

EXPANSIEL PROMOTION

Société Anonyme Coopérative d'intérêt Collectif d'HLM à capital variable
Siège social : 9, route de Choisy 94000 Créteil
582 056 339 R.C.S. Créteil

Extrait de procès-verbal du Conseil d'Administration du 11 décembre 2025

L'an deux mille vingt cinq, le 11 décembre, à 15 heures 15, les Administrateurs de la Société Anonyme Coopérative d'Intérêt collectif d'HLM Expansiel Promotion se sont réunis en Conseil d'Administration au siège social, 9 route de Choisy à Créteil (94000), sur convocation du Président en date du 1^{er} décembre 2025.

Sont présents et ont élargé le registre de présence :

- Monsieur Christian Harcouët, Président du Conseil d'administration,
- Monsieur Alain de Quero, Administrateur,
- Monsieur Jean Pierre Simonet, Administrateur.

Est absent et représenté :

- Monsieur Imed Robbana, Administrateur qui a donné pouvoir à Monsieur Harcouët.

Sont absents

- Monsieur Patrice Bergounoux, Administrateur,
- Valophis Sarépa, Administratrice, représentée par Madame Béatrix Mora.

Assistent également à la présente réunion :

- Madame Béatrice Roulendes, Directrice Générale,
- Monsieur Marc Zumbrunnen, Directeur Adjoint à la Direction juridique,
- Madame Nadia Yekhlef, Directrice Comptable et Financière d'Expansiel,
- Madame Caroline Pierre, Assistante Juridique,
- Madame Samantha Toutou, Assistante Juridique.

La séance est présidée par Monsieur Christian Harcouët, Président du Conseil d'Administration.

Madame Caroline Pierre assure les fonctions de secrétaire de séance.

Le Président ouvre la séance après avoir constaté que le Conseil d'Administration réunit la présence effective de plus de la moitié de ses membres et qu'il peut donc délibérer valablement.

Il rappelle que le Conseil d'Administration est amené à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Approbation du procès-verbal du 17 juin 2025
- Approbation du budget prévisionnel 2026
- Présentation des rapports de gestion des SCCV
- Délégation à la Directrice Générale du pouvoir de faire usage des droits de préemption urbain
- Agrément des nouveaux actionnaires
- Questions diverses

1. Délégation à la Directrice Générale du pouvoir de faire usage des droits de préemption urbain

Le Président rappelle que dans toute commune, le titulaire du droit de préemption urbain peut déléguer son droit aux organismes d'habitation à loyer modéré et aux Organismes de Foncier Solidaire (OFS) conformément à l'article L211-2 du code de l'urbanisme.

Les biens acquis par exercice du droit de préemption ne pourront être utilisés qu'en vue de la réalisation :

- d'opération d'aménagement ou de construction permettant la réalisation des objectifs fixés dans le programme local de l'habitat ou déterminés en application du premier alinéa de l'article L302-8 du code de la construction et de l'habitation pour atteindre les quotas de logements sociaux ;
- d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat prévues à l'article L. 303-1 du même code ;
- de plans de sauvegarde prévus à l'article L. 615-1 dudit code ;
- ou d'opérations de requalification de copropriétés dégradées prévues à l'article L. 741-1 du même code,
- d'opérations nécessaires à l'exercice de l'objet principal de l'OFS.

Enfin, les organismes d'habitation à loyer modérés peuvent également être délégataires du droit de préemption urbain par le représentant de l'Etat dans le département, sur les communes carencées, conformément aux dispositions de l'article L210-1 du code de l'urbanisme. Les biens doivent être utilisés en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction permettant la réalisation des objectifs fixés dans le programme local de l'habitat ou déterminés en application du premier alinéa de l'article L. 302-8 du même code.

Pour faciliter la mise en œuvre effective de ce droit, l'article R211-5 du code de l'urbanisme prévoit que l'organe délibérant de l'organisme d'HLM a la possibilité d'en déléguer l'exercice à leur organe exécutif. L'exercice du droit de préemption urbain peut être délégué au Directeur Général par le Conseil d'Administration. Cette délégation fait l'objet d'une publication de nature à la rendre opposable aux tiers.

Compte-tenu des courts délais de procédure, le Conseil d'Administration ne peut pas se réunir à l'occasion de chaque notification de délégation du droit de préemption urbain.

Après en avoir délibéré, le Conseil d'Administration, à l'unanimité :

- **Délègue** à la Directrice Générale le pouvoir de faire usage des droits de préemption qui seront délégués à Expansiel Promotion, en sa qualité d'organisme d'habitation à loyer modéré ou d'Organisme de Foncier Solidaire (OFS).

La Directrice Générale devra rendre compte de son action au Conseil d'Administration au moins une fois par an.

2. Pouvoirs pour les formalités

Tous pouvoirs sont donnés au porteur de copies ou d'extraits certifiés conformes du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toute formalité de publicité requise par la loi et afférente aux décisions ci-dessus adoptées.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour et plus personne ne demandant la parole, le Président lève la séance à 16 heures 15.

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé après lecture par le Président de séance et un Administrateur.

Pour extrait certifié conforme

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'A' followed by a 'Q' and a 'R'.

Alain De Quero
Administrateur