logements). Toutefois, le Président indique que cela implique une modification des statuts qui devra être soumise au conseil d'administration et à la procédure de modification statutaire.

Délibération

Après en avoir délibéré, sous condition suspensive de la réalisation définitive de la fusion, le Conseil d'administration :

- prend acte de la désignation Monsieur Alain TEXIER et Madame Mireille RENAULT en qualité d'administrateur représentant des locataires au sein de la SEM après l'opération de fusion ;
- autorise la présence au conseil d'Administration sans droit de vote de Madame LAVIER et de Messieurs MAFFLARD, JOBELIN et ABIA jusqu'à la prochaine élection des locataires ;

Cette délibération est adoptée à l'unanimité des administrateurs présents ou représentés.

A Meaux, le 9 décembre 2019
Extrait certifié conforme à l'original
Pour faire et valoir ce que de droit

Le Président Directeur Général,



Artur Jorge Bras

DECLARATION DE REGULARITE ET DE CONFORMITE

La Société Anonyme Immobilière d'Economie Mixte de la Ville de Meaux, société anonyme d'économie mixte, au capital social de 3 272 560 €, dont le siège social est situé Place de la Mairie (77100), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Meaux sous le numéro 662 042 555,

représentée par Monsieur Artur Jorge BRAS, son Président et Directeur Général, dûment mandaté à l'effet d'établir et signer les présentes en vertu des délibérations de l'assemblée générale extraordinaire de ladite société en date du 16 septembre 2019,

Et

L'OPH PAYS DE MEAUX HABITAT, office public de l'habitat, établissement public local industriel et commercial, dont le siège social est situé Boulevard des Cosmonautes CS 90381 – 77334 Meaux Cedex, immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de Meaux sous le numéro 784 960 072,

représenté par Monsieur Edouard PASQUELIN, son Directeur Général, dûment mandaté à l'effet d'établir et signer les présentes en vertu d'une délibération du conseil d'administration dudit office en date du 27 mai 2019,

Font, les déclarations suivantes se rapportant à l'opération de fusion-absorption de l'OPH PAYS DE MEAUX HABITAT par la Société Anonyme Immobilière d'Economie Mixte de la Ville de Meaux, en application d'une part des articles L. 236-6 et R. 236-4 du Code de commerce et d'autre part des dispositions de l'article L. 411-2-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Exposé

1. Les conseils d'administration de la Société Anonyme Immobilière d'Economie Mixte de la Ville de Meaux et de l'OPH PAYS DE MEAUX HABITAT dans leurs séances du 27 mai 2019 ont arrêté le projet de fusion-absorption de l'OPH PAYS DE MEAUX HABITAT par la Société Anonyme Immobilière d'Economie Mixte de la Ville de Meaux.

Ce projet de traité de fusion contenait les mentions prévues par l'article R. 236-1 du Code de commerce, à savoir l'identification des organismes concernés, les motifs, buts et conditions de la fusion, la désignation et l'évaluation de l'actif et du passif dont la transmission était prévue, les modalités de remise des actions et la date à partir de laquelle ces actions donneraient droit aux bénéficiaires ainsi que la date à partir de laquelle les opérations de l'OPH PAYS DE MEAUX HABITAT seraient d'un point de vue comptable considérées comme accomplies par la Société Anonyme Immobilière d'Economie Mixte de la Ville de Meaux, la date à laquelle ont été arrêtés les comptes de la Société Anonyme Immobilière d'Economie Mixte de la Ville de Meaux et de l'OPH PAYS DE MEAUX HABITAT utilisés pour établir les conditions de l'opération, ainsi que le montant prévu de la prime de fusion.

2. À la requête conjointe de la Société Anonyme Immobilière d'Economie Mixte de la Ville de Meaux et de l'OPH PAYS DE MEAUX HABITAT, le Président du Tribunal de commerce de Meaux a nommé par ordonnance en date du 19 mars 2019 Monsieur Jean Cormery, en qualité de commissaire à la fusion.

3. Le projet de traité de fusion a été signé en date du 29 juin 2019 d'une part par la Société Anonyme Immobilière d'Economie Mixte de la Ville de Meaux, représentée par Monsieur Artur Jorge Bras agissant en qualité de Président et Directeur Général de celle-ci, et d'autre part par l'OPH PAYS DE MEAUX HABITAT, représenté par Monsieur Edouard Pasquelin agissant en qualité de Directeur Général de celui-ci.

4. Le projet de traité de fusion a été déposé au greffe du Tribunal de commerce de Meaux le 4 juillet 2019 pour la Société Anonyme Immobilière d'Economie Mixte de la Ville de Meaux et pour l'OPH PAYS DE MEAUX HABITAT.

5. Les avis de fusion ont fait l'objet d'une publication au BODACC du 7 juillet 2019 pour la Société Anonyme Immobilière d'Economie Mixte de la Ville de Meaux et pour l'OPH PAYS DE MEAUX HABITAT. Aucune opposition n'a été faite par les créanciers sociaux dans les délais prévus par la réglementation en vigueur.

6. La Société Anonyme Immobilière d'Economie Mixte de la Ville de Meaux a mis à la disposition de ses actionnaires, au siège social, un mois au moins avant la date de l'assemblée générale extraordinaire, le projet de traité de fusion, les rapports du commissaire à la fusion, le rapport du conseil d'administration, les comptes annuels approuvés par l'assemblée générale ainsi que les rapports de gestion des trois derniers exercices.

7. Le rapport du commissaire à la fusion relatif à la valeur des apports a été déposé au greffe du Tribunal de commerce de Meaux au moins huit jours avant la tenue de l'assemblée générale extraordinaire de la Société Anonyme Immobilière d'Economie Mixte de la Ville de Meaux.

8. L'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la Société Anonyme Immobilière d'Economie Mixte de la Ville de Meaux en date du 16 septembre 2019 a :

- approuvé le projet de fusion signé le 29 juin 2019 avec l'OPH PAYS DE MEAUX HABITAT, étant rappelé que conformément aux dispositions de l'article L. 411-2-1 du Code de la construction et de l'habitation, la rémunération de la Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux, collectivité de rattachement de l'OPH PAYS DE MEAUX HABITAT, est fixée sur la base du rapport des capitaux propres non réévalués respectifs des deux organismes, suivant leurs comptes arrêtés au 31 décembre 2018, soit 68 680 805 euros pour l'OPH PAYS DE MEAUX HABITAT, et 21 923 209 euros pour la Société Anonyme Immobilière d'Economie Mixte de la Ville de Meaux ;
- augmenté le capital en conséquence de 10.252.240 euros pour le porter à 13.524.800 euros par création de 640.765 actions nouvelles d'une valeur nominale de 16 euros chacune, à attribuer à la Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux, collectivité de rattachement de l'OPH PAYS DE MEAUX HABITAT ;
- approuvé la prime de fusion d'un montant de 58.428.565 euros et son affectation, notamment afin de reconstituer les subventions d'investissement existant dans les comptes de l'OPH PAYS DE MEAUX HABITAT au 31 décembre 2018, pour un montant de 35.471.029 euros ;
- augmenté le capital social de 4.050.000 euros par émission, après la réalisation de la fusion, de 253.125 actions ordinaires, à leur valeur nominale, sans prime d'émission, au profit de la Caisse des Dépôts et Consignations, de CDC Habitat et de la Caisse d'Epargne Ile-de-France, et permettre notamment la mise en conformité de la répartition du capital

social de la Société Anonyme Immobilière d'Economie Mixte de la Ville de Meaux avec l'article L. 1522-2 du Code général des collectivités territoriales ;

- décidé de modifier en conséquence les statuts de la Société Anonyme Immobilière d'Economie Mixte de la Ville de Meaux.

9. Le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux en date du 29 juin 2019 a approuvé l'opération de fusion entre l'OPH PAYS DE MEAUX HABITAT et la Société Anonyme Immobilière d'Economie Mixte de la Ville de Meaux ainsi que le projet de traité de fusion.

10. Par arrêté en date du 6 décembre 2019, la Préfète de Seine-et-Marne a approuvé la fusion absorption de l'OPH PAYS DE MEAUX HABITAT par la Société Anonyme Immobilière d'Economie Mixte de la Ville de Meaux et le transfert corrélatif du patrimoine de l'OPH PAYS DE MEAUX HABITAT à la Société Anonyme Immobilière d'Economie Mixte de la Ville de Meaux.

11. Les avis relatifs aux modifications statutaires de la Société Anonyme Immobilière d'Economie Mixte de la Ville de Meaux et à la dissolution de l'OPH PAYS DE MEAUX HABITAT seront publiés dans des journaux d'annonces légales. Ces avis contiennent les mentions prévues par l'article R. 210-9 du Code de commerce.

Dépôt

1) Pour la Société Anonyme Immobilière d'Economie Mixte de la Ville de Meaux :

Seront déposés, au greffe du Tribunal de commerce de Meaux, en double exemplaire :

- la présente déclaration ;
- le procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire en date du 16 septembre 2019, revêtu de la mention de l'enregistrement ;
- le projet de fusion définitif avec ses annexes ;
- les statuts mis à jour de la Société Anonyme Immobilière d'Economie Mixte de la Ville de Meaux, certifiés conformes.

2) Pour l'OPH PAYS DE MEAUX HABITAT :

Seront déposés, au greffe du Tribunal de commerce de Meaux, en double exemplaire :

- la présente déclaration ;
- le procès-verbal du conseil d'administration de l'OPH PAYS DE MEAUX HABITAT du 27 mai 2019 ;
- le procès-verbal de la délibération de la Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux en date du 29 juin 2019.

Déclaration

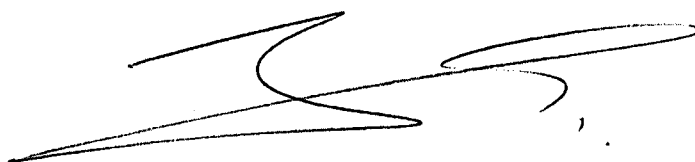
Ces faits exposés, les soussignés déclarent :

- que la fusion par absorption de l'OPH PAYS DE MEAUX HABITAT par la Société Anonyme Immobilière d'Economie Mixte de la Ville de Meaux a été régulièrement réalisée, conformément à la loi et aux règlements ;
- que l'OPH PAYS DE MEAUX HABITAT est définitivement dissous.

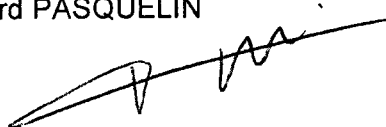
Fait à Meaux, le 31 Décembre 2019,

En quatre exemplaires originaux.

Pour la Société Anonyme Immobilière d'Economie Mixte de la Ville de Meaux
Monsieur Artur Jorge BRAS



Pour l'OPH PAYS DE MEAUX HABITAT
Monsieur Edouard PASQUELIN





PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

Direction départementale des territoires
Service habitat et rénovation urbaine

**Arrêté préfectoral n° 2019/DDT/SHRU/56
portant approbation de la fusion absorption de l'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
PAYS DE MEAUX HABITAT par la SOCIETE ANONYME IMMOBILIERE
D'ECONOMIE MIXTE DE LA VILLE DE MEAUX**

**La Préfète de Seine-et-Marne
Officier de la Légion d'Honneur
Commandeur de l'Ordre national du Mérite**

VU le code de la construction et de l'habitation ;

VU la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, notamment son article 81 ;

VU le décret du Président de la République du 12 juillet 2017 portant nomination de Madame Béatrice ABOLLIVIER, préfète de Seine-et-Marne hors classe ;

VU le décret du Président de la République du 14 mai 2019 portant nomination de Monsieur Cyrille LE VÉLY, administrateur civil hors classe, sous-préfet hors classe, secrétaire général de la préfecture de Seine-et-Marne ;

VU l'arrêté du Premier ministre du 16 octobre 2017 nommant Monsieur Igor KISSELEFF, ingénieur en chef des ponts, des eaux et des forêts, directeur départemental des territoires de Seine-et-Marne ;

VU l'arrêté préfectoral n° 19/BC/079 du 3 juin 2019 donnant délégation de signature à Monsieur Cyrille LE VÉLY, secrétaire général de la préfecture et organisant sa suppléance ;

VU la délibération du 18 février 2019 du conseil d'administration de l'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT PAYS DE MEAUX HABITAT approuvant le principe de fusion avec la SOCIETE ANONYME IMMOBILIERE D'ECONOMIE MIXTE DE LA VILLE DE MEAUX ;

VU le procès verbal du 8 mars 2019 du conseil d'administration de la SOCIETE ANONYME IMMOBILIERE D'ECONOMIE MIXTE DE LA VILLE DE MEAUX approuvant le principe de fusion avec l'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT PAYS DE MEAUX HABITAT ;

VU la délibération du 15 mars 2019 du conseil municipal de la VILLE DE MEAUX approuvant le principe de la fusion de la SOCIETE ANONYME IMMOBILIERE D'ECONOMIE MIXTE DE LA VILLE DE MEAUX avec l'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT PAYS DE MEAUX HABITAT ;

VU la délibération du 22 mars 2019 de la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE MEAUX approuvant le principe de fusion de la SOCIETE ANONYME IMMOBILIERE D'ECONOMIE MIXTE DE LA VILLE DE MEAUX avec l'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT PAYS DE MEAUX HABITAT ;

VU l'extrait du procès verbal du 27 mai 2019 du conseil d'administration de la SAIEM de Meaux approuvant le traité de fusion de l'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT PAYS DE MEAUX HABITAT avec la SOCIETE ANONYME IMMOBILIERE D'ECONOMIE MIXTE DE LA VILLE DE MEAUX ;

VU la délibération du 13 juin 2019 de la VILLE DE MEAUX approuvant le projet de traité de fusion de l'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT PAYS DE MEAUX HABITAT avec la SOCIETE ANONYME IMMOBILIERE D'ECONOMIE MIXTE DE LA VILLE DE MEAUX ;

VU la délibération du 29 juin 2019 du conseil d'administration de l'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT PAYS DE MEAUX HABITAT approuvant le traité de fusion de l'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT PAYS DE MEAUX HABITAT avec la SOCIETE ANONYME IMMOBILIERE D'ECONOMIE MIXTE DE LA VILLE DE MEAUX ;

VU le traité de fusion signé le 29 juin 2019 par Monsieur Athur Jorge BRAS, président de la SOCIETE ANONYME IMMOBILIERE D'ECONOMIE MIXTE DE LA VILLE DE MEAUX, et par Monsieur Edouard PASQUELIN, directeur général de l'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT PAYS DE MEAUX HABITAT ;

VU la lettre du 18 septembre 2019 du directeur général de l'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT PAYS DE MEAUX HABITAT à Madame la Préfète de Seine-et-Marne tendant la saisine pour avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement d'Ile-de-France et à une approbation de la fusion absorption de l'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT PAYS DE MEAUX HABITAT par la SOCIETE ANONYME IMMOBILIERE D'ECONOMIE MIXTE DE LA VILLE DE MEAUX ;

VU l'avis favorable émis le 18 novembre 2019 par comité régional de l'habitat et de l'hébergement d'Ile-de-France sur le projet de fusion absorption de l'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT PAYS DE MEAUX HABITAT par la SOCIETE ANONYME IMMOBILIERE D'ECONOMIE MIXTE DE LA VILLE DE MEAUX ;

SUR la proposition du directeur départemental des territoires de Seine-et-Marne ;

ARRÊTE :

Article 1^{er} :

La fusion absorption de l'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT PAYS DE MEAUX HABITAT par la SOCIETE ANONYME IMMOBILIERE D'ECONOMIE MIXTE DE LA VILLE DE MEAUX est approuvée.

Article 2 :

L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT PAYS DE MEAUX HABITAT est autorisé à céder son patrimoine à la SOCIETE ANONYME IMMOBILIERE D'ECONOMIE MIXTE DE LA VILLE DE MEAUX conformément au traité de fusion.

Article 3 :

Le présent arrêté sera notifié à Monsieur le Directeur général de l'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT PAYS DE MEAUX HABITAT, à Monsieur le Président de SOCIETE ANONYME IMMOBILIERE D'ECONOMIE MIXTE DE LA VILLE DE MEAUX, à Monsieur le Maire de Meaux et à Monsieur le Président de la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE MEAUX.

Article 4 :

Le secrétaire général de la préfecture et le directeur départemental des territoires sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes de la préfecture de Seine-et-Marne.

Melun, le 06 DEC. 2019



La Préfète.

Béatrice ABOU I MIER