



CONVENTION DE PARTENARIAT

ENTRE

LA FEDERATION NATIONALE DES SOCIETES COOPERATIVES D'HLM

ET LA FEDERATION NATIONALE DU CREDIT AGRICOLE

**EN FAVEUR DE L'ACCESSION SOCIALE SECURISEE A LA
PROPRIETE DES COOPERATIVES D'HLM**

Entre

La FEDERATION NATIONALE DES SOCIETES COOPERATIVES D’HLM (FNSCHLM), association régie par la loi du 1^{er} juillet 1901, agissant pour le compte des coopératives d’HLM, dont le siège social est à Paris, 14 rue Lord Byron, représentée par Marie Noëlle LIENEMANN

Ci-après dénommée la « **FNSCHLM** »,

La FEDERATION NATIONALE DU CREDIT AGRICOLE, dont le siège est situé à PARIS (75008), au 48 rue de la Boétie,

Représentée par M. Patrick STOCKER, Responsable du Logement dûment habilités à l’effet des présentes,

Ci-après dénommée la « **FNCA** »,

Préambule

La FNSCHLM regroupe l’ensemble des sociétés coopératives HLM qui œuvrent chaque jour au développement d’une offre de logements adaptés aux ménages à revenus modestes et moyens par la production de programmes en accession sociale sécurisée, en patrimoine locatif social et par la gestion de copropriétés.

Dans le cadre de son Projet Fédéral défini par ses instances, la FNCA-HLM a créé une structure fédérale, la Société de Financement de l’Habitat Coopératif (SFHC - SAS à caractère coopératif) qui a vocation à accueillir au sein de son capital des partenaires institutionnels et bancaires souhaitant accompagner le développement des sociétés coopératives HLM.

La vocation de la SFHC est d’accompagner les besoins des sociétés coopératives HLM dans le développement de leurs opérations d’accession sociale et d’aménagement foncier et d’y consacrer une partie de leurs moyens mutualisés, notamment par la distribution de prêts participatifs ayant pour objet l’appui à des opérations d’envergure, à des sociétés jeunes ou souhaitant se développer sur des territoires peu couverts ou encore aux sociétés présentant des besoins spécifiques de financement du cycle d’exploitation imputables à la taille et à la complexité des opérations ou encore en raison de la conjoncture immobilière.

La FNCA est une association dont l’objet est notamment d’assurer la représentation des Caisses régionales de Crédit Agricole Mutuel. Les Caisses Régionales de Crédit Agricole sont des banques coopératives et mutualistes leader du financement à l’habitat en France et acteurs importants du logement au travers de Crédit Agricole Immobilier qui développe des programmes immobiliers et est tête de réseau des agences immobilières Square Habitat. Au travers du domaine d’excellence logement ainsi qualifié dans son Projet de Groupe 2010-2020 le Crédit Agricole veut suivre les évolutions sociétales du logement et au-delà du financement, promouvoir une approche globale unique des services immobiliers : banque-assurance-immobilier. Dans ce cadre, le Crédit Agricole souhaite mieux comprendre et mieux satisfaire les attentes de ces acteurs du logement social que sont les sociétés coopératives HLM.

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :

Article 1 Objectif du partenariat : développer et soutenir l'accès social des Coopératives HLM

Le présent partenariat s'inscrit dans l'approfondissement des relations établies entre les Caisses Régionales de Crédit Agricole et les sociétés coopératives HLM. Il a pour objectif de définir un cadre commun entre les deux parties pour faciliter le développement d'une offre de logements adaptée aux ménages à revenus modestes.

Dans le même temps, les deux parties veulent valoriser ensemble le statut coopératif qu'elles partagent ainsi que la proximité avec des acteurs régionaux autonomes qui s'inscrivent dans le cadre d'une démarche collective.

Article 2 Participation du Crédit Agricole au capital de la SFHC

Le Crédit Agricole par l'intermédiaire de la SACAM Participations a pris une participation à hauteur de 300 000 € dans une augmentation du capital de la SFHC pour financer et accompagner le développement de cette structure.

Un poste d'administrateur est réservé au Crédit Agricole au sein du Conseil d'Administration de la SFHC dans le but d'associer le Crédit Agricole, par un dialogue et des échanges au niveau national, au devenir de cette structure porteuse de développement.

Conformément aux objectifs partagés par les associés de la SFHC, celle-ci versera, si les résultats de l'exercice le permettent, un dividende d'un montant minimum proche du taux du livret A.

Article 3 Apport complémentaire des Caisses Régionales aux projets accompagnés par la SFHC

Les Caisses régionales de Crédit Agricole pourront être consultées sur les opérations que les coopératives soumettent à la SFHC.

Les Caisses régionales de Crédit Agricole pourront alors apporter de façon indépendante et autonome après étude du dossier, toute nature de prestation, notamment sous forme de concours bancaires en capital, prêt participatif, financement classique et/ou engagement par signature.

Chacune des Parties reconnaît que la mise en œuvre au plan régional du présent accord de partenariat interviendra selon des modalités arrêtées au cas par cas, en fonction des caractéristiques de l'opération envisagée et dans le respect, tant au regard de la structure retenue que de l'implication des sociétés coopératives HLM et des Caisses Régionales de Crédit Agricole concernées, des dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Article 4 Développement des coopérations régionales entre les CRCA et les sociétés coopératives HLM

Au-delà des concours des Caisses régionales apportés en complément des projets accompagnés par la SFHC, évoqués à l'article 3 précédent, l'objectif poursuivi par les Parties est de développer et d'intensifier les liens entre les Caisses régionales et les sociétés coopératives HLM membres de la FNSC HLM. A cet effet, les Parties s'engagent à coordonner leurs efforts pour faciliter, au plan local, sans que cela n'implique en aucune manière une quelconque relation d'exclusivité :

- La gestion des flux et des placements de trésorerie

- Les solutions aux besoins de financement des Sociétés Coopératives d'HLM en matière de financement de la construction de nouveaux logements locatifs sociaux (PLS notamment) et de travaux de réhabilitation dudit parc dans le cadre notamment de la transition énergétique , ...
- L'accompagnement bancaire des locataires occupants du parc existant ainsi que des accédants à la propriété dans le neuf comme dans l'ancien,
- L'accompagnement social : le Crédit Agricole a développé une démarche d'accompagnement de ses clients en difficultés via les « Points Passerelles » et accompagne certains projets régionaux immobiliers locaux par la Fondation du Crédit Agricole.

Afin de favoriser les échanges, les parties mettront régulièrement à jour la liste des correspondants dont une première version est annexée à la présente convention.

- dirigeants des coopératives d'HLM
- correspondants logement social des Caisses Régionales

Les coopératives d'HLM pourront également saisir les caisses régionales de Crédit agricole afin de les inviter à participer à leur capital dans le but de les accompagner dans leur développement.

Article 5 Au niveau national, renforcer les liens et co-construire des solutions innovantes

Les Parties examineront également les possibilités de développer des actions communes dans les domaines suivants :

- Développer et améliorer les montages PSLA (lien avec le PTZ par exemple...) dans le but de sécuriser le financement des levées d'option,
- Réfléchir sur de nouvelles formes d'accession (séparation foncier / construction, habitat coopératif...)
- Participer aux réflexions de la FNSCHLM sur l'évolution du PTZ
- VEFA : Examiner les conditions de collaboration entre les coopératives HLM et Crédit Agricole Immobilier.
- Activité de syndic : Examiner les conditions de collaboration entre les coopératives d'HLM et Square Habitat Crédit Agricole dans le domaine de la gestion de copropriétés,
- L'épargne : Consolider les fonds recueillis par la SFHC, notamment en recherchant l'alimentation de ses fonds propres par des produits d'épargne solidaire via un livret d'épargne ou à l'épargne salariale sachant que la SFHC a obtenu l'agrément « entreprise solidaire ».

Article 7 Communication sur le partenariat

Les Parties conviennent d'assurer dans leurs structures la plus large diffusion de cette convention et de la promouvoir par une communication appropriée.

Les Parties conviennent également de s'inviter réciproquement dans leurs instances afin de faire partager les objectifs de la présente convention.

Article 8 Bilan annuel du partenariat

Chaque année à la date anniversaire, les deux parties établiront un bilan global du partenariat au cours de l'année écoulée. Ce bilan prendra en compte à la fois des aspects quantitatifs (Accompagnement en fonds propres, volumes des crédits consentis, actions commerciales communes ...) que qualitatifs

Ce bilan permettra de tracer un plan d'actions et pourra, le cas échéant, amener les parties à proposer des avenants à cette convention.

Article 9 Durée du partenariat

La présente convention prend effet à compter de sa date de signature et est conclue pour une durée de trois ans. Elle sera reconductible d'année en année par tacite reconduction sauf dénonciation par l'une des parties notifiée à l'autre par lettre recommandée avec accusé de réception moyennant un préavis de 3 mois.

Fait à Anglet, le 10 Juin 2014.

Pour la FNSCHLM

Pour la FNCA

Marie Noëlle LIENEMANN

Patrick STOCKER