

**CONVENTION CONSTITUTIVE
DU GROUPEMENT D'INTERET PUBLIC
« VENDÉE FONCIER SOLIDAIRE »**

ENTRE :

- **LE DÉPARTEMENT DE LA VENDÉE**, sis 40 Rue du Maréchal Foch, 85000 La Roche-sur-Yon, représenté par le Président du Conseil départemental, Monsieur Yves AUVINET, agissant en vertu d'une délibération de la Commission permanente n°4-21 en date du 14 décembre 2018,

ET

- **L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA VENDEE**, sis 123 Boulevard Louis Blanc 85000 La Roche-sur-Yon, représenté par son Directeur Général, Monsieur Guillaume JEAN, agissant en vertu d'une délibération du Conseil d'administration du 14 décembre 2018,

Vu la loi n 2011-525 du 17 mai 2011 de simplification et d'amélioration de la qualité du droit et ses décrets d'application;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.329-1 et R. 329-1 à R. 329-17 ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L. 255-1 et suivants ;

SOMMAIRE

TITRE I - CONSTITUTION	4
ARTICLE 1 : CONSTITUTION - DENOMINATION.....	4
ARTICLE 2 : OBJET	4
ARTICLE 3 : SIEGE	5
ARTICLE 4 : DUREE	5
ARTICLE 5 : LES MEMBRES.....	5
ARTICLE 6 : REPRESENTATION DES MEMBRES	5
6.1 : Au sein de l'Assemblée Générale.....	5
6.2 : Au sein du Conseil d'Administration.....	6
ARTICLE 7 : OBLIGATIONS DES MEMBRES	6
ARTICLE 7.1 : Obligations des membres à l'égard des tiers	6
ARTICLE 7.2 : Garantie d'emprunt.....	7
ARTICLE 8 : ADHESION, RETRAIT, EXCLUSION	7
ARTICLE 8.1 : Adhésion.....	7
ARTICLE 8.2 : Retrait	7
ARTICLE 8.3 : Exclusion	7
TITRE II - FONCTIONNEMENT	8
ARTICLE 9 : CAPITAL.....	8
ARTICLE 10 : RESSOURCES DU GROUPEMENT	8
ARTICLE 10.1 : Dispositions générales	8
ARTICLE 10.2 : Financement des acquisitions et autres opérations	8
ARTICLE 11 : PERSONNELS DU GIP	8
ARTICLE 11.1 : Régime applicable aux personnels du Groupement et son directeur	8
ARTICLE 11.2 : Conditions d'emploi des personnels du Groupement	9
ARTICLE 12 : PROPRIETE DES EQUIPEMENTS, LOGICIELS ET LOCAUX.....	9
ARTICLE 13 : BUDGET.....	9
ARTICLE 14 : CONTRIBUTIONS DES MEMBRES AUX CHARGES DE FONCTIONNEMENT DU GROUPEMENT.....	9
ARTICLE 15 : GESTION ET TENUE DES COMPTES.....	10
TITRE III - ORGANISATION ET ADMINISTRATION.....	10
ARTICLE 16 : ASSEMBLEE GENERALE	10
ARTICLE 16.1 : Organisation	10
ARTICLE 16.2 : Compétences.....	10

ARTICLE 17 : CONSEIL D'ADMINISTRATION	11
ARTICLE 17.1 : Organisation	11
ARTICLE 17.2 : Compétence.....	11
ARTICLE 18 : PRESIDENT DU GROUPEMENT	12
ARTICLE 19 : DIRECTEUR DU GROUPEMENT.....	12
ARTICLE 20 : COMITE D'EXPERTS.....	12
TITRE IV - DISPOSITIONS DIVERSES	13
ARTICLE 21 : REGLEMENT INTERIEUR.....	13
ARTICLE 22 : LIQUIDATION	13
ARTICLE 23 : SUSPENSION DE L'AGREMENT	13
ARTICLE 24 : DEVOLUTION DES BIENS	13
ARTICLE 24.1 : Dévolution des biens en cas de dissolution du Groupement	13
ARTICLE 24.2 : Dévolution des biens en cas de retrait de l'agrément d'organisme de foncier solidaire.....	13

TITRE I - CONSTITUTION

ARTICLE 1 : CONSTITUTION - DENOMINATION

Il est constitué, sur le fondement de la loi n° 2011-525 susvisée et des articles du code de l'urbanisme également susvisés un groupement d'intérêt public dénommé VENDÉE FONCIER SOLIDAIRE, ci-après dénommé le « Groupement ».

ARTICLE 2 : OBJET

Conformément à l'article L. 329-1 du Code de l'urbanisme, le Groupement a pour objet de conduire et développer, sur le territoire de la Vendée, une activité d'intérêt général à caractère d'assistance et de bienfaisance consistant d'une part en l'acquisition, la remise en état et la gestion de terrains, bâtis ou non, en vue de la réalisation de lots constructibles, de la réalisation, de la réhabilitation ou de la rénovation de logements et équipements collectifs, à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation principale, sur le territoire du département de la Vendée afin notamment de faciliter l'accession à la propriété des ménages à revenus modestes conformément aux dispositions du chapitre IX du Titre II du Livre III du Code de l'urbanisme et, d'autre part, à l'accompagnement social des ménages précités.

Le Groupement poursuit un but non lucratif.

Pour l'accomplissement de son objet, le Groupement pourra, notamment :

- conclure des baux tels que définis par les articles L. 255-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation :
 - avec un ou plusieurs opérateurs en vue de la construction ou de la réhabilitation de logements pour revente des droits réels attachés aux logements construits ou réhabilités ou la location desdits logements, sous le respect de conditions des plafonds de ressources, de loyers et, le cas échéant, de prix de cession;
 - avec un preneur en vue de la construction, de la réhabilitation, de la rénovation ou de l'acquisition d'un logement;
- offrir aux bénéficiaires un accompagnement et un soutien particulier lors de la conclusion des baux réels solidaires et décider d'en confier la réalisation à un tiers ;
- assurer le montage d'opérations immobilières, hors cadre des baux réels solidaires et décider d'en confier la réalisation à un tiers ;
- assumer, le cas échéant, la maîtrise d'ouvrage des travaux relevant de ses activités ;
- collaborer et coopérer avec des entités nationales et internationales qui poursuivent les mêmes buts ;
- sensibiliser et mobiliser l'opinion publique afin d'obtenir des instances politiques locales, nationales et internationales les mesures nécessaires à la satisfaction des buts qu'il poursuit ;
- acquérir, revendre (tout ou partie), construire, prendre à bail ou autrement tout immeuble, bâti ou non, nécessaire à ses activités.
- à procéder à la réalisation des études, des divisions foncières ou immobilières, et des travaux nécessaires à ses activités.

Le patrimoine foncier du Groupement sera constitué à la demande de ses Membres et sera géré en conformité avec les opérations envisagées.

Dans ce cadre, le Groupement conclut tous actes et contrats nécessaires à la réalisation des acquisitions, études, et travaux relatifs aux opérations immobilières et d'aménagement concernées, dans une logique de bonne gestion de son patrimoine.

Pour pouvoir consentir des baux réels solidaires, le Groupement entend bénéficier de l'agrément préfectoral d'organisme de foncier solidaire, conformément à l'article L. 329-1 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 3 : SIEGE

Le siège du Groupement est fixé à l'adresse suivante :

VENDÉE FONCIER SOLIDAIRE
123 Boulevard Louis Blanc
85000 La Roche-sur-Yon

ARTICLE 4 : DUREE

Le Groupement est constitué pour une durée illimitée.

Le GIP jouit de la personnalité morale à compter de la publication au recueil des actes administratifs de la décision d'approbation de la convention constitutive prise par l'autorité compétente.

ARTICLE 5 : LES MEMBRES

Le Groupement se compose de personnes morales qui contribuent directement ou indirectement aux politiques publiques en matière d'habitat, et qui sont agréées selon les procédures décrites par la présente convention. Les membres relèvent de 3 catégories :

- Les membres fondateurs, à savoir :
 - o le Département de la Vendée (n° SIRET 22850001300658), collectivité territoriale ayant son siège 40 rue Maréchal Foch 85923 La Roche sur Yon,
 - o et l'Etablissement Public Foncier de la Vendée (n° SIRET 52411092100037), établissement public de l'Etat ayant son siège 123 Boulevard Louis Blanc 85000 La Roche-sur-Yon ;
- Les communes et/ou établissements publics de coopération intercommunale ayant adhéré au Groupement dans les conditions de l'article 8.1, réunis au sein d'un « collège des territoires » ;
- Les autres membres, publics ou privés, ayant adhéré au Groupement dans les conditions de l'article 8.1, réunis au sein d'un « collège des opérateurs et autres partenaires ».

ARTICLE 6 : REPRESENTATION DES MEMBRES

6.1 : Au sein de l'Assemblée Générale

L'assemblée générale est composée de l'ensemble des membres du Groupement.

Les membres fondateurs disposent chacun de quatre (4) représentants au sein de l'Assemblée Générale, désignés selon les règles qui leur sont applicables.

Les autres membres du Groupement disposent chacun d'un représentant à l'Assemblée Générale, désignés selon les règles qui leur sont applicables.

La durée cumulée des mandats d'un même représentant n'est pas limitée.

Chaque représentant détient une voix délibérative au sein de l'Assemblée Générale.

L'Assemblée Générale ne délibère valablement que si les membres présents ou représentés détiennent au moins la moitié des voix des membres du Groupement. Si ce quorum n'est pas atteint,

une nouvelle réunion de l'Assemblée Générale est convoquée dans les conditions prévues à l'article 16.1. L'Assemblée Générale délibère alors valablement sans condition de quorum.

Le vote par procuration est admis, dans la limite de deux pouvoirs par représentant.

Les délibérations sont prises à la majorité absolue des voix, sous réserve de recueillir également la majorité absolue des voix des membres fondateurs. En cas de partage égal des voix, la voix du président est prépondérante.

6.2 : Au sein du Conseil d'Administration

Le Conseil d'Administration est composé de la manière suivante :

- Les 8 représentants des membres fondateurs siègent de droit au Conseil d'Administration ;
- Le collège des territoires, réuni en assemblée spéciale tenue à l'occasion d'une Assemblée générale du Groupement, désigne deux (2) membres dont les représentants siègent au Conseil d'Administration ;
- Le collège des opérateurs et autres partenaires, réuni en assemblée spéciale tenue à l'occasion d'une Assemblée générale du Groupement, désigne cinq (5) membres dont les représentants siègent au Conseil d'Administration.

Chaque assemblée spéciale désigne et renouvelle les représentants des collèges des membres non fondateurs dans le cadre d'une élection à la majorité simple à un tour. Les membres ayant reçu le plus de voix siègent au Conseil d'Administration, dans la limite du nombre de sièges dévolus à chaque collège. Aucun quorum n'est requis pour cette désignation.

La désignation des représentants des membres non fondateurs au Conseil d'Administration est renouvelée au moins une fois par an, sauf si le collège concerné ne compte aucun nouvel adhérent depuis la dernière assemblée spéciale.

La durée cumulée des mandats d'un même représentant n'est pas limitée.

Chaque représentant au Conseil d'Administration dispose d'une voix. Toutes les voix ont valeur délibérative.

Le Conseil d'Administration ne délibère valablement que si au moins un représentant de chaque membre fondateur est présent lors du vote.

Le vote par procuration est admis, dans la limite de deux pouvoirs par représentant.

Les délibérations sont prises à la majorité absolue des voix. En cas de partage égal des voix, la voix du président est prépondérante.

ARTICLE 7 : OBLIGATIONS DES MEMBRES

ARTICLE 7.1 : Obligations des membres à l'égard des tiers

Les membres sont tenus des dettes du Groupement à proportion de leur contribution aux charges du Groupement telle que cette contribution est prévue à l'article 14 de la présente convention.

Les membres ne sont pas solidaires à l'égard des tiers.

ARTICLE 7.2 : Garantie d'emprunt

Les collectivités membres du Groupement peuvent garantir les emprunts du groupement pour toute acquisition réalisée sur leur territoire.

ARTICLE 8 : ADHESION, RETRAIT, EXCLUSION

ARTICLE 8.1 : Adhésion

Le Groupement peut accepter de nouveaux membres, par décision de l'Assemblée générale. Le nouveau membre devra signer la présente convention, qui lui sera alors opposable.

Une fois son adhésion prononcée dans les conditions susvisées, le nouveau membre accepte la situation financière du Groupement au 1^{er} janvier de l'année civile de son entrée dans le Groupement. Il est donc tenu aux dettes régulièrement inscrites dans les comptes du Groupement à compter de cette date, selon les modalités prévues à l'article 7.1.

Les membres du Groupement veillent en cas d'adhésion de nouveaux membres à ce que plus de la moitié des voix des organes délibérants soit toujours détenue par les personnes morales de droit public ou les personnes morales de droit privé chargées d'une mission de service public.

ARTICLE 8.2 : Retrait

En cours d'exécution de la présente convention constitutive, tout membre peut se retirer du Groupement.

Un membre peut se retirer du Groupement que s'il s'est acquitté de l'ensemble des contributions qu'il doit au Groupement.

Le retrait d'un membre n'entraîne aucun retrait d'actif du Groupement, sauf décision contraire de l'Assemblée Générale prise à la majorité qualifiée des deux tiers.

Le retrait est effectif au 1^{er} janvier de l'année qui suit la décision de l'Assemblée Générale.

ARTICLE 8.3 : Exclusion

L'exclusion d'un membre peut être prononcée par l'Assemblée Générale, sur proposition du Conseil d'Administration, dans les cas suivants :

- manquements graves et répétés de ce membre à ses obligations au titre de la présente convention ;
- la dissolution de la personne membre du Groupement ;
- le non-versement de la contribution fixée dans les conditions prévues par la convention constitutive prévue après une relance demeurée sans effet ;
- pour motif grave (comme le dénigrement répété du travail du Groupement et de ses dirigeants, des agissements ou la commission d'infractions pénales portant atteinte à l'honneur et l'intégrité du Groupement, etc.). Le membre concerné pourra être préalablement entendu par l'Assemblée Générale.

L'exclusion et ses modalités, notamment financières, doivent recevoir l'accord de l'Assemblée Générale pris à la majorité qualifiée des deux tiers des membres.

Le Membre dont l'exclusion est demandée par le Conseil d'Administration à l'Assemblée Générale ne participe pas au vote, et ses voix ne sont pas prises en compte dans le quorum.

L'exclusion est effective au 1^{er} janvier de l'année qui suit la décision de l'Assemblée Générale prononçant l'exclusion.

TITRE II - FONCTIONNEMENT

ARTICLE 9 : CAPITAL

Le Groupement est constitué sans capital.

ARTICLE 10 : RESSOURCES DU GROUPEMENT

ARTICLE 10.1 : Dispositions générales

Les ressources du Groupement comprennent :

- les contributions financières des membres ;
- la mise à disposition par les membres, avec ou sans contrepartie financière, de personnels, de locaux, de biens et d'équipements ;
- les subventions ;
- les différentes recettes entrant dans le cadre de l'exercice des activités du Groupement, dont les redevances et loyers perçus par le Groupement, notamment en sa qualité de bailleur en BRS ;
- les emprunts et autres ressources d'origine contractuelle ;
- les dons et legs ;
- toute autre recette autorisée par la loi.

Les apports en nature, dont les ressources humaines et les biens immobiliers notamment, peuvent être pris en compte au titre de la participation prévue à l'article 10.2.

Le nombre d'emplois, en équivalent temps plein travaillé, au titre de la participation de chaque membre, est présenté annuellement à l'assemblée générale.

Les bénéfices éventuels issus des activités autres que celles liées au bail réel solidaire sont intégralement affectés aux réserves obligatoires mentionnées au b du 3° de l'article R. 329-3 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 10.2 : Financement des acquisitions et autres opérations

Toute opération financée par le Groupement doit être équilibrée.

Les communes et/ou EPCI compétents seront sollicités pour participer au financement des opérations menées par le Groupement sur leur territoire, dans des conditions fixées par le règlement général. A défaut d'une telle participation, le Conseil d'Administration pourra renoncer à tout ou partie des projets concernés.

Toutefois, une dérogation pourra être délivrée sur délibération du Conseil d'administration dès lors que d'autres équilibres financiers seront proposés.

ARTICLE 11 : PERSONNELS DU GIP

ARTICLE 11.1 : Régime applicable aux personnels du Groupement et son directeur

Dans la mesure où le groupement assure, à titre principal, la gestion d'une activité de service public industriel et commercial, les personnels du groupement et son directeur sont soumis aux dispositions du code du travail.

ARTICLE 11.2 : Conditions d'emploi des personnels du Groupement

Les membres du Groupement pourront mettre à sa disposition du personnel conformément aux articles 10 et 14.

Le Groupement pourra aussi recourir à du personnel propre qu'il aura recruté à cet effet selon les règles qui lui sont applicables.

Les modalités de rémunération des personnels sont fixées par le directeur du Groupement.

ARTICLE 12 : PROPRIETE DES EQUIPEMENTS, LOGICIELS ET LOCAUX

Les équipements, logiciels et locaux acquis par le Groupement, donnés au Groupement ou développés en commun par les Membres dans le cadre des activités du Groupement, appartiennent au Groupement.

En cas de dissolution du Groupement, ils sont dévolus à d'autres personnes conformément aux modalités prévues à l'article 22 de la présente convention.

Les équipements, logiciels et locaux mis à disposition du Groupement par les Membres ou par d'autres personnes demeurent la propriété de ces Membres ou autres personnes. En cas de dissolution du Groupement, ils sont remis à leur disposition.

ARTICLE 13 : BUDGET

Le budget, préparé et présenté par le Directeur, est approuvé chaque année, par le Conseil d'Administration et présenté pour information à l'Assemblée Générale.

Des décisions modificatives du budget, préparées et présentées par le Directeur, peuvent être adoptées en cours d'exercice par le Conseil d'Administration.

Chaque exercice budgétaire commence le 1^{er} janvier de l'année N et se termine le 31 décembre de l'année N.

Le budget inclut l'ensemble des opérations de recettes et de dépenses prévues pour l'exercice. En dépense, il fixe le montant des crédits destinés à la réalisation des objectifs du Groupement en distinguant les dépenses de fonctionnement des dépenses d'investissement.

La présentation budgétaire permet de distinguer l'activité d'organisme de foncier solidaire des autres activités du Groupement.

ARTICLE 14 : CONTRIBUTIONS DES MEMBRES AUX CHARGES DE FONCTIONNEMENT DU GROUPEMENT

Les contributions aux charges du Groupement incombent en premier lieu aux membres fondateurs :

- L'EPF participera aux charges de fonctionnement du Groupement sous la forme de mises à disposition sans contrepartie de personnels, d'équipements ou de locaux, dans le cadre d'une convention conclue avec le Groupement pour une durée de 6 ans, après approbation par le Conseil d'administration ;
- Le Département pourra participer aux charges du Groupement sous la forme de mise à disposition sans contrepartie de personnels, d'équipements ou de locaux. Il apportera également une contribution financière destinée à équilibrer les charges du Groupement, après

prise en compte des mises à disposition précitées. La contribution financière du Département ne pourra financer que l'activité du Groupement relative aux baux réels solidaires. Les différentes contributions du Département feront l'objet d'une convention conclue avec le Groupement pour une durée de 6 ans, après approbation par le Conseil d'administration.

Les membres non fondateurs participeront aux charges du Groupement par une contribution d'un euro symbolique au moment de leur adhésion. Ils pourront également contribuer sous la forme de mises à disposition sans contrepartie de personnels, d'équipements ou de locaux, sans que l'absence de telles contributions en nature ne fasse obstacle à leur adhésion. Ces contributions en nature peuvent être apportées au moment de l'adhésion ou ultérieurement et dans tous les cas dans le cadre d'une convention conclue avec le Groupement pour une durée de 3 ans ou plus, après approbation par le Conseil d'administration.

ARTICLE 15 : GESTION ET TENUE DES COMPTES

Dans la mesure où le groupement assure, à titre principal, la gestion d'une activité de service public industriel et commercial, la comptabilité du Groupement est tenue et sa gestion effectuée selon les règles du droit privé, par un comptable agréé par l'Assemblée Générale.

La comptabilité du Groupement permet de distinguer l'activité relative aux baux réels solidaires des éventuelles autres activités.

Les bénéfices générés par l'activité liée au bail réel solidaire, y compris les produits de cession, et les réserves financières obligatoires constituées dans le cadre de cette activité sont consacrées exclusivement à l'activité de gestion des baux réels solidaires signés par le Groupement et/ou au développement de cette activité.

TITRE III - ORGANISATION ET ADMINISTRATION

ARTICLE 16 : ASSEMBLEE GENERALE

ARTICLE 16.1 : Organisation

Quinze jours au moins avant la date fixée, les Membres du Groupement sont convoqués par les soins du Président par lettre simple ou courriel.

L'ordre du jour, fixé par le Président, est indiqué sur les convocations. Ne devront être traitées, lors de l'Assemblée Générale, que les questions inscrites à l'ordre du jour. Tout membre désirant soulever une question étrangère à cet ordre du jour devra avertir le Président du Groupement dans un délai de huit jours précédant la tenue de l'Assemblée Générale.

L'Assemblée Générale est réunie à la demande du quart au moins des membres du groupement ou à la demande d'un ou plusieurs membres détenant au moins un quart des voix ou encore à l'initiative conjointe des membres fondateurs.

Le Président préside l'Assemblée Générale et expose la situation du Groupement.

ARTICLE 16.2 : Compétences

Sont de la compétence de l'Assemblée Générale :

1° toute modification de la présente convention ;

- 2° la dissolution du Groupement ;
- 3° la transformation du Groupement en une autre structure ;
- 4° les mesures nécessaires à la liquidation du Groupement ;
- 5° l'admission d'un nouveau Membre ;
- 6° l'exclusion d'un Membre et ses modalités financières ;
- 7° la fixation, le cas échéant des modalités financières du retrait d'un Membre ;
- 8° l'adoption d'un règlement général afin de préciser l'organisation et les conditions de fonctionnement du Groupement ;
- 9° l'élection du Président du Groupement parmi les représentants du Conseil d'Administration ;
- 10° l'approbation des comptes du Groupement ;
- 11° toute autre compétence qui ne serait pas confiée au Conseil d'Administration, au Président ou au Directeur en vertu de la présente convention ;
- 12° l'association avec un partenaire.

ARTICLE 17 : CONSEIL D'ADMINISTRATION

ARTICLE 17.1 : Organisation

Le Groupement est administré par un Conseil d'Administration composé de quinze (15) membres, conformément à l'article 6.2.

Le Conseil d'administration se réunit au moins une fois par an ou à la demande d'au moins un quart de ses membres ou à l'initiative des membres fondateurs.

ARTICLE 17.2 : Compétence

Le Conseil d'Administration est investi des pouvoirs suivants :

- 1° nomme le Directeur du Groupement ;
- 2° décide des orientations stratégiques du Groupement ;
- 3° décide l'attribution des actifs affectés à un bail réel solidaire (BRS) ;
- 4° vote, sur proposition du Directeur, le budget du Groupement et ses modifications ;
- 5° décide des actes de gestion et d'investissement extraordinaires, tels garanties et emprunts, affectant le patrimoine du Groupement ;
- 6° arrête chaque année un rapport d'activité conforme, adressé au préfet dans un délai de six (6) mois à compter de la clôture de l'exercice conformément à l'article R.329-11 du Code de l'urbanisme et le transmet pour approbation à l'Assemblée Générale;
- 7° arrête les comptes du Groupement ;
- 8° accepte les dons et les legs grevés de charge et autorise les acquisitions et cessions de biens mobiliers et immobiliers ;
- 9° dispose d'une compétence générale sur toutes les opérations immobilières et d'aménagement impliquant ou non la conclusion d'un BRS ;
- 10° décide des modalités de gestion des BRS ;
- 11° décide du changement de lieu du siège social ;
- 12° toute autre compétence relevant de l'Assemblée générale et que celle-ci aura déléguée au Conseil d'Administration, sous réserve du respect des lois et règlements applicables.

Les compétences définies aux points 3°, 5°, 9°, 10° et 12° pourront être déléguées, en tout ou partie, au Directeur par décision du Conseil d'Administration.

ARTICLE 18 : PRESIDENT DU GROUPEMENT

Le Président du Groupement, élu par l'Assemblée générale pour une durée de trois (3) ans, a pour compétence :

- D'arrêter l'ordre du jour des séances de l'Assemblée Générale et du Conseil d'Administration dont il dirige les débats ;
- De convoquer les instances selon les modalités prévues par la présente convention ;
- Il assure par son arbitrage le fonctionnement régulier des instances qu'il préside et s'assure notamment de la mise en œuvre et de la bonne application des orientations définies par le Conseil d'Administration ;
- Il est régulièrement informé par le Directeur des conditions de l'administration du Groupement et notamment des litiges ;
- Il représente le Groupement en justice. Il peut en déléguer l'exercice au Directeur.

ARTICLE 19 : DIRECTEUR DU GROUPEMENT

Le Directeur du Groupement est nommé par le Conseil d'Administration sur proposition du Président.

Le Directeur assure le fonctionnement du Groupement sous l'autorité du Conseil d'Administration et dans les conditions fixées par celui-ci.

À cet effet,

- il structure l'activité et le fonctionnement du Groupement et a autorité sur ses personnels ;
- il engage les dépenses et perçoit les recettes du Groupement ;
- il accepte les dons et les legs non grevés de charges ;
- il signe, pour le compte du Groupement, les actes de gestion courante relatifs à la conclusion et l'exécution des baux réels solidaires ;
- il veille aux équilibres budgétaires et financiers du Groupement ;
- il fixe les modalités de rémunération des personnels ;
- il signe tous les contrats de travail et toutes les conventions ;
- il représente le Groupement dans les actes de la vie civile ;
- il met en œuvre les mesures et signe l'ensemble des documents permettant l'exécution des décisions du Conseil d'Administration.

Il rend compte aux organes délibérants de l'activité du Groupement.

Dans les rapports avec les tiers, le Directeur engage le Groupement par tout acte entrant dans son objet.

Il peut déléguer sa signature aux personnels placés sous son autorité.

ARTICLE 20 : COMITE D'EXPERTS

Un comité d'experts réunit des membres et éventuellement des partenaires non membres du Groupement afin de faciliter la conception et la mise en œuvre d'opérations relevant de ce dernier. Les modalités de fonctionnement du comité d'experts sont fixées par le règlement général.

TITRE IV - DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 21 : REGLEMENT INTERIEUR

Un règlement général sera arrêté par l'Assemblée Générale pour préciser et compléter les règles de fonctionnement du Groupement et fixer les modalités d'application de la présente convention.

L'adhésion à la présente convention emporte de plein droit adhésion au règlement général.

Ce règlement acquiert, vis-à-vis des membres, la même force obligatoire que la présente convention à la date de son adoption par l'Assemblée Générale.

ARTICLE 22 : LIQUIDATION

La dissolution du Groupement entraîne sa liquidation, la personnalité morale du Groupement subsistant pour les besoins de sa liquidation.

L'Assemblée Générale fixe les modalités de la liquidation du Groupement et nomme un ou plusieurs liquidateurs.

ARTICLE 23 : SUSPENSION DE L'AGREMENT

En cas de suspension de l'agrément OFS, le Groupement confiera la gestion des BRS qu'il a consentis à un tiers disposant de l'agrément OFS. Les conditions dans lesquelles le transfert des droits et obligations liées à la gestion des BRS sera opéré au profit d'un tiers fera l'objet d'une convention spécifique entre ce dernier et le GIP.

ARTICLE 24 : DEVOLUTION DES BIENS

ARTICLE 24.1 : Dévolution des biens en cas de dissolution du Groupement

En cas de dissolution du Groupement, après paiement des dettes et, le cas échéant, reprise des apports par les membres concernés, l'excédent d'actifs est attribué à un ou plusieurs bénéficiaires dans les conditions fixées par l'Assemblée Générale.

L'ensemble des droits et obligations liés à son activité de gestion de baux réels solidaires sont dévolus à une ou plusieurs entités disposant de l'agrément d'organisme de foncier solidaire, dans les conditions fixées par l'Assemblée Générale. Si l'Etablissement Public Foncier de la Vendée est membre du Groupement et dispose de l'agrément d'organisme de foncier solidaire, ces droits et obligations lui sont prioritairement dévolus. A défaut de décision de l'Assemblée Générale avant sa dissolution, la dévolution de ces droits et obligations est prononcée par l'autorité de l'Etat compétente.

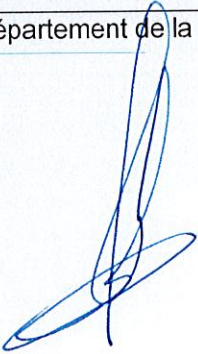

ARTICLE 24.2 : Dévolution des biens en cas de retrait de l'agrément d'organisme de foncier solidaire

En cas de retrait de l'agrément d'organisme de foncier solidaire au Groupement, l'ensemble des droits et obligations liés à son activité de gestion de baux réels solidaires sont cédés à une ou plusieurs entités disposant de l'agrément d'organisme de foncier solidaire.

Cette cession des biens du Groupement s'effectue dans un délai d'un (1) an suivant le retrait de l'agrément au Groupement.

Si l'Etablissement Public Foncier de Vendée est membre du Groupement et dispose de l'agrément d'organisme de foncier solidaire, il acquiert prioritairement ces biens.

Fait à La Roche-sur-Yon, le 14 DEC. 2016
en deux exemplaires originaux

<p>Pour le Département de la Vendée</p>  <p>Monsieur Yves AUVINET, Président du Conseil Départemental</p>	<p>Pour l'Etablissement Public Foncier de la Vendée</p>  <p>Guillaume JEAN, Directeur général</p>
---	--