



CONVENTION

entre

LA VILLE DE ROUEN

et

LA SOCIETE LOGISEINE

Entre les soussignés :

Madame Emmanuèle JEANDET-MENGUAL, Adjointe au Maire, agissant au nom de la Ville de Rouen en vertu d'un arrêté de délégation de Mme le Maire de ROUEN en date du 5 mai 2008 et d'une délibération du Conseil Municipal en date du 16 mai 2008,

D'une part,

Et :

La Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré LOGISEINE, au capital de 7 111 547,88 €, dont le siège Social est à MONT SAINT AIGNAN (76 135), 1 place des Coquets, représentée par Monsieur Jean Louis SCHROEDER , Président du Directoire, agissant en exécution d'une délibération de son Conseil de Surveillance en date du 13 juillet 2007,

D'autre part,

Il est exposé et convenu ce qui suit :

- EXPOSE -

La S.A. D'H.L.M. LOGISEINE a obtenu de la Ville de ROUEN, par délibération du Conseil Municipal en date du 16 mai 2008, la garantie de service en intérêts et amortissements, à hauteur de 100 %, de deux emprunts réaménagés d'un montant total de 2 736 170,94 € contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ces emprunts ont les caractéristiques suivantes :

Prêt réaménagé n°446868 accordé pour le financement de l'opération Residence Bruxelles, située 3 rue Ledru Rollin :

- date d'effet du réaménagement: 25/07/2007
- montant total réaménagé: 2 350.272,14 €
- périodicité des échéances: annuelle
- durée de remboursement: 13 ans
- durée centrale: 13 ans
- limite minimale: 5 ans
- limite maximale: 5 ans

- la durée de remboursement du prêt peut être réduite ou allongée en fonction des révisions consécutives du taux d'intérêt sans pouvoir excéder de plus de 5 ans ou de moins de 5 ans la durée centrale.

- date de première échéance: 01/06/2008
- taux d'intérêt actuariel annuel: 3,95%
- taux de construction du prêt: 4,45%
- taux de progressivité de l'échéance de référence: 1,50%

Prêt réaménagé n° 1050554 accordé pour le financement de l'opération Residence Camus située 1 rue des Frères Pautremat :

- date d'effet du réaménagement: 25/07/2007
- montant total réaménagé: 385.898,80 €
- périodicité des échéances: annuelle
- durée de remboursement: 16 ans
- durée centrale: 16 ans
- limite minimale: 5 ans
- limite maximale: 5 ans

- la durée de remboursement du prêt peut être réduite ou allongée en fonction des révisions consécutives du taux d'intérêt sans pouvoir excéder de plus de 5 ans ou de moins de 5 ans la durée centrale.

- date de première échéance: 01/10/2007
- taux d'intérêt actuariel annuel: 3,95%

- taux de construction du prêt: 4,45%
- taux de progressivité de l'échéance de référence: 1,00%

Le jeu de la garantie susvisée est subordonné aux règles ci-après, déterminant à cet effet les rapports entre la Ville de ROUEN et la Société LOGISEINE.

Article 1.-

Les opérations poursuivies par la Société LOGISEINE, tant au moyen de ses ressources propres que 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 Société, d'un compte de gestion en recettes et dépenses, faisant ressortir pour ladite année, et par opération, le résultat propre à l'exploitation de l'ensemble des immeubles appartenant à la Société, qui devra être adressé à Mme le Maire de la Ville de Rouen au plus tard le 30 juin de l'année suivante.

Article 2.-

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

Au crédit : les recettes de toutes natures, auxquelles aura donné lieu la gestion des immeubles et installations appartenant à la Société,

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 pour la construction des dits immeubles et installations.

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

- état détaillé des frais généraux,
- état détaillé des créanciers divers faisant apparaître les sommes qui pourraient rester dues aux établissements prêteurs, sur les échéances d'intérêts et d'amortissements d'emprunts contractés,
- état détaillé des « Débiteurs divers », faisant ressortir les loyers non payés.

Article 3.-

Si le compte de gestion, 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 Société 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 Société LOGISEINE, suivant les conditions prévues à l'article 4 ci-après.

Si le compte d'avances susvisé ne fait apparaître aucune dette de la Société, le solde excédentaire du compte de trésorerie sera employé conformément aux statuts de LOGISEINE.

Au cas où elle se trouverait dans l'impossibilité de faire face, à tout ou partie des échéances, la Société s'engage à prévenir Mme le Maire de ROUEN deux mois à l'avance et à lui demander de les régler, en ses lieu et place.

Ce règlement constituera la Ville de ROUEN créancière de la Société.

Article 4.-

Un compte relevant les avances effectuées par la commune sera ouvert dans les écritures de la Société.

Il comportera :

- au débit, le montant des versements effectués par la Ville de ROUEN, en vertu de l'article 3, 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 Société. Le solde constituera la dette de la Société vis-à-vis de la Ville de ROUEN.

Article 5.-

La Société, sur simple demande du Maire, devra fournir à l'appui du compte et des états visés à l'Article 1, toutes justifications utiles.

Elle devra permettre, à toute époque, aux Agents désignés par le Maire, conformément à l'article L 116-4 du Code Général des Collectivités Territoriales, de contrôler le fonctionnement de la Société, 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 6.-

L'application du présent contrat se poursuivra jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement des emprunts déjà contractés ou à contracter avec la garantie de la Ville.

A l'expiration de la dite Convention, et si le compte d'avances communales n'est pas soldé, les dispositions des Articles 1,2,3 (paragraphe 1), 4 et 5 resteront en vigueur jusqu'à l'extinction de la créance de la Ville.

Les sommes qui seraient éventuellement payées par la Ville de ROUEN constitueraient, pour la Société, des avances sans intérêt qui devront être remboursées dans un délai de deux ans, éventuellement renouvelable, sur proposition du maire, après avis du Conseil Municipal.

La Société aura la faculté de rembourser les avances de la Ville par anticipation à toute époque et sans indemnité.

Article 7.-

Les parties cocontractantes conviennent de mettre en oeuvre tous les moyens dont elles disposent pour résoudre de façon amiable tout litige qui pourrait survenir dans l'appréciation de cette convention. Si toutefois un différend ne pouvait faire l'objet

d'une conciliation entre les parties, il serait soumis au Tribunal Administratif de Rouen.

Article 8.-

La présente Convention, établie en quatre exemplaires, entrera en vigueur dès la signature du Contrat de Prêt.

FAIT à ROUEN, le

Pour LOGISEINE

Pour la Ville de ROUEN
par délégation

M. Jean Louis SCHROEDER
Le Directeur Général

Mme Emmanuèle JEANDET-MENGUAL
Adjointe au Maire