



CONVENTION

entre

LA VILLE DE ROUEN

et

L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT ROUEN HABITAT

Entre les soussignés :

La Ville de ROUEN, représentée par Mme Emmanuèle JEANDET-MENGUAL, Adjointe au Maire, agissant au nom et pour le compte de ladite Ville, en vertu d'un arrêté de délégation de Mme. le Maire de ROUEN du 5 mai 2008 et en application de la délibération du Conseil municipal du 13 mars 2009,

D'une part,

Et :

L'Office Public de l'Habitat Rouen Habitat, ci-après dénommé l'Office, représentée par Monsieur Olivier VANPOULLE, agissant en exécution d'une délibération du Conseil d'Administration dudit Office en date du 6 janvier 2009, Office inscrite au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 388397242 et dont le Siège Social est situé à ROUEN 76001, 5 place du Général de Gaulle.

D'autre part,

Il est convenu ce qui suit :

Article 1.- La Ville de ROUEN accorde sa garantie à l'Office à hauteur de 100% pour le remboursement d'un emprunt d'un montant de 549.291 € que ce dernier a souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations ou de tout autre établissement financier qui serait amené à se substituer à elle.

Le prêt est destiné à financer la réhabilitation des 76 logements du groupe Arago, situé 11-15 rue de l'Abbé Lemire, à ROUEN.

Les caractéristiques de l'emprunt sont les suivantes :

Prêt complémentaire à la P.A.L.U.L.O.S. de la Caisse des Dépôts et Consignations (C .D.C.) d'un montant de 549.291,00 € :

- Durée : 25 ans
- Taux d'intérêt actuariel annuel : 4,60%
- Taux annuel de progressivité : 0,00%
- Modalité de révision des taux : double révisabilité non limitée
- Indice de référence : Livret A
- Valeur de l'indice de référence : 4,00%
- Différé d'amortissement : aucun
- Périodicité des échéances : annuelle
- Commission d'intervention : 600,00 €
- Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du taux du Livret A

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 des contrats de prêts garantis par la présente délibération.

La Garantie d'emprunt ouvre, pour la Ville, un droit à réservation de 15 logements.

Article 2.- Les opérations poursuivies par l'Office, tant au moyen de ses ressources propres que des emprunts qu'elle a déjà réalisés avec la garantie de la Ville ou qu'elle réalisera avec cette garantie, donneront lieu, à la fin de chaque année à l'établissement par l'Office d'un compte de gestion en recettes et dépenses, faisant ressortir pour ladite année et par opération le résultat propre de l'exploitation de l'ensemble des immeubles appartenant à l'Office, qui devra être adressé à Mme le Maire de ROUEN au plus tard le 30 juin de l'année suivante.

Article 3.- 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 l'Office,

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 :

- un état détaillé des frais généraux,
- 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 loyers non payés.

Article 4.- 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, jusqu'à l'amortissement de la dette contractée par l'Office vis-à-vis de la Ville de ROUEN telle qu'elle figure au compte d'avances ouvert au nom de celle-ci dans les écritures de l'Office, suivant les conditions prévues à l'article 4 ci-après.

Si le compte d'avances susvisé ne fait apparaître aucune dette de l'Office, le solde excédentaire du compte de gestion sera employé conformément aux statuts de l'Office.

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

Ce règlement constituera la Ville de ROUEN créancière de l'Office.

Article 5.- Un compte relevant les avances effectuées par la commune sera ouvert dans les écritures de l'Office.

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 l'Office. Le solde constituera la dette de l'Office vis-à-vis de la Ville de ROUEN.

Article 6.- L'Office, 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 de contrôler le fonctionnement de l'Office, 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 7.- La présente Convention, établie en quatre exemplaires, entrera en vigueur dès la signature du contrat de prêt et 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 ladite Convention, et si le compte d'avances de la commune 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 constitueraient pour l'Office des avances sans intérêts qui devront être remboursées dans un délai de deux ans, éventuellement renouvelable, sur proposition du Maire, après avis du Conseil Municipal.

L'Office aura la faculté de rembourser les avances de la Ville par anticipation à toute époque et sans indemnité.

FAIT à ROUEN, le

Pour l'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
Rouen Habitat

Pour la VILLE DE ROUEN
par délégation

Emmanuèle JEANDET-MENGUAL
Adjoint au Maire