

Envoyé en préfecture le 28/10/2025

Reçu en préfecture le 28/10/2025

Publié le 28/10/2025

ID : 022-200067981-20251021-DEL2025\_10\_235-DE

SPL [Opérateur Breton de Tiers-Financement]  
**Société publique locale au capital de [1 171 000] euros**  
**Siège social : [283, avenue du Général Patton - CS 21 101 - 35711 Rennes Cedex]**

**PACTE D'ACTIONNAIRES DE LA SPL Opérateur Breton de Tiers-Financement**

PROJET

Entre les soussignés :

- La Région Bretagne, ayant son siège (XXX), représentée par [XXX], son [XXX], dûment habilité par délibération ;

- Brest Métropole, ayant son siège à (XXX), représentée par [XXX], son [XXX], dûment habilité par délibération du \_\_\_\_ ;

- Rennes Métropole, ayant son siège à [XXX], représentée par [XXX], son [XXX], dûment habilité par délibération du \_\_\_\_ ;

- Saint-Brieuc Armor Agglomération, ayant son siège à [XXX], représentée par [XXX], son [XXX], dûment habilité par délibération du \_\_\_\_ ;

- Poher Communauté, , ayant son siège à [XXX], représentée par [XXX], son [XXX], dûment habilité par délibération du \_\_\_\_ ;

- **Le PETR Pays de Saint-Malo, agissant pour le compte et au nom de ses EPCI membres** représentée par les personnes identifiées ci-dessous, dûment habilité[e] à l'effet des présentes aux termes d'une délibération n° [ ] de [organe compétent] en date du [ ] 2025, :

- **Saint-Malo Agglomération**, [fonctions], [identité]
- **Communauté de communes Bretagne Romantique**, [fonctions], [identité]
- **Communauté de communes Côte d'Emeraude**, [fonctions], [identité]
- **Communauté de communes Pays de Dol et de la Baie du Mont-Saint-Michel**, [fonctions], [identité]

Intervenants à l'acte.

## IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

Les collectivités actionnaires fondatrices de la SPL Opérateur Breton de Tiers Finance ont décidé de créer cette société pour répondre aux enjeux définis en préambule des statuts de celle-ci. L'objet est donc de participer à rentre la rénovation énergétique de l'habitat performante et abordable.

La pertinence du montage sous forme de SPL a été confirmée par une étude de faisabilité car il permet :

- D'impliquer les différents échelons publics intervenant dans le champ de la rénovation énergétique de l'habitat sur chaque échelon territorial
- Un choix statutaire permettant d'utiliser la société comme outil prioritaire pour mener à bien les actions locales sans entrer dans le champ concurrentiel

La Société a pour objet de participer, pour le compte de ses actionnaires, à rendre la rénovation énergétique de l'habitat performante et abordable.

Dans ce cadre, la Société a vocation à assurer les missions principales suivantes :

- Une mission de préfinancement des aides financières à la rénovation ;
- Une mission de tiers-financement indirect
- Une mission de tiers financement direct

Ces missions de préfinancement des aides et de tiers-financement s'inscriront au sein d'une offre globale d'ingénierie et d'accompagnement ; en complémentarité et en coopération avec l'offre d'accompagnement existante au niveau local, en fournissant un cadre technique à l'expression de cette offre locale. A cet égard, la SPL pourra proposer des prestations d'étude et de conseil, et d'accompagnement et pourra confier tout ou partie de ces missions.

Sauf stipulations contractuelles contraires, la Société pourra passer toute convention appropriée, et effectuera toutes opérations mobilières, immobilières, civiles, commerciales, industrielles, juridiques et financières se rapportant à l'objet défini ci-dessus.

Elle exercera ses activités pour le compte exclusif de ses actionnaires, et exclusivement sur le territoire des EPCI ou groupements d'EPCI actionnaires. Sur chaque territoire sur lequel elle interviendra et avant toute intervention, la SPL établira une convention particulière de coopération avec la collectivité en charge du Service Public de Rénovation de l'Habitat compétente sur le territoire concerné. Elle pourra en outre réaliser de manière générale toutes opérations de travaux sur le bâti ou toute action d'animation d'acteurs.

Les EPCI sont compétents dans les politiques locales de l'habitat, auxquelles s'est ancrée la politique de la rénovation énergétique des logements, depuis plus de 10 ans en Bretagne dans le cadre notamment des délégations des aides à la pierre Anah et des Plans Climats Air Energie Climat territoriaux. Les EPCI ont ainsi mis en place des dispositifs de proximité, guichets uniques de la Rénovation (Eco Travo, Tinergie, Rénov'Habitat Bretagne, à compléter...), visant à informer, conseiller et accompagner les particuliers dans une logique de massification de la rénovation du parc privé, habitat individuel et copropriété, et de diminution de l'empreinte carbone des territoires. Dans le cadre de ces structures, les EPCI mobilisent leur réseau d'opérateurs locaux spécialisés dans la rénovation de l'habitat pour accompagner les porteurs de projet et sécuriser les rénovations performance.

Les différentes Collectivités ou groupements de Collectivités mentionnées ci-dessus (ci-après les « Parties ») ont convenu de conclure le présent pacte d'actionnaires, définissant notamment les règles principales qu'ils s'engagent à respecter à cet égard (ci-après le « Pacte »), en complément des statuts de la Société.

Les Parties s'engagent expressément à respecter, au sein des organes de la société, toutes les stipulations du présent pacte et à ne pas y voter ou faire voter des décisions qui y seraient contraires. Elles s'engagent également, chacune pour ce qui la concerne, à prendre toutes dispositions et à accomplir toutes démarches nécessaires, à tout moment avec la diligence requise, pour donner plein effet aux stipulations de la convention.

## SOMMAIRE

|                                                                                     |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| ARTICLE 1 – DÉFINITIONS.....                                                        | 5         |
| ARTICLE 2 – DEFINITION DU PACTE.....                                                | 6         |
| 2.1. Objet du pacte .....                                                           | 6         |
| 2.2. Adhésion au pacte .....                                                        | 6         |
| 2.3. Durée et révision du pacte.....                                                | 6         |
| 2.4. Confidentialité .....                                                          | 7         |
| 2.5. Portée du pacte .....                                                          | 7         |
| 2.6. Engagements et droit des actionnaires .....                                    | 7         |
| 2.7. Compatibilité du pacte et des statuts .....                                    | 8         |
| 2.8. Loi applicable.....                                                            | 8         |
| 2.9. Clause de conciliation et juridiction .....                                    | 8         |
| 2.10. Notifications et élection de domicile .....                                   | 8         |
| ARTICLE 3 – ADMINISTRATION .....                                                    | 9         |
| 3.1. Nature des Actionnaires .....                                                  | 9         |
| 3.2. Orientations stratégiques.....                                                 | 9         |
| 3.3 Nomination de censeurs.....                                                     | 10        |
| 3.4. Comité technique.....                                                          | 10        |
| 3.5. Modalités de prise de décision et règles de majorité .....                     | 11        |
| 3.6. Comité des nominations et rémunérations.....                                   | 11        |
| 3.7. Direction de la Société.....                                                   | 11        |
| ARTICLE 4 – PERIODE SPECIFIQUE DE PREFIGURATION .....                               | 11        |
| 4.1. Durée .....                                                                    | 11        |
| 4.2. Objectifs et points de vigilance .....                                         | 12        |
| 4.3. Suivi de l'activité de la société en période spécifique de préfiguration ..... | 12        |
| 4.4. Conclusion de la période spécifique de préfiguration .....                     | 12        |
| <b>ARTICLE 5 – CONTRACTUALISATION AVEC LA SOCIÉTÉ .....</b>                         | <b>13</b> |

## IL EST ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

### ARTICLE 1 – DÉFINITIONS

1.1 Pour l'application du présent pacte, les termes dont la première lettre figure en majuscule auront la signification suivante :

« **Action** » signifie (i) une des actions de la Société, (ii) toutes valeurs mobilières ou autres droits donnant ou pouvant donner accès immédiatement ou à terme, à une quotité du capital social ou aux droits de vote de la Société, en ce compris, notamment, les options de souscription ou d'achat d'actions, (iii) tout droit de souscription attaché aux actions et valeurs mobilières ou autres droits visés au (ii), en cas d'émission d'actions ou de valeurs mobilières, donnant accès, immédiatement ou à terme, à une quotité du capital de la Société, et (iv) les droits d'attribution gratuite d'actions ou d'autres valeurs mobilières attachés aux actions et autres valeurs mobilières visées au (ii).

« **Actionnaires** » désigne tout titulaire d'Actions.

« **Actionnaires fondateurs** » désigne tout Actionnaire titulaire d'Actions lors de la constitution de la Société.

« **Actionnaires Minoritaires** » désigne les Actionnaires qui ne détiennent pas un nombre suffisant d'Actions pour disposer d'une représentation directe au sein du Conseil d'administration compte tenu des dispositions de l'article L 1524-5 du Code général des collectivités territoriales, et qui doivent être réunis en assemblée spéciale conformément au troisième alinéa de l'article L 1524-5 du Code général des collectivités territoriales pour désigner leur(s) représentant(s) au Conseil d'administration de la Société.

« **Actionnaires Significatifs** » désigne les Actionnaires autres que les Actionnaires Minoritaires.

« **Cession** » désigne, toute mutation, transfert ou cession d'Actions ou de droits sur les Actions à titre gratuit ou onéreux et ce, quel qu'en soit le mode juridique. Ces opérations comprennent notamment, et sans que cette énumération soit limitative, la vente publique ou non, la conversion, le remboursement, l'abandon, le partage, l'échange, l'apport en société, la transmission universelle de patrimoine ou toute opération assimilée, la donation, le transfert en pleine propriété, de la nue-propriété ou de l'usufruit, le prêt de consommation, la renonciation à un droit préférentiel de souscription, la présentation d'un bon,..., de tout ou partie des Actions qui sont ou deviendraient la propriété des Actionnaires, ou une forme combinée de ces formes de transfert de propriété, ainsi que toute forme de promesse, d'engagement d'effectuer un tel transfert de propriété, d'option, d'émission de valeurs mobilières portant sur ou emportant le transfert immédiat ou à terme de la propriété des Actions, le nantissement ou la promesse ou l'engagement de nantir les Actions. Il est précisé en tant que de besoin que la cession de droit à attribution d'actions gratuites, en cas d'incorporation au capital de bénéfices, réserves, provisions ou primes d'émission ou de fusion, est assimilée à la Cession des actions gratuites elles-mêmes et doit donner lieu à la mise en œuvre de la procédure d'agrément prévue par les Statuts.

« **Cessionnaire** » désigne tout Tiers candidat à l'acquisition des Actions par le Cédant, dans le cadre d'une Cession.

« **Collectivité Territoriale** » désigne ici toutes les collectivités territoriales, leurs groupements sous forme d'Etablissement Public de Coopération Intercommunale, ainsi que les groupements d'Etablissements Publics de Coopération Intercommunale.

« **Conseil d'administration** » désigne le conseil d'administration de la Société.

« **SPL OBTF** » ou « **Société** » désigne la Société publique locale, dont la dénomination sociale statutaire est Opérateur Breton de Tiers-Financement.

« **Pacte** » signifie le présent pacte (y compris son exposé préalable et ses annexes), tel qu'il pourra, le cas échéant, être modifié ultérieurement par un ou plusieurs avenants.

« **Parties** » désigne seuls ou ensemble, les signataires du présent Pacte et tout Actionnaire ayant adhéré au Pacte conformément à l'article 4 du Pacte.

« **Statuts** » désigne les statuts de la Société

« **Tiers** » désigne toute personne, physique ou morale, autre que les Parties.

1.2. Les définitions données pour un terme au singulier s'appliqueront également lorsque ce terme sera employé au pluriel et vice versa.

1.3. Les titres des articles figurent dans le seul but de faciliter la lecture du Pacte et ne pourront en aucun cas être invoqués en vue de son interprétation.

## ARTICLE 2 – DEFINITION DU PACTE

### 2.1. Objet du pacte

Le Pacte a pour objet de préciser notamment :

- les conditions d'engagement des investissements,
- les modalités d'administration et de gestion de la Société, les conditions de rémunération des capitaux apportés,
- les règles et les conditions de cession des Titres et de sortie de la Société.

### 2.2. Adhésion au pacte

Les Actionnaires fondateurs ont un objectif de mutualisation et de coopération et se réservent la possibilité d'étendre cette Société à d'autres Collectivités Territoriales intéressées.

Les Actionnaires conviennent d'étudier l'entrée au capital de la Société de toute Collectivité Territoriale Tiers située dans le périmètre administratif de la région Bretagne, dès lors qu'elle est compétente dans la mise en œuvre du Service Public de la Rénovation de l'Habitat sur son territoire.

Chacune des Parties s'engage à ne transmettre ses Actions que sous la condition que le Cessionnaire des Actions puisse être Actionnaire de la Société (compte tenu du statut de Société Publique Locale (SPL) de la Société) et de faire adhérer au Pacte le Cessionnaire des Actions, pleinement et sans aucune réserve. Ils s'engagent à faire de la signature du présent Pacte une condition suspensive à toute cession d'action qui pourrait intervenir, directement ou par le biais de la Société, au profit d'une collectivité non-membre.

Les Actionnaires conviennent que ce Pacte a pour eux une force obligatoire.

Les stipulations du Pacte sont indépendantes. La nullité éventuelle de l'une quelconque des dispositions du Pacte n'affectera en aucune manière, le cas échéant, la validité des autres dispositions du 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 disposition aussi proche que possible, la disposition ainsi frappée de nullité.

### 2.3. Durée et révision du pacte

Le présent Pacte entre en vigueur dès sa signature par les Actionnaires. Il est conclu pour toute la durée de la période spécifique de préfiguration définie à l'article 4.

A l'issue de cette durée, un nouveau Pacte, rédigé durant la période spécifique de préfiguration, sera approuvé par les actionnaires et rentrera en vigueur pour une durée probablement de 20 (vingt) ans. Il sera ensuite renouvelé par tacite reconduction pour des périodes successives de 5 (cinq) ans chacune, sauf dénonciation du Pacte par lettre recommandée avec accusé de réception de l'un des Actionnaires au moins six mois avant l'expiration de chaque période.

La cession par l'un des Actionnaires de ses Actions n'emporte pas caducité du Pacte, qui demeurera en vigueur entre les autres Actionnaires.

Il pourra être révisé à tout moment à l'unanimité, sur proposition des signataires possédant plus de moitié des Actions de la Société.

## 2.4. Confidentialité

Sous réserve des dispositions légales et réglementaires leur imposant la divulgation, les Parties s'obligent à garder confidentiel le plan d'affaires annexé au présent pacte et s'interdisent d'en communiquer la teneur ou le détail à quiconque, sauf aux fins nécessaires à la bonne exécution du Pacte ou de nature à en assurer la pleine efficacité, et sur accord unanime préalable des Actionnaires.

Les Actionnaires s'interdisent, en outre, de communiquer à qui que ce soit, et sans accord unanime préalable des Actionnaires, toute information comptable, financière, technique, sociale, commerciale ou autre concernant la Société qui lui seront remises ou dont ils auraient ou pourraient avoir connaissance à l'occasion de l'exécution du pacte.

Les Actionnaires sont liées par les obligations de confidentialité stipulées ci-dessus aussi longtemps que les informations concernées ne sont pas devenues publiques.

Les comptes rendus et décisions du Conseil d'Administration sont rendus publics après validation par le ou la Président.e.

## 2.5. Portée du pacte

Les signataires du Pacte s'obligent à exécuter de bonne foi les stipulations du présent Pacte qui expriment l'intégralité de l'accord conclu entre elles en s'interdisant de leur opposer toutes stipulations contraires ou dérogatoires pouvant résulter d'actes ou de conventions antérieures.

Les Actionnaires s'engagent à se comporter l'un envers l'autre comme des partenaires loyaux et de bonne foi et à exécuter toutes les conventions stipulées au Pacte dans cet esprit. Toutes les stipulations du Pacte sont de rigueur et s'imposent aux Actionnaires.

Le fait que le bénéficiaire d'une clause quelconque n'en exige pas son application, ne pourra être considéré comme une renonciation ni à ladite clause ni aux autres clauses du Pacte.

Le présent Pacte forme un tout indivisible. Cependant, si l'une quelconque des stipulations du Pacte ou si l'application du Pacte dans certaines circonstances était considérée comme non opposable, nulle ou illicite par un tribunal judiciaire ou arbitral, une autorité gouvernementale ou une administration compétente, cette clause serait considérée comme non écrite ou non applicable dans ladite circonstance et les autres dispositions du pacte n'en seraient pas affectées. Les Actionnaires devront engager de bonne foi des négociations afin de remplacer la clause inapplicable par des dispositions applicables, valides ou licites qui auront un effet identique ou aussi proche que possible.

La transformation, la fusion-absorption, la scission ou toute autre opération de restructuration affectant la Société n'aura aucune incidence sur les droits et obligations des Actionnaires au titre du Pacte, qui s'exerceront sur les Titres et autres titres attribués à la suite de ces opérations. Le cas échéant, les Actionnaires se rapprocheront pour convenir entre elles des modifications nécessaires aux fins de transposer les principes du Pacte aux titres résultant de ladite transformation, fusion-absorption, scission ou autre opération de restructuration.

## 2.6. Engagements et droit des actionnaires

Les Actionnaires s'engagent à tout mettre en œuvre pour permettre la bonne réalisation, par la SPL OBTF, des projets qui lui seront confiés, dès lors qu'est garantie l'articulation entre le Service Public de la Rénovation de l'Habitat mis en œuvre sur son territoire, et les services proposés par la SPL OBTF.

Les Actionnaires signataires du présent Pacte s'engagent également à ne pas modifier les statuts de la Société et à ne pas faire voter l'assemblée générale extraordinaire sur une telle modification, sans avoir obtenu l'accord préalable de l'ensemble des Actionnaires Fondateurs sur la modification envisagée, exprimé au sein du Conseil d'administration ou par tout autre moyen.

Afin d'assurer l'efficacité et la continuité de l'administration de la Société, chacun des Actionnaires s'engage, s'agissant de ses représentants au conseil d'administration de la Société à remplacer ses représentants aussi rapidement que possible, en cas de départ, quelle qu'en soit la cause.

## 2.7. Compatibilité du pacte et des statuts

Dans le respect de la loi, les Parties s'engagent à apporter aux Statuts les modifications qui seraient nécessaires pour les rendre compatibles avec les dispositions du Pacte. Elles s'engagent ensuite à n'y apporter aucune modification qui les rende contradictoires avec le Pacte.

## 2.8. Loi applicable

Le Pacte est régi par le droit français et devra être interprété conformément à celui-ci.

## 2.9. Clause de conciliation et juridiction

Le cas échéant, il sera institué entre les Actionnaires un Comité de règlement des litiges et des situations de blocage composé d'un représentant de chacun des Actionnaires et ayant pour objet de mettre fin de manière amiable à tout litige pouvant survenir entre les Actionnaires quant à l'interprétation, l'exécution ou la validité du Pacte. En cas de litige, ce Comité devra être saisi avant toute saisine des tribunaux, par l'Actionnaire le plus diligent.

L'Actionnaire qui souhaiterait faire application de cette procédure devra le notifier aux autres Actionnaires par lettre recommandée avec accusé de réception. Le Comité dispose d'un délai d'un (1) mois à compter de sa saisine pour trouver un accord qui soit accepté par tous ses membres.

Si une solution amiable ne pouvait être trouvée, le litige serait porté à juridiction des tribunaux compétents.

## 2.10. Notifications et election de domicile

Sauf clause(s) particulière(s) prévue(s) au présent pacte, toutes les notifications relatives au Pacte seront faites par écrit et, sauf accord contraire, envoyées par (i) lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou (ii) lettre remise en main propre contre récépissé ou (iii) courrier électronique confirmé sous vingt-quatre (24) heures par lettre recommandée avec accusé de réception ou lettre remise en main propre contre récépissé.

Toute notification sera considérée comme reçue, selon les cas, (i) à la date de remise en main propre contre décharge ou (ii) à la date de distribution ou de première présentation de la lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou (iii) en cas d'envoi électronique, un (1) jour calendrier après la date de l'envoi électronique sous réserve qu'il ait été confirmé sous vingt-quatre heures par lettre recommandée ou lettre remise en main propre.

Pour les besoins des présentes, les coordonnées et adresses du destinataire des notifications pour le compte de chacun des Actionnaires sont celles qui figurent en tête des présentes.



Les notifications électroniques, pour être considérées valables, devront être effectuées aux adresses suivantes :

- pour la Région Bretagne : **adresse mail** ;
- pour Brest Métropole : \*\*\*\* ;
- pour Rennes Métropole : \*\*\*\* ;
- pour Saint-Brieuc Armor Agglomération : \*\*\*\* ;
- pour Poher Communauté : \*\*\*\* ;
- pour le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural Pays de Saint-Malo, agissant pour le compte et au nom de ses EPCI membres : Saint-Malo agglomération, Communauté de Communes Bretagne romantique, Communauté de Communes Côte d'Emeraude, Communauté de Communes Pays de Dol et de la Baie du Mont-Saint-Michel : \*\*\*\*

Pour l'exécution des présentes, chaque Partie fait élection de domicile à son siège social ou à son domicile indiqué en tête des présentes. Tout changement d'adresse devra être notifié par l'Actionnaire concerné aux autres Actionnaires dans les formes ci-dessus.

## ARTICLE 3 – ADMINISTRATION

### 3.1. Nature des Actionnaires

L'article 1 des statuts stipule que les Collectivités Territoriales, leurs groupements sous forme d'Etablissement Public de Coopération Intercommunale, ainsi que les groupements d'Etablissements Publics de Coopération Intercommunale peuvent devenir Actionnaires de l'OBTF, dès lors qu'il-elles sont compétent-es sur tout ou partie de la mise en œuvre du Service Public de la Rénovation de l'Habitat.

Si un Etablissement Public de Coopération Intercommunale participe à la Société en tant qu'actionnaire, les communes membres de cette Collectivité Territoriale ne peuvent plus y participer directement.

### 3.2. Orientations stratégiques

L'article 36 des statuts, intitulé « *L'Assemblée générale ordinaire* », prévoit qu'à l'occasion de l'assemblée générale ordinaire annuelle soit approuvé, sur proposition du Conseil d'administration, le rapport définissant les orientations stratégiques de la Société.

Le rapport soumis à l'assemblée générale ordinaire par le Conseil d'administration contiendra les éléments nécessaires afin d'apprécier les orientations stratégiques de la Société, la situation de la Société, ainsi que sa gestion et son activité.

Elle organisera un débat sur le projet de rapport proposé par le Conseil d'administration devant définir le cas échéant :

- le projet d'établissement dans une perspective pluriannuelle ;
- la visibilité opérationnelle et financière notamment par secteurs d'activités ;
- la cohérence de l'ensemble des actions de la Société ;
- la politique tarifaire appliquée aux prestations réalisées par la Société pour le compte des Collectivités Territoriales actionnaires.

Avant l'approbation du rapport, le ou la Président.e de la Société devront organiser, lors de l'Assemblée Générale Ordinaire un débat sur le projet de rapport et sur les questions écrites précitées.

Le projet de rapport sera joint à la convocation à l'assemblée générale ordinaire.

Préalablement à l'assemblée générale, chaque Actionnaire pourra poser des questions écrites sur le projet de rapport dans les conditions prévues à l'article L225-108 du Code de Commerce.

Préalablement à l'approbation du rapport, le ou la président.e de la Société devra organiser, lors de l'assemblée générale ordinaire un large débat sur le projet de rapport et sur les questions écrites précitées.

Enfin, le rapport définissant les orientations stratégiques sera présenté devant l'assemblée délibérante de chaque Actionnaire dans les conditions prévues à l'article 37 des statuts, intitulé « Rapport annuel des élus ».

### 3.3 Nomination de censeurs

Les censeurs participeront aux réunions du Conseil d'administration.

Chaque Actionnaire Fondateur, et dans le cas d'un groupement d'EPCI, chaque EPCI membre du groupement, aura droit, s'il n'est pas représenté directement par un administrateur, à un poste de censeur, conformément aux dispositions de l'article 23 des statuts, dès la constitution de la Société.

Les Actionnaires qui viendront ultérieurement participer au tour de table afin de confier des opérations à la Société pourront également bénéficier de la création à leur profit de postes de censeurs, à moins qu'ils ne soient directement administrateurs.

Les Actionnaires Fondateurs choisiront donc, s'il y a consensus, de nommer en qualité de censeur, dans les conditions prévues à l'article 23 des statuts, les délégués à l'assemblée spéciale n'ayant pas été désignés comme représentant commun par ladite assemblée.

### 3.4. Comité technique

Dans le cadre de ce Pacte, et en vue d'assurer un « contrôle analogue » des Actionnaires sur la Société, condition nécessaire à l'application du régime des prestations intégrées (« quasi-régie » ou « *in house* ») aux relations entre la Société et ses Actionnaires, les Parties ont décidé de la mise en place d'un comité technique. Il sera officialisé par décision du Conseil d'Administration.

Il est composé d'un.e représentant.e des services de chacun des Actionnaires Fondateurs de la SPL OBTF et présidé par le ou la Directeur-trice Général.e de la SPL OBTF.

D'autres représentants des services des Actionnaires ou salariés de la société, ou plus généralement toute personne qualifiée, pourront être invités à intervenir auprès du comité, en tant que de besoin et en fonction des dossiers abordés, afin d'éclairer ses avis.

Ce comité a pour mission :

- d'étudier et d'émettre un avis sur les délibérations et l'ensemble des points soumis au Conseil d'administration impliquant l'engagement de fonds propres de la Société
- d'être informé et de contrôler la bonne marche opérationnelle de la Société dont notamment la réalisation du projet d'établissement en procédant à toutes analyses et vérifications nécessaires à cet effet,
- de contrôler la situation budgétaire et son avancement par rapport aux prévisions, l'état de la trésorerie, ainsi que le niveau global des emprunts.

Dans l'hypothèse où le comité ne pourrait émettre un avis unanime sur un dossier, les membres en désaccord avec l'avis majoritaire auront la possibilité d'y annexer leurs observations pour la bonne information du Conseil d'administration.

Le comité technique se réunira préalablement à chaque Conseil d'administration, sur convocation du ou de la Directeur·trice Général·e de la Société.

### 3.5. Modalités de prise de décision et règles de majorité

Les Actionnaires Fondateurs s'associent pour concourir ensemble à rendre la rénovation énergétique de l'habitat performante et abordable.

Dans la mesure du possible, les décisions du Conseil d'administration se feront par consensus de l'ensemble des membres du conseil. En cas de désaccord, et si aucun consensus n'est possible, les décisions se feront à la majorité simple des membres du Conseil d'administration présents ou représentés, à l'exception de :

- la décision prévue à l'article 4.4 du présent Pacte, qui sera adoptée par une majorité des 4/5<sup>e</sup> des administrateurs présents ou représentés incluant le vote favorable d'au moins un administrateur représentant chaque Actionnaire fondateur ;
- toute décision pour laquelle le Comité technique n'aurait pas émis un avis favorable unanime, qui sera adoptée par une majorité des 3/5<sup>e</sup> des administrateurs présents ou représentés, représentant au moins trois Actionnaires, dont obligatoirement les actionnaires détenant plus de 15% du capital.

### 3.6. Comité des nominations et rémunérations

Lors de la création de la Société, un comité des nominations et rémunérations sera créé incluant un·e représentant·e à minima de chaque Actionnaire Fondateur. Il sera en charge du suivi du recrutement d'un·e directeur·trice général·e et de proposer une candidature qui fait consensus au sein du Conseil d'Administration.

Il sera également en charge de proposer la rémunération du (ou de la) directeur·trice général·e qui sera approuvée pour le Conseil d'Administration. Toute évolution de la rémunération sera soumise au comité des nominations et rémunérations selon les mêmes termes.

### 3.7. Direction de la Société

Les Parties s'engagent, dès que le choix d'un·e directeur·trice général·e aura été opéré, à voter en faveur de la dissociation des fonctions de Présidence et de Direction générale. Le ou la directeur·trice général·e sera nommé par le Conseil d'administration, après concertation entre les Parties.

## ARTICLE 4 – PERIODE SPECIFIQUE DE PREFIGURATION

### 4.1. Durée

De la création de la Société en 2025 jusqu'à une potentielle phase de déploiement, la Société est dite dans une période spécifique de préfiguration. Cette période s'achèvera par l'adoption de la décision prévue à l'article 4.4. Les Actionnaires fondateurs partagent l'objectif que cette adoption ait lieu en juin 2027.

## 4.2. Objectifs et points de vigilance

La période spécifique de préfiguration a pour objectif d'éprouver et d'ajuster le modèle économique de la Société et son offre de service, en engageant un nombre limité de projets de rénovation de typologie variée et en veillant à l'évolution des dispositifs nationaux et européens. Elle devra notamment permettre de répondre aux questionnements ou points de vigilance que les Actionnaires Fondateurs ont exprimé, dont :

- articuler l'action de la Société avec l'ingénierie locale déjà mise en place par les Actionnaires Fondateurs notamment à travers les contractualisations mentionnées à l'article 6.1 ; au-delà, il conviendra de trouver les modalités juridiques permettant l'effectivité de cette complémentarité indispensable ;
- maintenir un actionnaire de référence dans la phase de développement pour éviter le risque d'échappement de la structure à tout contrôle réel de ses Actionnaires Fondateurs ;
- explorer la mutualisation de moyens de la SPL avec d'autres sociétés publiques présentes pour éviter de porter des coûts de structure trop importants ;
- étudier les règles de corrélation entre capital détenu et droits de tirage sur un nombre de dossiers suivis étant entendu qu'en phase de préfiguration une telle corrélation n'est pas mise en place puisque ce qui est recherché est avant tout de gagner en expérience, même si le bon sens devra prévaloir pour que les réalisations ne soient pas complètement disproportionnées par rapport au capital apporté par chacun ;
- éprouver le fait de n'intervenir que sur le territoire des Communes, EPCI ou groupements d'EPCI engagés, et définir les modalités d'intervention d'actionnaires de rang supérieur (Département, Région) sur ces territoires.

## 4.3. Suivi de l'activité de la société en période spécifique de préfiguration

Le Comité Technique et le Conseil d'Administration permettront aux Actionnaires Fondateurs d'évaluer les réponses apportées par la société sur ces points de vigilance. L'apport de solutions permettra d'engager une phase de développement notamment en invitant d'autres Collectivités Territoriales à devenir Actionnaires de la Société.

## 4.4. Conclusion de la période spécifique de préfiguration

Les travaux engagés par la société durant la période spécifique de préfiguration permettront la production :

- d'un plan de développement de la Société sur 10 ans, précisant notamment les modalités d'intervention retenues, leur articulation et complémentarité avec les outils existants, le volume d'affaires envisagé et le plan de financement prévisionnel ;
- d'un projet de pacte d'actionnaires, tel que prévu à l'article 2.3, qui définira notamment les règles de gouvernance de la Société, les conditions d'augmentation du capital social, d'entrée et de sortie des Actionnaires et les modalités de répartition territoriale des projets engagés par la Société.

Ces deux documents seront soumis au Conseil d'administration, qui prendra sur cette base la décision d'engager la phase de développement de la Société, dans les conditions spéciales de majorité prévues à l'article 3.5. Chacun des Actionnaires soumettra à son assemblée délibérante la poursuite de sa participation à la Société en phase de développement, dans le cadre ainsi établi.

## 4.5. Entrée de nouveaux actionnaires durant la période spécifique de préfiguration

Les Actionnaires fondateurs ont un objectif de mutualisation et de coopération et se réservent la possibilité d'étendre cette Société à d'autres Collectivités Territoriales intéressées.

Les Actionnaires fondateurs conviennent d'étudier l'entrée au capital de la Société de toute Collectivité Territoriale Tiers située dans le périmètre administratif de la région Bretagne, dès lors qu'elle est compétente dans la mise en œuvre du Service Public de la Rénovation de l'Habitat sur son territoire.

En cas de demande d'adhésion d'un nouvel actionnaire durant la période spécifique de préfiguration, les actions seront acquises uniquement par cession d'actions, détenues préférentiellement par la Région Bretagne dans la limite de 289 actions cédées durant la période spécifique de préfiguration afin que la Région Bretagne demeure l'actionnaire majoritaire de la société.

Ces nouveaux actionnaires intégreront l'Assemblée Spéciale et pourront bénéficier de la création à leur profit de postes de censeurs.

Des augmentations de capital pourront avoir lieu à l'issue de la période spécifique de préfiguration, dans les conditions qui seront alors définies.

## ARTICLE 5 – CONTRACTUALISATION AVEC LA SOCIÉTÉ

Comme inscrit à l'article 3 des Statuts, la SPL OBTF exercera ses activités pour le compte exclusif de ses actionnaires, et exclusivement sur le territoire des EPCI ou groupements d'EPCI actionnaires. Sur chaque territoire sur lequel elle interviendra et avant toute intervention, la SPL établira une convention particulière de coopération avec la Collectivité en charge du Service Public de Rénovation de l'Habitat compétente sur le territoire concerné.

Les Actionnaires s'engagent à faire appel aux services de la SPL OBTF pour l'ensemble des actions couvertes par son objet social non couvertes par les services des opérateurs publics locaux pré-existants (régies, SPL Territoires, SEMPI, SEM Breizh, etc.). Ils conviennent de rechercher l'optimisation et la mutualisation des moyens nécessaires à la réalisation des missions confiées à la Société. A titre d'exemple, les modalités opérationnelles seront à trouver pour que les services proposés par la SPL OBTF puissent s'appuyer sur l'offre de services des opérateurs publics locaux pré-existants.

Les Actionnaires conviennent que les contrats à conclure avec la SPL OBTF aménageront les modalités de contrôle de l'Actionnaire sur la Société au titre des missions confiées. Ce contrôle viendra en complément du contrôle exercé par les Actionnaires sur la Société elle-même. Tout Actionnaire qui ne sera pas représenté par un administrateur aura droit à un poste de censeur.

Fait à \_\_\_\_ le \_\_\_\_ [2025],

En xx exemplaires originaux, dont un pour être déposé au siège social.

- La Région Bretagne, ayant son siège (XXX), représentée par [XXX], son [XXX], dûment habilité par délibération ;

---

Signature

- Brest Métropole, ayant son siège à (XXX), représentée par [XXX], son [XXX], dûment habilité par délibération du \_\_\_\_ ;

\_\_\_\_\_

Signature

- Rennes Métropole, ayant son siège à [XXX], représentée par [XXX], son [XXX], dûment habilité par délibération du \_\_\_\_ ;

\_\_\_\_\_

Signature

- Saint-Brieuc Armor Agglomération, ayant son siège à [XXX], représentée par [XXX], son [XXX], dûment habilité par délibération du \_\_\_\_ ;

\_\_\_\_\_

Signature

- Poher Communauté, ayant son siège à [XXX], représentée par [XXX], son [XXX], dûment habilité par délibération du \_\_\_\_ ;

\_\_\_\_\_

Signature

- Le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du pays de Saint-Malo, agissant pour le compte et au nom de ses EPCI membres dûment habilité par délibération du \_\_\_\_ ;

Saint-Malo agglomération, ayant son siège à (XXX), représentée par [XXX], son [XXX],

\_\_\_\_\_

Signature

Communauté de Communes Bretagne Romantique, ayant son siège à (XXX), représentée par [XXX], son [XXX],

\_\_\_\_\_

Signature

Communauté de Communes Côte d'Emeraude, ayant son siège à (XXX), représentée par [XXX], son [XXX],

\_\_\_\_\_

Signature

Communauté de Communes Pays de Dol et de la Baie du Mont-Saint-Michel, ayant son siège à (XXX),  
représentée par [XXX], son [XXX],

---

Signature

PROJET