



CONVENTION

entre

LA VILLE DE ROUEN

et

LA S.A. HLM IMMOBILIERE BASSE SEINE

Entre les soussignés :

Monsieur Pierre ALBERTINI, Maire de Rouen agissant au nom de la Ville de Rouen et dans l'intérêt de ladite ville, en exécution de deux délibérations du Conseil Municipal en dates du 24 septembre 2004 et du 20 mai 2005,

D'une part,

Et :

Monsieur Hervé de la GIRAUDIERE, Directeur Général de la S.A. HLM Immobilière Basse Seine, agissant en exécution d'une délibération de son Conseil d'Administration en dates du 2 juin 2003,

D'autre part,

Il est exposé et convenu ce qui suit :

- EXPOSE -

Article 1.- La Ville de ROUEN accorde sa garantie à la S.A. HLM Immobilière Basse Seine à hauteur de 100% pour le remboursement d'un emprunt d'un montant de 1.134.500€ à

souscrire auprès du Crédit Foncier de France ainsi que pour deux emprunts pour un montant total de 492.400€ à souscrire auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations ou de tout autre établissement financier qui serait amené à se substituer à eux.

Les prêts sont destinés à financer **la réalisation de 23 logements sociaux, soit 15 P.L.S. et 8 P.L.U.S., au 33 rue Malouet** à Rouen.

Les caractéristiques des emprunts sont les suivantes :

- Prêt P.L.S. (Prêt Locatif Social) auprès du Crédit Foncier de France de 1.134.500€ afin de financer 15 logements P.L.S.
 - o Taux d'intérêt actualisé : 3,80% par an (révisable en fonction du taux du Livret A),
 - o Durée d'amortissement : 31 ans,
 - o Taux annuel de progressivité : 0%,
 - o Révisabilité des taux : en fonction de la variation du taux de rémunération du Livret A.

- 2 Prêts P.L.U.S. (Prêt locatif à Usage Social) auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant total de 492.400€

Prêt de 430.200€

- o Taux d'intérêt actualisé : 3,45% par an (révisable en fonction du taux du Livret A),
- o 12 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 35 ans à hauteur de la somme de 430 200 euros, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période pour le prêt PLUS
- o Taux annuel de progressivité : 0%,
- o Révisabilité des taux : en fonction de la variation du taux de rémunération du Livret A.

Prêt de 62.200€

- o Taux d'intérêt actualisé : 3,45% par an (révisable en fonction du taux du Livret A),
- o 12 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 50 ans à hauteur de la somme de 62 200 euros, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période pour le prêt PLUS foncier.
- o Taux annuel de progressivité : 0%,
- o Révisabilité des taux : en fonction de la variation du taux de rémunération du Livret A.

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont établis sur la base du taux du Livret A en vigueur à la date de la présente délibération. Ces taux sont susceptibles d'être révisés à la date d'établissement du contrat de prêt par répercussion d'une variation du taux du Livret A.

Les opérations poursuivies par la S.A. HLM Immobilière Basse Seine, tant au moyen de ses ressources propres, que des emprunts qu'elle a déjà réalisés avec la garantie de la Ville de Rouen donneront lieu à la fin de chaque année à l'établissement par la S.A. HLM

Immobilière Basse Seine, d'un compte de gestion en recettes et dépenses, faisant ressortir pour ladite année, le résultat propre à l'exploitation de l'ensemble des immeubles appartenant à la S.A. HLM Immobilière Basse Seine, qui devra être adressé au Maire de la Ville de Rouen au plus tard le 30 juin de l'année suivante.

Article 2.- Au cas où, pour quelque motif que ce soit, la S.A. HLM Immobilière Basse Seine ne se trouverait pas en mesure de faire face à une échéance, en tout ou partie, elle s'engage à prévenir Monsieur le Maire, dans les plus brefs délais, en vue de permettre à la Ville de se substituer à elle.

Les sommes qui seraient éventuellement payées par la Ville de ROUEN constitueraient pour la S.A. HLM Immobilière Basse Seine des avances remboursables, sans intérêt, qui devront être remboursées dans un délai de deux ans, éventuellement renouvelable.

En vue d'assurer ce remboursement, la S.A. HLM Immobilière Basse Seine sera tenue en cas d'appel à garantie, de faire connaître à la Ville de ROUEN les mesures financières qu'elle a adoptées et qui ne mettraient pas obstacle au service régulier des annuités qui seraient encore dues aux établissements prêteurs.

Article 3.- Les opérations poursuivies par la S.A. HLM Immobilière Basse Seine, tant au moyen de ses ressources propres, qu'au moyen des emprunts qu'elle a déjà réalisés avec la garantie de la Ville de ROUEN ou qu'elle réalisera avec cette garantie, donneront lieu à la fin de chaque année à l'établissement par la S.A. HLM Immobilière Basse Seine, d'un compte de gestion en recettes et en dépenses, faisant ressortir pour ladite année le résultat d'exploitation.

Le compte devra être adressé à Monsieur le Maire, au plus tard le 31 mars de l'année suivante.

Article 4.- Le compte de gestion défini à l'article ci-dessus comprendra :

Au crédit : les recettes de toutes natures réalisées par la S.A. HLM Immobilière Basse Seine,

Au débit : l'ensemble des dépenses auxquelles aura donné lieu ladite gestion, notamment les frais d'administration et gestion, les charges d'entretien, de réparation, de gardiennage, les impôts, les taxes, les charges d'intérêts et d'amortissements afférentes aux emprunts contractés.

A ce compte de gestion devront être joints les états ci-après :

- la délibération du Conseil d'Administration adoptant le compte,
- un état dressé par le Directeur Financier de la S.A. HLM Immobilière Basse Seine, de la situation au 1^{er} janvier des remboursements d'emprunts contractés faisant ressortir les versements effectués en annuités d'intérêts et d'amortissement et, le cas échéant le montant des versements différés par rapport aux annuités normales,
- un état détaillé des créanciers divers faisant apparaître les sommes qui pourraient rester dues aux établissements prêteurs sur les charges d'intérêts et d'amortissement d'emprunts contractés,
- un état détaillé des débiteurs divers faisant ressortir les recettes restant à recouvrer.

La S.A. HLM Immobilière Basse Seine devra, en outre, fournir à l'appui de ce compte toutes justifications utiles.

Article 5.- Si le compte de résultat, ainsi établi, est excédentaire, cet excédent sera utilisé jusqu'à due concurrence, et, dans le cas où la garantie communale aurait déjà joué, à l'amortissement de la dette contractée par la S.A. HLM Immobilière Basse Seine vis-à-vis de

la Ville de Rouen et figurant au compte d'avances ouvert au nom de celle-ci dans les écritures de la Ville, suivant les conditions prévues à l'article 6 ci après.

Si le compte d'avances susvisé ne fait apparaître aucune dette de la S.A. HLM Immobilière Basse Seine, le solde excédentaire du compte de trésorerie sera employé conformément aux statuts de la S.A. HLM Immobilière Basse Seine.

Article 6.- Un compte relevant les avances effectuées par la commune sera ouvert dans les écritures de la Ville.

Il comportera au débit, le montant des versements effectués par la Ville de ROUEN majoré des intérêts supportés par celle-ci, si elle a dû faire face à ces avances au moyen de fonds d'emprunt, au crédit, le montant des remboursements effectués par la S.A. HLM Immobilière Basse Seine. Le solde constituera la dette de la S.A. HLM Immobilière Basse Seine vis-à-vis de la Ville de Rouen.

Article 7.- La Ville de ROUEN se réserve le droit de faire contrôler à toute époque par des délégués désignés à cet effet, conformément aux dispositions de l'article L1611-4 du Code Général des Collectivités Locales, le fonctionnement de la S.A. HLM Immobilière Basse Seine, d'effectuer la vérification de sa caisse ainsi que ses livres de comptabilité et d'une manière générale, de s'assurer de la parfaite régularité de toutes ses opérations.

Article 8.- En contrepartie de la garantie accordée, un contingent de 20 % des logements financés par l'emprunt faisant l'objet de la présente garantie sera réservé à la Ville de Rouen, soit 5 logements.

Article 9.- La présente convention entrera en vigueur dès la signature du contrat de prêt.

Article 10.- Les dispositions de la présente convention deviendront caduques en cas de remboursement anticipé de l'emprunt souscrit par la S.A. HLM Immobilière Basse Seine et en tout état de cause, après le règlement par la S.A. HLM Immobilière Basse –Seine de la dernière échéance due au titre des emprunts objets de la présente convention.

FAIT à ROUEN, le

Pour la S.A. HLM Immobilière Basse Seine
Rouen

Pour la Ville de
par délégation

Le Directeur Général

Adjoint au Maire