



CONVENTION

entre

LA VILLE DE ROUEN

et

LA S.A. D'H.L.M. IMMOBILIERE BASSE SEINE

Entre les soussignés :

Monsieur Pierre ALBERTINI, agissant au nom de la Ville de Rouen en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 22 Septembre 2006,

D'une part,

Et :

Monsieur Thierry SURE, Directeur Général de la S.A. d'H.L.M. Immobilière Basse Seine, agissant en exécution d'une délibération de son Conseil d'Administration en date du 6 Avril 2006,

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. d'H.L.M. Immobilière Basse Seine à hauteur de 100% pour le remboursement d'un emprunt d'un montant total de 2.406.250 € que cette dernière a souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et

Consignations ou de tout autre établissement financier qui serait amené à se substituer à elle.

Les prêts sont destinés à financer l'acquisition du foncier et la construction de 32 logements **situés rue d'Emendreville, quartier Grammont, à ROUEN.**

Les caractéristiques de l'emprunt sont les suivantes :

a) Prêts P.L.U.S. et P.L.U.S. Foncier d'un montant de 572.500 €

	P.L.U.S.	P.L.U.S. Foncier
Montant du prêt	510.000 €	62.500 €
Durée	35 ans	50 ans
Taux d'intérêt actuariel annuel	3,75 %	3,75 %
Taux annuel de progressivité	0,00 %	0,00 %
Modalité de révision des taux	Double révisabilité limitée	Double révisabilité limitée
Indice de référence	Livret A	Livret A
Valeur de l'indice de référence	2,75 %	2,75 %
Préfinancement	12 mois	12 mois
Périodicité des échéances	Annuelle	Annuelle
Commission d'intervention	Exonéré	Exonéré

b) Prêts P.L.U.S. et P.L.U.S. Foncier d'un montant de 270.000 €

	P.L.U.S.	P.L.U.S. Foncier
Montant du prêt	240.000 €	30.000 €
Durée	35 ans	50 ans
Taux d'intérêt actuariel annuel	3,75 %	3,75 %
Taux annuel de progressivité	0,00 %	0,00 %
Modalité de révision des taux	Double révisabilité limitée	Double révisabilité limitée
Indice de référence	Livret A	Livret A
Valeur de l'indice de référence	2,75 %	2,75 %
Préfinancement	12 mois	12 mois
Périodicité des échéances	Annuelle	Annuelle
Commission d'intervention	Exonéré	Exonéré

c) Prêts P.L.A.I. et P.L.A.I. Foncier d'un montant de 33.750 €

	P.L.A.I.	P.L.A.I. Foncier
Montant du prêt	30.000 €	3.750 €
Durée	35 ans	50 ans
Taux d'intérêt actuariel annuel	3,25 %	3,25 %
Taux annuel de progressivité	0,00 %	0,00 %
Modalité de révision des taux	Double révisabilité limitée	Double révisabilité limitée
Indice de référence	Livret A	Livret A
Valeur de l'indice de référence	2,75 %	2,75 %
Préfinancement	12 mois	12 mois
Périodicité des échéances	Annuelle	Annuelle
Commission d'intervention	Exonéré	Exonéré

d) Prêts P.R.U.C.D. et P.R.U.C.D. Foncier d'un montant de 1.530.000 €

	P.R.U.C.D.	P.R.U.C.D. Foncier
Montant du prêt	1.360.000 €	170.000 €
Durée	35 ans	50 ans
Taux d'intérêt actuariel annuel	3,40 %	3,40 %
Taux annuel de progressivité	0,00 %	0,00 %
Modalité de révision des taux	Double révisabilité limitée	Double révisabilité limitée
Indice de référence	Livret A	Livret A
Valeur de l'indice de référence	2,75 %	2,75 %
Préfinancement	12 mois	12 mois
Périodicité des échéances	Annuelle	Annuelle
Commission d'intervention	Exonéré	Exonéré

Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du taux du Livret A, sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont susceptibles de varier en fonction de la variation du taux du Livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs. En conséquence, les taux du Livret A et de commissionnement des réseaux collecteurs effectivement appliqués aux prêts seront ceux en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt garanti par la présente délibération.

Les opérations poursuivies par la S.A. d'H.L.M. 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. d'H.L.M. 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. d'H.L.M. 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. d'H.L.M. 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. d'H.L.M. 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. d'H.L.M. 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. d'H.L.M. 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. d'H.L.M. 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. d'H.L.M. 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. d'H.L.M. 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. d'H.L.M. 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. d'H.L.M. 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. d'H.L.M. Immobilière Basse Seine, le solde excédentaire du compte de trésorerie sera employé conformément aux statuts de la S.A. d'H.L.M. 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. d'H.L.M. Immobilière Basse Seine. Le solde constituera la dette de la S.A. d'H.L.M. 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 L 1611-4 du Code Général des Collectivités Locales, le fonctionnement de la S.A. d'H.L.M. 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 des garanties accordées, un contingent de 20 % des logements financés par les emprunts faisant l'objet de la présente garantie sera réservé à la Ville de Rouen.

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 des emprunts souscrits par la S.A. d'H.L.M. Immobilière Basse Seine et en tout état de cause, après règlement par la S.A. d'H.L.M. 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. d'H.L.M. Immobilière Basse Seine

Mr
Le Directeur Général

Pour la Ville de Rouen
par délégation

Jean-Michel GUYARD
Adjoint au Maire