

**EXTRAIT du
REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 29 septembre 2026

Présidence de Monsieur Laurent MELIN, Maire

L'an deux mil vingt-six et le vingt-neuf septembre à 18 heures le Conseil Municipal de la Ville de TULLE, légalement convoqué, s'est réuni dans la salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Laurent MELIN.



N°34

Etaient présents : M. Laurent MELIN, Maire, M. Florent PLAS, Mme Marie-Pierre NAVES-LAUBY, M. Dorian LASCAUX, Mme Hélène DESCHAMPS, M. Jean MOULY, Mme Violaine BOUILLAGUET, M. Thomas MADELMONT, Maires - Adjoint, Mme Nicole ESTERLE, M. Jean-Paul PETIT, Mme Cécile THEVENET, M. Michel CAILLARD, M. Mathieu MOUSSOUR, Mme Annette BOURDET-BERTRAND, Mme Jacqueline RONOT, M. Henry TURLIER, M. Bruno CARRAT, Mme Hyeri ZIOLO, M. Jean-Pierre ROUANNE, Mme Sophie DEROBE, M. Régis DESTRUEL, M. Baptiste NAVES, Mme Yvette FOURNIER, Mme Catherine LAVERGNE, M. Bernard COMBES, M. Pascal CAVITTE, M. Nicolas MARLIN, M. Thierry GRECK, soit 28 Conseillers municipaux formant la majorité des membres en exercice.

Etaient excusés : Mme Sylvie DALESME représentée par Mme Violaine BOUILLAGUET jusqu'à 20h20, Mme Nicole LATHIERE représentée par M. Florent PLAS, Mme Anne BOUYER représentée par M. Thomas MADELMONT, Mme Marie-Josée PINTO représentée par M. Henry TURLIER, Mme Judith BERLAND représentée par M. Nicolas MARLIN

Monsieur Dorian LASCAUX remplit les fonctions de secrétaire de séance.

**Politique habitat- Fusion Corrèze Habitat / COPROD
Prise de participation de la commune de Tulle au sein de la Coopérative
Corrézienne du Logement (CCL19 – Approbation du pacte d'actionnaires du
collège des collectivités publiques et de leur groupement et désignation du
représentant de la commune au sein de la CCL19**

Le Conseil Municipal,

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu le budget communal,
- Vu le Code de la construction et de l'habitation,
- Vu les statuts de la Société Coopérative d'Intérêt Collectif d'HLM « Coopérative Corrézienne du Logement (CCL19) »,
- Vu le projet de pacte d'actionnaires des collectivités publiques et leur groupement annexé à la présente délibération,
- Considérant que le logement social constitue un enjeu majeur d'attractivité des territoires, de cohésion sociale et de développement économique, particulièrement dans un département rural confronté au vieillissement de sa population, aux difficultés d'accès au logement, à la revitalisation des centres-bourgs et aux exigences de la transition énergétique,

- Considérant que, malgré les mesures de redressement engagées ces dernières années et le soutien financier apporté par le Département de la Corrèze, les capacités financières de l'OPH Corrèze Habitat ne permettent plus, à elles seules, d'assurer durablement les investissements nécessaires à la réhabilitation du patrimoine, à sa modernisation et au développement d'une nouvelle offre de logements,
- Considérant que la fusion entre l'OPH Corrèze Habitat et la SCIC HLM COPROD, filiale du groupe DOMOFrance, vise à constituer un opérateur doté d'une capacité d'investissement renforcée, permettant d'assurer la pérennité du logement social sur le territoire Corrèzien,
- Considérant que cette fusion permettra notamment de préserver un bailleur social à fort ancrage territorial, de renforcer les capacités d'investissement, d'accélérer la rénovation énergétique du patrimoine, de développer une offre de logements adaptée aux besoins des territoires et de maintenir une gouvernance associant étroitement les collectivités locales,
- Considérant que la future Coopérative Corrèzienne du Logement (CCL19) prévoit notamment un programme de développement ambitieux à l'horizon 2034, portant sur un patrimoine d'environ 5 500 logements, la réalisation de 810 logements nouveaux, la réhabilitation de 1 871 logements et plus de 223 millions d'euros d'investissements sur le territoire corrèzien,
- Considérant que l'opération de fusion s'accompagne d'une refonte de la gouvernance de la société destinée à donner plus de poids et de représentativité aux associés issus du collège « Collectivités publiques et leur groupement », et notamment au Département de la Corrèze, au regard de son implication historique et de l'apport qu'il consent au travers de l'OPH Corrèze Habitat,
- Considérant que le Département a toutefois souhaité associer l'échelon communal et intercommunal à cette nouvelle dynamique, dans une logique de représentation équilibrée des territoires,
- Considérant qu'il est proposé dans ce cadre que la commune de Tulle devienne actionnaire de la CCL19 et rejoigne le collège des collectivités publiques et leur Groupement,
- Considérant que cette participation permettra à la commune de Tulle de contribuer, aux côtés de six autres collectivités et groupement de collectivités, aux orientations stratégiques de la société,
- Considérant la nécessité de coordonner à ce titre l'action des différentes collectivités actionnaires, afin d'assurer la pleine expression de leur représentativité au sein des instances de gouvernance de la société,
- Considérant qu'un pacte d'actionnaires est proposé à cette fin, en vue d'organiser les modalités de concertation et de coordination entre les collectivités membres du collège correspondant sur les décisions structurantes concernant le patrimoine, les investissements, la stratégie de développement et l'évolution de la gouvernance,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

1 - Approuve la prise de participation de la commune au capital de la Société Coopérative d'Intérêt Collectif d'HLM « Coopérative Corrèzienne du Logement (CCL19) ».

2 - Approuve l'acquisition d'une part sociale d'un montant de 11,10 €.

3 - Prend acte que la commune deviendra, à ce titre, membre du collège des collectivités publiques et leur groupement, conformément aux statuts de la société.

4 - Approuve le pacte d'actionnaires des collectivités publiques annexé à la présente délibération.

5 - Désigne Monsieur Henry TURLIER en qualité de représentant de la commune de Tulle au sein du collège des collectivités publiques, du comité de coordination et des autres instances de gouvernance de la Société.

6- Autorise Monsieur le Maire à signer l'ensemble des actes et documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

7- La présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif qui peut être saisi par l'application Télérecours citoyen accessible sur le site www.telerecours.fr

 Le Maire,
Laurent MELIN

La secrétaire de séance

Dorian LASCAUX



Transmis au Contrôle de Légalité le : 05 OCT. 2026
Date et ref de l'accusé de réception : 05 OCT. 2026

DRU - 29/10/2026

COOPERATIVE CORREZIENNE DU LOGEMENT
COLLEGE DES COLLECTIVITES PUBLIQUES ET LEUR GROUPEMENT

PACTE D’ACTIONNAIRES

ENTRE

Le Département de la Corrèze

Haute Corrèze Communauté

La Commune d’Ussel

La Commune de Beynat

La Commune de Malemort

La Commune de Sainte-Féréole

La Commune de Tulle

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Le DEPARTEMENT DE LA CORREZE dont le siège est situé Hôtel du Département Marbot, 9 rue René et Emile FAGE 19000 TULLE, représenté par son Président **Monsieur Pascal COSTE**, expressément autorisé aux fins des présentes par délibération de la Commission Permanente du Conseil Départemental du 4 décembre 2026

Ci-après désigné le « **Département de la Corrèze** »

DE PREMIERE PART,

HAUTE CORREZE COMMUNAUTE dont le siège est situé 23 parc d'activité du Bois Saint-Michel, 19200 Ussel, représentée par son Président **Monsieur Pierre CHEVALIER**, expressément autorisé aux fins des présentes par délibération du Conseil communautaire du 22 octobre 2026

Ci-après désignée « **HCC** »

DE DEUXIEME PART,

La COMMUNE D'USSEL dont le siège est situé 26 avenue Marmontel 19200 USSEL, représenté par son Maire, **Monsieur Jean-Pierre GUITARD**, expressément autorisé aux fins des présentes par délibération du Conseil municipal du 29 septembre 2026

Ci-après désignée « **La commune d'Ussel** »

DE TROISIEME PART,

La COMMUNE DE BEYNAT dont le siège est situé 45 rue de la Mairie, représenté par son Maire, **Monsieur Jean-Michel MONTEIL**, expressément autorisé aux fins des présentes par délibération du Conseil municipal du

Ci-après désignée « **La commune de Beynat** »

DE QUATRIEME PART,

La COMMUNE DE MALEMORT dont le siège est situé 14-16 rue Jean JAURES, 19360 MALEMORT, représenté par son Maire, **Monsieur Laurent DARTHOU**, expressément autorisé aux fins des présentes par délibération du Conseil municipal du 21 septembre 2026

Ci-après désignée « **La commune de Malemort** »

DE CINQUIEME PART,

La **COMMUNE DE SAINTE-FEREOLE** dont le siège est situé 3 rue du Quatorze Juillet, représenté par son Maire **Madame Patricia BUISSON**, expressément autorisée aux fins des présentes par délibération du Conseil municipal du

Ci-après désignée « **La commune de Sainte-Féréole** »

DE SIXIEME PART,

La **COMMUNE DE TULLE** dont le siège est situé 10 rue Félix VIDALIN 19000 TULLE, représenté par son Maire **Monsieur Laurent MELIN**, expressément autorisé aux fins des présentes par délibération du Conseil municipal du 29 septembre 2026

Ci-après désignée « **La commune de Tulle** »

DE SEPTIEME PART,

Ci-après dénommés ensemble les Parties ou les « **Membres du Collège Collectivités publiques et leur groupement** » et, individuellement, « **Partie** » ou « **Membre du Collège Collectivités publiques et leur groupement** »,

IL A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

Présentation de la société

La société **COOPERATIVE CORREZIENNE DU LOGEMENT**, et par abréviation **CCL19**, S.A. Coopérative d'HLM au capital variable, dont le siège social est situé Place Verdun – 19200 USSEL, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BRIVE sous le n°309 598 159 (ci-après la « **Société** ») est issue de la fusion entre l'Office Public de l'Habitat Corrèze Habitat et la SCIC d'HLM COPROD.

Cette opération vise à permettre de retrouver une capacité structurelle d'intervention avec la mise en œuvre d'une trajectoire patrimoniale à l'horizon 2034, qui projette notamment 223,7 millions d'euros d'investissement, la conduite d'un programme de réhabilitation portant sur 1871 logements et la construction de 810 logements neufs, portant le nombre de logements gérés par l'entité fusionnée à près de 5 500.

Dans ce cadre, l'implication du Département apparaît décisive, compte tenu de l'importance de l'apport capitalistique qu'il consent au travers de l'OPH Corrèze Habitat, des titres participatifs souscrits, du volume considérable des garanties d'emprunts accordées et, plus largement, de son rôle historique dans la constitution du patrimoine aujourd'hui transféré. A ce titre, il a vocation à devenir le « Chef de file » des collectivités publiques membres de la société.

La gouvernance actuelle est exercée par un Conseil d'administration, un Président et un Directeur Général. Le conseil d'administration est composé de 18 membres.

Le capital de la Société s'élève aujourd'hui à €, composé de actions de même nature de 11,10 € de valeur nominale chacune, entièrement libérées.

A compter du 1^{er} janvier 2027 et de la souscription des parts sociales correspondantes, les soussignés sont associés de la Société.

Les statuts de la Société prévoient que les membres du Conseil d'administration sont désignés parmi les associés des différents collèges comme suit :

- Collège des Investisseurs : 8 sièges ;
- Collège des collectivités publiques et leur groupement : 7 sièges
- Collège des Partenaires institutionnels et financiers (ALI) : 1 siège
- Collège des salariés : 1 siège
- Collège des personnes bénéficiant à titre gratuit ou onéreux des activités de la coopérative : 1 siège

Par ailleurs, la pondération des voix des collèges prévue par les statuts de la CCL19 est la suivante :

- Collège des Investisseurs : 41% des voix
- Collège des collectivités publiques et leur groupement : 29% des voix
- Collège des Partenaires institutionnels et financiers : 10% des voix
- Collège des salariés : 10% des voix
- Collège des personnes bénéficiant à titre gratuit ou onéreux des activités de la coopérative : 10% des voix.

Actionnariat au sein du Collège Collectivités publiques et leur groupement :

A la date de prise d'effet du présent Pacte, les Membres du Collège Collectivités publiques et leur groupement détiennent les parts sociales suivantes et se répartissent les sièges comme suit :

Associés	Nombre de parts	Pourcentage du capital (arrondi)	Sièges
Département de la Corrèze	57 128	41,88	1
HCC	20	0,01	1
Commune d'Ussel	10	0,01	1
Commune de Beynat	1	0,00	1
Commune de Malemort	1	0,00	1
Commune de Sainte-Féréole	1	0,00	1
Commune de Tulle	1	0,00	1
Total du collège			7

Le reste du capital de la société est principalement détenu par DOMOFRANCE, filiale du Groupe Action Logement ainsi que par de nombreux associés diffus, issus du territoire (salariés, utilisateurs de la coopérative, etc.).

Dans le contexte de la fusion dont est issue la CCL19 et compte tenu des dispositions de l'article 19 septies de la Loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération, les statuts de la Société ont été modifiés à l'effet de rééquilibrer le nombre de voix attribuées au collège des Collectivités Publiques et de leurs groupements.

Il est rappelé que la Société étant régie de manière générale par les dispositions de la Loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 susvisée portant statut de la coopération, tout associé dispose d'une voix au sein de son collège, dans le respect du principe « un homme égal une voix ».

C'est dans ce contexte que les Membres du Collège Collectivités publiques et leur groupement sont convenus de formaliser le présent Pacte, afin notamment de coordonner leurs votes tant au sein de l'Assemblée Générale que du Conseil d'Administration de la Société.

C'est également avec la volonté d'assurer un consensus au sein du collège des associés de la catégorie « Collectivités publiques et leur groupement » que les membres entendent désigner le Département de la Corrèze comme chef de file ou leader, au regard de l'importance de son implication et du soutien qu'il entend apporter à la Société.

Ce rôle est conforme aux stipulations du pacte d'actionnaires dit des « Chefs de file » qui lie par ailleurs le Département de la Corrèze à DOMOFrance.

Il est précisé au surplus que DOMOFrance s'est engagée à agréer et faire agréer par les administrateurs issus du Collège Investisseurs les collectivités désignées par le Département de la Corrèze pour intégrer le collège des Collectivités publiques et leur groupement.

Les Parties déclarent et reconnaissent que les négociations ayant précédé la conclusion du Pacte ont été conduites de bonne foi, et avoir bénéficié pendant la phase précontractuelle de négociations, de toutes les informations nécessaires et utiles pour leur permettre de s'engager en toute connaissance de cause et s'être mutuellement communiqué toute information susceptible de déterminer leur consentement et qu'elles auraient pu légitimement ignorer.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Article 1^{er} : Objet du Pacte

Le présent Pacte vise à formaliser l'engagement commun des Parties de se concerter préalablement à l'adoption de toutes les Décisions Importantes et de toutes les Décisions Stratégiques (telles que figurant en annexes 1.1 et 1.2), et notamment celles relevant de la compétence de l'Assemblée Générale ou du Conseil d'administration de la Société.

Il a notamment pour objet de définir ensemble l'organisation de :

- La gouvernance de la Société, et notamment la représentation des Parties au sein des organes dirigeants de la Société ;
- La concertation des Parties en vue d'assurer l'expression d'un vote harmonisé aux réunions du Conseil d'administration et aux Assemblées Générales des associés de la Société ;
- La stabilité de l'actionnariat par un accord concerté pour agréer de nouveaux associés ;
- Les modalités de résolution des litiges pouvant survenir entre les Parties.

Le Pacte vise, par ailleurs, à définir les modalités de mise en œuvre des actions communes afin de contribuer au développement de la Société.

Article 2 : Gouvernance de la Société

La Société est administrée par un conseil d'administration (ci-après le « **Conseil d'Administration** »), doté d'un président (le « **Président du Conseil d'Administration** ») et sa direction générale est assurée par un directeur général (le « **Directeur Général** »), et, le cas échéant, un Directeur Général Délégué qui exercent leurs fonctions conformément aux dispositions du Code de commerce et aux dispositions statutaires de la Société,

A la date de signature du présent Pacte, Monsieur Nicolas MULLER exerce les fonctions de Directeur Général de la Société et Monsieur Jérôme VALADE est Président du Conseil d'Administration de la Société.

2.1. Conseil d'Administration

Le Conseil d'Administration a pour mission de déterminer les orientations de l'activité de la Société et de veiller à leur mise en œuvre. Sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux Assemblées Générales et dans la limite de l'objet social, il peut se saisir de toutes les questions intéressant la bonne marche de la Société et régler les affaires qui la concernent.

Le Conseil d'Administration comprend au maximum 18 administrateurs.

Les mandats des administrateurs sont renouvelables dans les conditions prévues par les Statuts de la Société.

Il est rappelé que la composition du Conseil d'Administration est fixée par la loi à 18 administrateurs, répartis entre 5 collèges comme suit :

- Collège des Investisseurs : 8 sièges ;
- Collège des collectivités publiques et leur groupement : 7 sièges
- Collège des Partenaires institutionnels et financiers (ALI) : 1 siège
- Collège des salariés : 1 siège
- Collège des personnes bénéficiant à titre gratuit ou onéreux des activités de la coopérative : 1 siège

2.2 Vocation du Collège

Le Collège constitue un lieu de débat ouvert et respectueux de la diversité des personnes qui le composent.

Le Collège a pour vocation d'associer ses membres à la déclinaison de la stratégie de développement de la Société au plus proche des besoins du Territoire de la CORREZE.

Il contribue à la définition des priorités d'actions de la Société sur le Territoire de la CORREZE, notamment en proposant au Conseil d'Administration des suggestions pour alimenter la stratégie de la Société pour assurer le lien logement-emploi. Il suit la mise en œuvre locale de la stratégie de la Société, notamment sous l'angle de la réalisation de la CUS et du PSP.

A cet égard, les Parties au présent pacte s'engagent à ne soutenir aucune modification

- de la pondération de 29 % attribuée au collège des collectivités ;
- des sept sièges dont il dispose au conseil d'administration ;
- de la composition ou des modalités de fonctionnement du collège ;
- des droits attachés à la qualité d'actionnaire « collectivités publiques et leur groupement » sans l'accord préalable exprès du Département.

Le même engagement s'étend également à toute opération sur le capital de la société, l'actionnariat ou les collèges qui aurait directement ou indirectement un effet équivalent.

De manière générale, aucune stipulation du présent pacte ne peut accroître les engagements financiers ou juridiques du Département au-delà de ceux qu'il a expressément acceptés

Article 3 : Expression des voix aux Conseils d'Administration et en Assemblées générales

Les Parties s'engagent à s'exprimer dans le même sens et à arrêter d'un commun accord une position commune lors de l'adoption des décisions suivantes au sein des réunions du Conseil d'administration et dans les Assemblées générales de la Société sur toutes les décisions importantes et stratégiques visées en annexes 1.1 et 1.2 du présent pacte.

En cas de désaccord entre elles, chaque Partie fera ses meilleurs efforts pour rechercher de bonne foi un consensus dans un délai raisonnable.

Si le désaccord persiste, l'orientation proposée par le Département de la Corrèze devra être adoptée par l'ensemble des Parties au présent Pacte.

L'absence ou l'abstention d'une Partie ne fait pas obstacle à l'application de la position commune arrêtée dans les conditions du présent pacte.

Lorsque l'une des parties, par l'effet de la loi (apports en capital, financements...) ne pourra prendre part au vote de certaines résolutions soumises au Conseil d'administration ou à l'Assemblée Générale des associés de la Société, l'autre s'engage à respecter strictement le consensus retenu en Comité de Coordination.

Article 4 : Comité de coordination

Rôle du comité :

Un comité de coordination est instauré dès l'entrée en vigueur du présent pacte.

Les Parties conviennent que ce comité s'entend comme l'instance réunissant les représentants de chacune des Parties avant toute délibération du Conseil d'administration et de l'Assemblée Générale relative à une Décision Importantes ou à une Décision Stratégique au sens des annexes 1.1 et 1.2.

Il constitue une instance de concertation entre les Parties, ayant pour objet d'arrêter ensemble leur position commune sur les projets de délibérations ou de décisions susceptibles d'être abordés lors des réunions du Conseil d'Administration ou des Assemblées Générales de la Société et portant sur une Décision Importante ou une Décision Stratégique.

Chef de file / Leader :

En application des présentes, le Département est désigné chef de file / leader du Pacte d'actionnaires des collectivités publiques et leur groupement.

La désignation du chef de file / Leader ainsi que les attributions qui lui sont reconnues ne peuvent être modifiées sans l'accord exprès du Département.

Composition :

Chaque membre devra désigner un représentant permanent, personne physique, pour la représenter au sein du Comité. Chaque partie peut également désigner un suppléant en cas d'empêchement du représentant permanent.

Convocation et fonctionnement

En sa qualité de Leader du Pacte, le Département de la Corrèze demeure seul compétent pour convoquer et organiser le comité.

A ce titre, il s'engage à convoquer le comité dans un délai suffisant, en suivant la réunion du Comité des Chefs de File organisé en application du pacte liant le Département de la Corrèze à DOMOFrance et en amont de chacune des réunions du Conseil d'administration et de l'Assemblée générale de la Société.

Le Département ne saurait toutefois être tenu de transmettre des informations dont il ne disposerait pas ou qui ne lui auraient pas été communiqués en temps utile.

Les Parties s'accordent pour autoriser le Département à convoquer le comité sans délai pour tout événement dont il jugerait nécessaire d'informer les autres membres ; étant précisé qu'il s'agit là d'une simple faculté pour le Département et que sa responsabilité ne saurait être recherchée à ce titre.

Le comité peut être convoqué à tout moment par le Département de la Corrèze, en sa qualité de Leader du Pacte, à l'initiative de l'une ou l'autre des Parties.

Le Comité ne peut valablement délibérer qu'en présence d'au moins 4 membres (représentants titulaires ou suppléants), dont obligatoirement le Département de la Corrèze.

Les décisions du Comité sont prises d'un commun accord entre les Parties. En cas de désaccord, il sera fait application des modalités prévues à l'article 3 ci-dessus.

En sa qualité de chef de file, le Département est seul compétent pour arrêter la position commune du collège, y inclus en cas de désaccord au sens de l'alinéa précédent.

Il revient au Département de présenter cette position commune dans le cadre du comité des chefs de file.

Les réunions du Comité de coordination peuvent se tenir en présentiel, par voie de visioconférence ou de conférence téléphonique, et la prise de décision peut intervenir par tout moyen écrit, y compris par voie d'échange d'emails.

Article 5 : Articulation avec le Pacte des chefs de file

Le présent Pacte est complémentaire au pacte principal dit des « Chefs de file » qui lie le Département de la Corrèze à DOMOFrance.

Ce pacte principal organise le « Comité des Chefs de File », qui s'entend comme l'instance réunissant les représentants du Département de la Corrèze et de DOMOFrance avant toute délibération du Conseil d'administration et de l'Assemblée Générale relative à une Décision Importante ou à une Décision Stratégique. Il constitue une instance de concertation ayant pour objet d'arrêter la position commune du Département de la Corrèze et de DOMOFrance sur les projets de délibérations ou de décisions susceptibles d'être abordés lors des réunions du Conseil d'Administration ou des Assemblées Générales de la Société et portant sur une Décision Importante ou une Décision Stratégique visées en annexes 1.1 et 1.2.

Les Comités des Chefs de File se tiennent systématiquement en amont du Comité de coordination organisé au sein du Pacte Collectivités Publiques et leur groupement.

Article 6 : Mise en œuvre du Pacte

La mise en œuvre des stipulations du Pacte s'effectuera à l'initiative du Département de la Corrèze en qualité de Leader (à laquelle renvoie également l'expression « chef de file »).

La Société s'engage par ailleurs à veiller à ce que chacune des Parties bénéficie individuellement des droits de communication et d'information prévus par la loi ou les statuts de la Société.

Article 7 : Entrée en vigueur du Pacte - Durée du Pacte

Le présent Pacte entrera en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2027.

Il est conclu pour une période de dix (10) ans. Il se renouvellera ensuite par tacite reconduction pour 3 ans, sauf dénonciation par l'une ou l'autre des Parties, signifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception six (6) mois avant l'arrivée du terme.

Il prendra fin automatiquement à l'égard de tout signataire qui perdra la qualité d'actionnaire de la Société et ce, sans préjudice du respect de toutes ses obligations au titre du présent Pacte.

Article 8 : Projet de transfert

A l'exception du Département de la Corrèze, toute Partie qui souhaiterait transférer ses titres à un tiers aux Parties, devra au préalable recueillir l'engagement du candidat au transfert de signer le présent Pacte.

Dans tous les cas, le remplacement d'un membre du collège s'effectue sur proposition ou avec l'accord préalable du Département de la Corrèze.

Tout projet de transfert qui ne se conformerait pas à la présente clause sera inopposable à la Société.

Article 9 : Exclusion d'un actionnaire

Tout Membre du Collège qui ne respecterait pas les engagements résultant du présent Pacte, notamment en ce qui concerne les consignes de vote, pourra être exclu de la Société.

Ses actions seront rachetées à la valeur nominale des titres de la Société, par un tiers agréé par le Département de la Corrèze, dans un délai maximal de six mois à compter de la notification qui lui sera faite de son exclusion par le Leader au Pacte.

Article 10 : Déclaration d'indépendance réciproque

Les Parties déclarent expressément qu'elles sont et demeureront, pendant toute la durée du Pacte, des partenaires indépendants.

La Société est également indépendante dans son fonctionnement et sa gestion, nonobstant toute clause contraire.

Article 11 : Clause d'exécution

Les Parties s'engagent à se comporter l'une envers l'autre comme des partenaires loyaux et de bonne foi et à exécuter le Pacte dans cet esprit. Les Parties s'engagent expressément à respecter et à faire respecter auprès des personnes qui les représentent au sein des organes compétents de la Société, toutes les stipulations du Pacte, et, dans ce cadre, notamment, (i) à voter ou faire voter toute décision qui serait nécessaire à la mise en œuvre du Pacte, (ii) à ne pas y voter ou y faire voter une quelconque décision qui serait contraire aux stipulations du Pacte et (iii) à apporter aux statuts de la Société toute modification qui serait, le cas échéant, nécessaire.

Les Parties s'engagent également, chacune pour ce qui la concerne, à prendre toute disposition, à faire toute démarche, à obtenir toutes les autorisations requises, à signer tous les actes et, de manière générale, à faire tout ce qui sera nécessaire à tout moment avec la diligence requise pour donner plein effet aux stipulations du Pacte. Chaque Partie s'engage à informer toute personne qui n'est pas partie au Pacte, notamment ses représentants au sein des organes sociaux de la Société, des engagements qui lui incombent et, au plus tard lors de leur nomination ou de leur prise de fonction, à leur faire accepter ces engagements.

Sans préjudice des clauses régissant la fin du Pacte, si en cas de modification de la réglementation applicable à la Société et en dehors des prévisions légitimes des Parties, l'équilibre du Pacte était modifié au point de rendre l'exécution des obligations y figurant préjudiciable à l'une des Parties, celles-ci, à l'initiative de la Partie la plus diligente, promettent de faire tout leur possible afin de parvenir à déterminer en commun les moyens de faire face, dans les plus brefs délais, à cette modification inopinée des circonstances. Elles s'engagent par ailleurs, si lesdites circonstances l'exigent, à apporter toutes les modifications nécessaires au maintien de l'équilibre du Pacte.

Article 12 : Divisibilité

La nullité éventuelle d'une quelconque des stipulations du présent Pacte n'emportera pas la nullité du Pacte ni n'affectera en aucune manière, le cas échéant, la validité des autres stipulations du présent Pacte, dont il est expressément convenu qu'elles demeurent pleinement applicables. Les Parties s'engagent alors à se rencontrer pour remplacer, dans le même esprit et par une stipulation aussi proche que possible, la stipulation ainsi frappée de nullité.

Article 13 : Unicité du Pacte - Tolérance - Election de domicile - Modification du Pacte

Le présent Pacte constitue l'intégralité de l'accord des Parties à ce jour dans la limite de son objet. Il remplace et annule, en conséquence, tout accord verbal ou écrit ayant le même objet et qui lui serait antérieur sauf les dispositions statutaires de la Société.

Aucune tolérance, quelle qu'en soit la nature, l'ampleur, la durée ou la fréquence, ne peut être considérée comme créatrice d'un quelconque droit et ne peut, en aucune manière, conduire à limiter, de quelque façon que ce soit, la possibilité pour chacune des Parties d'invoquer à tout moment et sans aucune restriction chacune des clauses du présent Pacte.

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les Parties font élection de domicile en leurs domiciles et sièges sociaux respectifs indiqués en comparution des présentes.

Tout changement d'adresse doit être notifié, par la Partie y procédant, à toutes les autres Parties, au plus tard dans le mois suivant ce changement.

Le Pacte ne pourra être modifié que par voie d'avenant signé par toutes les Parties au Pacte.

Toute modification concernant le rôle de chef de file, la discipline de vote, les droits du collège, la composition du comité ou les décisions importantes et stratégiques requiert nécessairement l'accord du Département.

Article 14 : Règlement des litiges entre les Parties et confidentialité

Conciliation préalable

En vue de trouver ensemble une solution à tout litige qui surviendrait dans l'exécution du Pacte, les Parties conviennent de saisir un médiateur dans les quinze (15) jours à compter de la réception d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception, notifiée par la Partie la plus diligente. Ledit médiateur sera choisi sur la liste des médiateurs agréé auprès des tribunaux, et disposera d'un délai de trois (3) mois pour tenter de rapprocher les Parties et éviter une procédure judiciaire.

La présente procédure de règlement amiable constitue un préalable obligatoire à l'introduction d'une action en justice. Toute action introduite en justice en violation de la présente clause serait déclarée irrecevable.

Toutefois, si au terme d'un délai de trois (3) mois, les Parties n'arrivaient pas à se mettre d'accord sur un compromis ou une solution, la Partie la plus diligente saisira les tribunaux compétents.

Confidentialité

Les présentes ont un caractère confidentiel, dans la limite toutefois des dispositions légales et réglementaires relatives tant au droit à l'information des élus, qu'à la communication des documents administratifs.

Sous ces réserves, les Parties s'interdisent d'en divulguer l'existence et le contenu, sauf pour en obtenir l'exécution, en cas de méconnaissance par l'une des Parties.

Fait à

Le 2026

En XXX (XX) exemplaires originaux dont un pour chacun des actionnaires et un pour la Société.

Associés	Représenté(e) par	SIGNATURE
Département de la Corrèze	Pascal COSTE, Président	
	Pierre CHEVALIER, Président	

Haute Corrèze Communauté		
Commune d'Ussel	Jean-Pierre GUITARD, Maire	
Commune de Beynat	Jean-Michel MONTEIL, Maire	
Commune de Malemort	Laurent DARTHOU, Maire	
Commune de Sainte- Féréole	Patricia BUISSON, Maire	
Commune de Tulle	Laurent MELIN, Maire	

GLOSSAIRE

Les abréviations et les termes débutant par une majuscule au sein du présent Pacte, qu'ils soient utilisés au singulier ou au pluriel, auront la signification qui leur est donnée ci-après :

Décisions Importantes / Décisions Stratégiques : visent les décisions énumérées en annexes 1.1 et 1.2

Leader / Chef de file : Partie au Pacte veillant à sa mise en œuvre.

Statuts : visent les statuts de la Société, tels qu'éventuellement mis à jour.

Annexe 1 (1)

Liste des Décisions Importantes

- L'élaboration, l'adoption et la révision du budget annuel, initial ou modificatif ;
- Toute modification du capital social, toute émission de parts sociales, titres, valeurs mobilières ou instruments financiers donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital ou aux droits politiques de la Société, avec maintien du droit préférentiel de souscription des associés ;
- L'agrément d'un nouvel associé ou toute modification de l'actionnariat qui aurait pour conséquence de modifier le contrôle de la Société ;
- La désignation, le renouvellement, la révocation ou le remplacement du président, du directeur général, du directeur général délégué le cas échéant, et plus largement des dirigeants mandataires sociaux de la Société ;
- La modification ou la cessation du contrat de travail ou du mode de rémunération des mandataires sociaux ;
- La conclusion de toutes conventions avec un mandataire social de la Société, directement ou indirectement, devant faire l'objet de la procédure dite des « conventions règlementées » ;
- Toute création, acquisition, cession, dissolution ou prise de participation dans une filiale, société contrôlée, société de coordination, groupement d'intérêt économique, association, société de projet ou structure commune ;
- Toute décision exceptionnelle relative à l'affectation du résultat, à la constitution ou reprise de réserves, aux fonds propres ou à la politique de distribution de la Société ;
- Toute souscription d'emprunt, crédit-bail, refinancement, garantie, cautionnement, sûreté, engagement hors bilan ou renégociation de dette non prévu dans le budget annuel, au PSP ou au PMT ;
- Toute introduction, abandon, transaction, conciliation ou règlement amiable d'un contentieux présentant un enjeu financier supérieur à 500 000,00 €,
- Toute opération d'investissement, de construction, d'acquisition-amélioration, de réhabilitation, de démolition, de vente de logements ou de développement immobilier € ou non prévue au budget, au PSP ou au PMT ;
- Toute acquisition, cession, apport, transfert, échange, démembrement, mise à disposition, constitution de sûreté ou mise en garantie portant sur des actifs immobiliers ou patrimoniaux pour un montant supérieur à 200 000,00 €, non prévu au budget annuel, au PSP ou au PMT ;
- Tout changement substantiel de méthode comptable, de politique financière, de modèle économique ou d'activité de la Société.
- Le choix de dissocier ou non les fonctions de président et de directeur général, ainsi que toute modification ultérieure de ce mode de gouvernance ;
- Toute décision susceptible d'affecter l'objet social, l'agrément HLM, la qualité de SCIC, le régime coopératif ou la vocation d'intérêt collectif de la Société ;

oOo

Annexe 1 (2)

Liste des Décisions Stratégiques

- L'élaboration, l'adoption, la révision ou l'actualisation du Plan Stratégique Patrimonial (PSP), du Plan à Moyen Terme (PMT) et de la Convention d'Utilité Sociale (CUS) ;
- Toute modification de la composition, du périmètre, du poids relatif ou des modalités de fonctionnement des collèges de vote, des catégories d'associés ou des droits attachés aux associés ;
- Toute fusion, scission, transformation, restructuration, dissolution, liquidation, apport partiel d'actifs, transmission universelle de patrimoine ou opération assimilée concernant la Société ;

oOo