



CONVENTION
entre
LA VILLE DE ROUEN
et
LE CENTRE REGIONAL
DES OEUVRES UNIVERSITAIRES ET SCOLAIRES

Entre les soussignés :

La Ville de ROUEN représentée par Mme JEANDET-MENGUAL, Adjointe au Maire, 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 25 septembre 2009,

D'une part,

Et :

Le Centre Régional des Oeuvres Universitaires et Scolaires représenté par Monsieur Jean Claude ESQUIROL, Directeur du CROUS de Haute-Normandie,

D'autre part,

Il est exposé et convenu ce qui suit :

– **EXPOSE** -

Article 1.-

LE C.R.O.U.S. a obtenu de la Ville de ROUEN, par délibération du Conseil Municipal en date du 25 septembre 2009, la garantie à hauteur de 50 % d'un emprunt contractés afin de financer l'acquisition en V.E.F.A. De 81 logements sociaux étudiants rue des Forgettes à Rouen.

Cet emprunt a les caractéristiques suivantes :

Prêt locatif social consenti par le Crédit Foncier d'un montant de 2.954.000,00 € :

Durée totale de 32 ans comprenant :

- une période de réalisation du prêt d'une durée maximale de 2 ans au cours de laquelle seront effectués les versements des fonds, cette période prenant fin au dernier débloqué de fonds et, au plus tard, au terme de la dite période,
- une période d'amortissement d'une durée de 30 ans,

Périodicité des échéances : trimestrielle

Amortissement constant du capital pendant toute la durée du prêt

Taux d'intérêt actuariel annuel : 2,40%, soit un taux proportionnel annuel pour des échéances trimestrielles de 2,38%. Le taux indiqué ci-dessus est établi sur la base du taux de rémunération du Livret A de 1,25 %. Ce taux est susceptible d'une actualisation à la date d'établissement du contrat en cas de variation du taux de rémunération du Livret A

Révisabilité du taux d'intérêt et du taux de progressivité des échéances : en fonction de la variation du taux du Livret A pendant toute la durée du prêt

Faculté de remboursement anticipé : indemnité selon la réglementation applicable

Garantie : Ville de ROUEN à 50 % soit 1.477.000,00 €

Au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires, frais et accessoires, qu'il aurait encourus, La Commune de Rouen en qualité de caution solidaire s'engage à en effectuer le paiement en ses lieu et place, sur simple notification du Crédit Agricole par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Tout paiement effectué par la Commune de Rouen en qualité de caution solidaire, et dans la limite maximum de la somme de 1.477.000 euros, diminuera définitivement et à due concurrence, le montant global de son engagement de sorte qu'elle ne sera

plus tenue que pour une somme égale au montant initial de sa caution, diminuée du (des) règlement(s) partiel(s) effectué(s).

Article 2.-

Les opérations poursuivies par l'emprunteur, tant au moyen de ses ressources propres que des emprunts qu'il a déjà réalisés avec la garantie de la Ville de Rouen ou qu'il réalisera avec cette garantie, donneront lieu à la fin de chaque année à l'établissement, par l'emprunteur, 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 l'emprunteur, qui devra être adressé à Mme le Maire de la Ville 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'emprunteur,

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, 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 l'emprunteur vis-à-vis de la Ville de ROUEN et figurant au compte d'avance ouvert suivant les conditions prévues ci-après.

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

Au cas où il se trouverait dans l'impossibilité de faire face, à tout ou partie des échéances, l'emprunteur 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 l'emprunteur.

Article 5.-

Un compte relevant les avances effectuées par la commune sera ouvert dans les écritures de l'emprunteur.

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'emprunteur.

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

Article 6.-

L'emprunteur, sur simple demande de Mme le Maire, devra fournir à l'appui du compte et des états visés à l'Article 3, toutes justifications utiles.

L'emprunteur devra permettre, à toute époque, aux agents désignés par Mme le Maire, de contrôler son fonctionnement, 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.-

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 l'emprunteur, 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.

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

Article 8.-

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 9.-

La présente Convention, établie en quatre exemplaires, entrera en vigueur dès la signature des contrats de prêts.

FAIT à ROUEN, le

Pour le Centre Régional
des Oeuvre Universitaires et Scolaires

Pour la Ville de ROUEN
par délégation

Jean Claude ESQUIROL
Directeur du C.R.O.U.S.
Haute-Normandie

Mme E. JEANDET MENGUAL
Adjointe au Maire