



CONVENTION
entre
la VILLE de ROUEN

et

la SOCIETE ANONYME d'HABITATIONS à LOYER MODERE
QUEVILLY HABITAT

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 4 octobre 2011 et d'une délibération du Conseil Municipal en date du 6 avril 2012,

D'une part,

Et :

La Société Anonyme d'Habitation à Loyer Modéré Quevilly Habitat représentée par Monsieur Philippe BERARD, Président et Directeur Général de ladite société, dont le siège social est situé 76123 Grand Quevilly, 93 avenue des Provinces, agissant en exécution d'une délibération de son Conseil d'Administration en date du 11 mai 2011,

D'autre part,

Il est exposé et convenu ce qui suit :

- EXPOSE -

Article 1.-

La Société Anonyme d'Habitation à Loyer Modéré (S.A. d'H.L.M) Quevilly Habitat a obtenu de la Ville de ROUEN, par délibération du Conseil Municipal en date du 6 avril 2012, une subvention de 2.000 € par logement aidé d'intégration créé, soit 20.000 € et la garantie à hauteur de 40 % d'un Prêt Locatif à Usage Social de 5.000.000 €, et d'un Prêt Locatif Aidé d'Intégration de 1.000.000 € et d'un Prêt Locatif Social de 1.300.000 € contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et le Crédit Agricole afin de financer l'acquisition de 65 logements sociaux, à l'angle de la rue Saint-Julien et de la rue Chanzy à ROUEN.

Les emprunts pour lesquels la S.A. d'H.L.M. Quevilly Habitat a obtenu la garantie municipale à hauteur de 40 %, ont les caractéristiques suivantes :

Prêt Locatif à Usage Social :

- montant du prêt : 5.000.000 €,
- montant de la garantie municipale : 2.000.000 €,
- échéances : annuelles,
- durée totale du prêt : 40 ans,
- différé d'amortissement : non,
- index : Livret A,
- taux d'intérêt actuariel annuel : taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 60 points de base,
- taux annuel de progressivité : de 0 à 0,50 % maximum (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A),
- révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité révisé 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/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs effectivement appliqués au prêt seront ceux en vigueur à la date d'effet du prêt garanti par la présente délibération.

Prêt Locatif Aidé d'Intégration :

- montant du prêt : 1.000.000 €,
- montant de la garantie municipale : 400.000 €,
- échéances : annuelles,
- durée totale du prêt : 40 ans,
- différé d'amortissement : non,
- index : Livret A,
- taux d'intérêt actuariel annuel : taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt – 20 points de base,
- taux annuel de progressivité : de 0 à 0,50 % maximum (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A),
- révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité révisé 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/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs effectivement appliqués au prêt seront ceux en vigueur à la date d'effet du prêt garanti par la présente délibération.

Prêt Locatif Social :

- montant du prêt : 1.300.000 €,
- montant de la garantie municipale : 520.000 €,
- échéances : annuelles,
- amortissement progressif du capital
- durée totale du prêt : 32 ans dont amortissement sur 30 ans,
- différé d'amortissement : non,
- index : Livret A,
- taux d'intérêt actuariel annuel : taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 1.07 points de base,
- 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/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs effectivement appliqués au prêt seront ceux en vigueur à la date d'effet du prêt garanti par la présente délibération.
- frais de dossier : 1.300 €,

La garantie de la Ville serait accordée pour la durée totale des prêts. En contrepartie de cette garantie, 20 % des logements seront réservés au contingent de la Ville de Rouen, soit 13 logements.

Article 2.-

Les opérations poursuivies par la S.A. d'H.L.M. Quevilly Habitat 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. Quevilly Habitat, 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. Quevilly Habitat, 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 la S.A. d'H.L.M. Quevilly Habitat,

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

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. Quevilly Habitat 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. Quevilly Habitat.

Article 5.-

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

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. Quevilly Habitat. Le solde constituera la dette de la S.A. d'H.L.M. Quevilly Habitat vis-à-vis de la Ville de ROUEN.

Article 6.-

La S.A d'H.L.M. Quevilly Habitat, 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. Quevilly Habitat, 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 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 S.A. d'H.L.M. Quevilly Habitat, 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. Quevilly Habitat 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 cinq exemplaires, entrera en vigueur dès la signature des Contrats de Prêts.

FAIT à ROUEN, le

Pour la S.A. d'H.L.M. Quevilly Habitat

Pour la Ville de ROUEN
par délégation

M. Philippe BERARD
Président Directeur Général

M. Yvon ROBERT
Adjoint au Maire