



CONVENTION

entre

LA VILLE DE ROUEN

et

LA S.A. D'H.L.M. LA PLAINE NORMANDE

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 27 novembre 2009,

D'une part,

Et :

La Société Anonyme d'Habitation à Loyer Modéré LA PLAINE NORMANDE, représentée par Monsieur Hervé ROBIN, Directeur Général de ladite société, enregistrée à la Préfecture de ROUEN sous le numéro 775 560 816 00024, au capital de 664 096 €, dont le Siège Social est situé à Caen, 14012, 16 avenue de Verdun, agissant en exécution d'une délibération de son Conseil d'Administration en date du 23 mai 2006 et du 19 mars 2009,

D'autre part,

Il est exposé et convenu ce qui suit :

– **EXPOSE** –

Article 1.-

La S.A. D'H.L.M. LA PLAINE NORMANDE a obtenu de la Ville de ROUEN, par délibération du Conseil Municipal en date du 27 novembre 2009, la garantie à hauteur de 50 % de quatre emprunts, qu'elle a contracté afin de financer l'acquisition amélioration en Etat Futur d'Achèvement de 38 logements sociaux de l'ancien casernement Pélissier, situé rue de Chanzy, à ROUEN,

Ces emprunts ont les caractéristiques suivantes :

Prêt P.L.U.S. AMELIORATION d'un montant de 2.179.485 €

- montant de la garantie Ville de ROUEN : 50 %, soit 1.089.742,50 €,
- durée : 35 ans,
- taux d'intérêt actuariel annuel : 1,85 %,
- 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 : 1,25 %,
- préfinancement : 24 mois,
- périodicité des échéances : annuelle,
- commission d'intervention : exonéré.

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 au prêt P.L.U.S. AMELIORATION seront ceux en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt garanti par la présente délibération.

La garantie de la Ville est accordée pour la durée totale du prêt, soit 24 mois de préfinancement maximum suivie d'une période d'amortissement de 35 ans, à hauteur de la somme de 1.089.742,50 €, UN MILLION QUATRE VINGT NEUF MILLE SEPT CENT QUARANTE DEUX EUROS ET CINQUANTE CENTIMES, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période. Il est toutefois précisé que si la durée de préfinancement finalement retenue est inférieure à 12 mois, les intérêts courus pendant cette période seront exigibles à son terme.

Prêt P.L.U.S. FONCIER d'un montant de 325.000 €

- montant de la garantie Ville de ROUEN : 50 %, soit 162.500 €,
- durée : 50 ans,
- taux d'intérêt actuariel annuel : 1,85 %,
- taux annuel de révisabilité : 0,00 %,
- modalité de révision des taux : double révisabilité non limitée,
- indice de référence : livret A,
- valeur de l'indice de référence : 1,25 %,
- préfinancement : 24 mois,
- périodicité des échéances : annuelle,
- commission d'intervention : exonéré.

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 au prêt P.L.U.S. FONCIER seront ceux en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt garanti par la présente délibération.

La garantie de la Ville est accordée pour la durée totale du prêt, soit 24 mois de préfinancement maximum suivie d'une période d'amortissement de 50 ans, à hauteur de la somme de 162.500 €, CENT SOIXANTE DEUX MILLE CINQ CENT EUROS, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période. Il est toutefois précisé que si la durée de préfinancement finalement retenue est inférieure à 12 mois, les intérêts courus pendant cette période seront exigibles à son terme.

Prêt P.L.S. AMELIORATION "30.000 VEFA" d'un montant de 332.247 €

- montant de la garantie Ville de ROUEN : 50 %, soit 166.123,50 €,
- durée : 30 ans,
- taux d'intérêt actuariel annuel : 2,61 %,
- 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 : 1,25 %,
- préfinancement : 12 mois,
- périodicité des échéances : annuelle,
- commission d'intervention : 450 €.

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 au prêt P.L.S. AMELIORATION seront ceux en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt garanti par la présente délibération.

La garantie de la Ville est accordée pour la durée totale du prêt, soit 12 mois de préfinancement maximum suivie d'une période d'amortissement de 30 ans, à hauteur de la somme de 166.123,50 €, CENT SOIXANTE SIX MILLE CENT VINGT-TROIS EUROS ET CINQUANTE CENTIMES, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période. Il est toutefois précisé que si la durée de préfinancement finalement retenue est inférieure à 12 mois, les intérêts courus pendant cette période seront exigibles à son terme.

Prêt P.L.S. FONCIER "30 000 VEFA" d'un montant de 67.000 €

- montant de la garantie Ville de ROUEN : 50 %, soit 33.500 €,
- durée : 50 ans,
- taux d'intérêt actuariel annuel : 2,61 %,
- 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 : 1,25 %,
- préfinancement : 12 mois,
- périodicité des échéances : annuelle,
- commission d'intervention : 250 €.

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 au prêt P.L.S. FONCIER seront ceux en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt garanti par la présente délibération.

La garantie de la Ville est accordée pour la durée totale du prêt, soit 12 mois de préfinancement maximum suivie d'une période d'amortissement de 50 ans, à hauteur de la somme de 33.500 €, TRENTE TROIS MILLE CINQ CENT EUROS, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période. Il est toutefois précisé que si la durée de préfinancement finalement retenue est inférieure à 12 mois, les intérêts courus pendant cette période seront exigibles à son terme.

Article 2.-

Les opérations poursuivies par la S.A. d'H.L.M. LA PLAINE NORMANDE, 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 S.A. d'H.L.M. LA PLAINE NORMANDE, 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 S.A. d'H.L.M. LA PLAINE NORMANDE, qui devra être adressé à Mme le Maire de la Ville de Rouen au plus tard le 31 juillet 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 la S.A. d'H.L.M. LA PLAINE NORMANDE,

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 la S.A. d'H.L.M. LA PLAINE NORMANDE 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 la S.A. d'H.L.M. LA PLAINE NORMANDE, le solde excédentaire du compte de trésorerie sera employé conformément aux statuts de la S.A. d'H.L.M. LA PLAINE NORMANDE.

Au cas où elle se trouverait dans l'impossibilité de faire face, à tout ou partie des échéances, la S.A. d'H.L.M. LA PLAINE NORMANDE 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 S.A. d'H.L.M. LA PLAINE NORMANDE.

Article 5.-

Un compte relevant les avances effectuées par la commune sera ouvert dans les écritures de la S.A. d'H.L.M. LA PLAINE NORMANDE.

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 S.A. d'H.L.M. LA PLAINE NORMANDE Le solde constituera la dette de la S.A. d'H.L.M. LA PLAINE NORMANDE vis-à-vis de la Ville de ROUEN.

Article 6.-

La S.A. d'H.L.M. LA PLAINE NORMANDE, 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.

Elle devra permettre, à toute époque, aux Agents désignés par Mme le Maire, de contrôler le fonctionnement de la S.A. d'H.L.M. LA PLAINE NORMANDE, 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 de la présente convention se poursuivra jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement des emprunts susvisés soit 30, 35 et 50 ans.

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 S.A. d'H.L.M. LA PLAINE NORMANDE, 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 S.A. d'H.L.M. LA PLAINE NORMANDE 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.-

En contrepartie de la garantie accordée, un contingent de 20 % des logements financés par les emprunts faisant l'objet de la présente garantie sera réservé à la Ville de ROUEN, soit 7 logements répartis en 6 P.L.U.S. et 1 P.L.S.

Article 10.-

La présente Convention, établie en cinq exemplaires, entrera en vigueur dès la signature des Contrats de Prêts.

FAIT à ROUEN, le

Pour la S.A. D'H.L.M
La Plaine Normande

Pour la Ville de ROUEN
par délégation

Hervé ROBIN
Directeur Général

Mme E. JEANDET MENGUAL
Adjointe au Maire