



60 avenue du Capitaine Resplandy
64100 Bayonne
Tél : 05 59 46 00 50

COMITE OUVRIER DU LOGEMENT

73 Rue de Lamouly
64600 ANGLET

**RAPPORT SPECIAL
DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES**

Exercice clos le 31 décembre 2022



A l'Assemblée Générale du COMITE OUVRIER DU LOGEMENT (Le COL),

En notre qualité de Commissaire aux Comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions règlementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions ainsi que les motifs justifiant de l'intérêt pour la société des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l'article R.225-31 du code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R.225-31 du code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions déjà approuvées par l'Assemblée Générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

En application de l'article R.225-31 du Code de commerce, nous vous informons qu'il nous a été donné avis de deux conventions suivantes conclues au cours de l'exercice écoulé et qui ont fait l'objet de l'autorisation de votre conseil d'administration.

Convention N°1 : Convention de prestation de services entre l'OFS La Coopérative Foncière Aquitaine et le COL

Renouvellement de la convention de prestation de services du COL au profit de l'OFS. La Coopérative Foncière Aquitaine. Cette convention est la continuité de la convention signée le 1^{er} juillet 2019. Elle s'appliquera jusqu'au 31 décembre 2022.



La SCIC HLM LE COL assure l'animation, le pilotage, la gestion technique, administrative, commerciale, comptable, financière et juridique. La rémunération de base forfaitaire annuelle est fixée à 38 120,55 € HT. Ce montant est revalorisé en fonction de l'inflation annuelle. La rémunération spécifique concernant le quittancement des redevances preneurs est fixée à 3 255 € HT par an pour un volume de 300 logements pleinement quittancés sur une année.

En 2022, le produit comptabilisé au titre de cette convention est de :

- 38 120,55 € HT pour la rémunération de base forfaitaire
- 2 131,42 € HT pour la rémunération spécifique de quittancement (prorata temporis pour 226 logements livrés en 2022).

Personnes concernées : Imed ROBANA, Représentant légal du COL et de la COOPERATIVE FONCIERE AQUITAINE.

CONVENTIONS DEJA APPROUVEES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

En application de l'article R.225-30 du code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions suivantes, déjà approuvées par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, se sont poursuivies au cours de l'exercice écoulé.

Convention N°1 : Compte courant d'associé bloqué COL/SCIC Coop. Foncière Aquitaine

Une convention de compte courant d'associé bloqué entre la SCIC HLM et la SCIC LA COOPERATIVE FONCIERE AQUITAINE, a été signée le 15 décembre 2020. Cette convention est la continuité de la convention signée le 11 décembre 2019.

La SCIC HLM LE COL met à disposition à la SCIC La Coopérative Foncière Aquitaine, une avance dans un compte courant bloqué pour un montant maximum de 5 millions afin de réaliser les opérations en attente d'un financement bancaire. Les remises de fonds sont effectuées au fur et à mesure des besoins par la société. L'avance est consentie jusqu'au 31.12.2022. Elle est rémunérée au taux légal de livret A actuel, majoré de 0.6% pendant toute la durée du blocage.

Au 31 décembre 2022, l'ensemble des avances et des intérêts afférents ont été remboursés.

Personne concernée : Imed ROBANA, Représentant légal du COL et de la COOPERATIVE FONCIERE AQUITAINE.



Convention N°2 : Compte courant d'associé bloqué Espelette Kaminoa COL / SCIC Coop. Foncière Aquitaine

Une convention de compte courant d'associé bloqué entre la SCIC HLM COL et la SCIC LA COOPERATIVE FONCIERE AQUITAINE, a été signée le 30 aout 2019, relatif à l'opération Kaminoa à Espelette.

La SCIC HLM LE COL met à disposition une avance dans un compte courant bloqué pour un montant de 149 000 € afin d'équilibrer le plan de financement de l'opération citée ci-dessus. L'avance est bloquée pendant la durée du remboursement de l'emprunt CDC soit jusqu'à la 60^{ème} annuité. La rémunération est définie dans les mêmes conditions que le prêt GAIA, consenti par la CDC. Les intérêts seront capitalisés.

L'avance au 31 décembre 2022 s'élève à 149 000 €. Le montant des intérêts comptabilisés en produit sur l'exercice s'élève à 3 031,75 €.

Personne concernée : Imed ROBANA, Représentant légal du COL et de la COOPERATIVE FONCIERE AQUITAINE.

Convention N°3 : Rémunération du mandat de Directeur Général du COL par la COOPERATIVE FONCIERE AQUITAINE

La convention prévoit la rémunération du mandat de Directeur Général de l'OFS porté par le COL pour un montant de 20 000 €.

En 2022, le produit relatif à cette convention est de 21 864,06 € (base actualisée selon l'indice IPC).

Personne concernée : Imed ROBANA, représentant légal du COL et du COL OFS.

Convention N°4 : Régularisation du montant des redevances des BRS opérateurs

Convention concernant le montant des redevances des BRS opérateur signé par acte notarié entre 2019 et 2021 entre l'opérateur COL ou une SSCV dont le COL est associé majoritaire et l'OFS La Coopérative Foncière Aquitaine.

À la suite de la convention d'engagement pluriannuel entre la Coopérative Foncière Aquitaine et Action Logement intervenue le 16 décembre 2021, il a été conclu un avenant, en date du 14 mars 2022, prévoyant la régularisation du montant des redevances perçues dans les BRS opérateurs signés en 2019, 2020 et 2021 entre le COL (ou une SCCV dont le COL est associé majoritaire) et l'OFS CFA.

L'émission des prêts par Action Logement réduit, voire supprime la nécessité pour l'opérateur de participer via la redevance du BRS Opérateur au financement de la charge foncière. L'impact de cette modification de financement, valorisé à 1 230 593 €, se retrouve dans les comptes de l'OFS au 31 décembre 2021 au niveau d'une provision pour risque, reprise au fur et à mesure de l'obtention des prêts Action Logement qui déclenchera le remboursement au COL de sa quote-part de BRS Opérateur.



Le montant de la provision est de 1 036 602 € au 31 décembre 2022 dans les comptes de l'OFS à la suite d'une reprise de 193 991 € sur la période.

Personne concernée : Imed ROBANA, représentant légal du COL et de la COOPERATIVE FONCIERE AQUITAINE

Convention N°5 : Cession de la charge foncière par la SSCV Andromède au COL OFS et conclusion d'un BRS opérateur pour le programme immobilier « ARPEGE »

Une convention d'aménagement entre la SSCV Andromède et le COL OFS, avec pour objectif l'achat du terrain et la réalisation des travaux d'aménagement et la signature d'un BRS opérateur a été conclue sur 2022. Les biens fonciers ont été acquis par acte notarié entre la SSCV Andromède et l'OFS COL pour un prix de 378 367,70 € HT en date du 31 janvier 2022.

Signature d'un BRS opérateur le 1^{er} février 2022 entre le COL OFS et la SSCV Andromède.

Personne concernée : Imed ROBANA, représentant légal du COL et du COL OFS.

Fait à Bayonne, le 30 mai 2023.

Les Commissaire aux Comptes,

**EXCO SOROSTE
Jean Claude MARCOU**

**EXCO SOROSTE
Philippe WEISS**