



CONVENTION

entre

la VILLE de ROUEN

et

la S.A. d'H.L.M. LOGISEINE

Entre les soussignés :

La Ville de ROUEN représentée par Mme Emmanuèle JEANDET-MENGUAL, Adjointe au Maire, en vertu d'un arrêté de délégation de M. le Maire de ROUEN en date du 9 juillet 2012 et d'une délibération du Conseil Municipal en date du 23 novembre 2012,

D'une part,

Et :

La S.A. d'H.L.M. Logiseine, représentée par M. Jean-Luc SCHROEDER, Président du Directoire de ladite S.A. d'H.L.M., enregistrée sous le numéro 640500237, dont le Siège Social est situé à MONT-SAINT-AIGNAN, 76135, 1 place des Coquets, agissant en exécution d'une décision de son conseil de Surveillance en date du 29 juin 2011,

D'autre part,

Il est exposé et convenu ce qui suit :

- EXPOSE -

Article 1.-

La S.A. d'H.L.M. Logiseine a obtenu de la Ville de ROUEN, par délibération du Conseil Municipal en date du 23 novembre 2012, la garantie à hauteur de 40 % de deux emprunts d'un montant total de 1.077.543,00 € contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et la garantie à hauteur de 100 % d'un emprunt d'un montant de 726.000,00 € contracté auprès du Crédit Agricole afin de financer l'acquisition, selon le procédé d'usufruit locatif social temporaire de 17 ans, de 30 logements situé boulevard Ferdinand de Lesseps à ROUEN, soit une garantie totale de 1.157.017,20 €.

Ces emprunts ont les caractéristiques suivantes :

P.L.U.S. C.D.C. :

- montant du prêt : 849.623,00 €,
- montant de la garantie communale : 339.849,20 €,
- durée totale du prêt : 17 ans,
- différé d'amortissement : néant,
- périodicité des échéances : annuelle,
- 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 0,5 % maximum actualisable à l'émission et 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 %.

La garantie de la Ville serait accordée pour la durée totale du prêt.

P.L.A.I. C.D.C. :

- montant du prêt : 227.920,00 €,
- montant de la garantie communale : 91.168,00 €,
- durée totale du prêt : 17 ans,
- différé d'amortissement : néant,
- périodicité des échéances : annuelle,
- 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 0,5 % maximum actualisable à l'émission et 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 %.

La garantie de la Ville serait accordée pour la durée totale du prêt.

P.L.S. Crédit Agricole (Agrément P.L.S. 2012) :

- montant du prêt : 726.000,00 €,
- montant de la garantie communale : 726.000,00 €,
- durée totale du prêt : 19 ans,
- dont durée de la période de préfinancement : 2 ans,
- dont durée de la période d'amortissement : 17 ans,
- différé d'amortissement : 0 an,
- taux révisable sur Index Livret A majoré de 1,11 %,
- soit le taux d'intérêt actuariel annuel: 3,36 % (taux du Livret A en vigueur au 1^{er} mai 2012 de 2,25 %),
- 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 au prêt seront ceux en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt garanti par la présente délibération.

- frais de dossier limités à 944 €, soit 0,13 % du montant (dont 0,03 % reversés à la C.D.C.).

La garantie de la Ville serait accordée pour la durée totale du prêt.

En contrepartie de cette garantie, 20 % des logements sont réservés au contingent de la Ville de ROUEN, soit 6 logements.

Article 2.-

Les opérations poursuivies par la S.A. d'H.L.M. 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 S.A. d'H.L.M. Logiseine, 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. Logiseine, qui devra être adressé à M. 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. Logiseine,

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

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. Logiseine s'engage à prévenir M. 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. Logiseine.

Article 5.-

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

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. Logiseine, le solde constituera la dette la S.A. d'H.L.M. Logiseine vis-à-vis de la Ville de ROUEN.

Article 6.-

La S.A. d'H.L.M. Logiseine, sur simple demande de M. 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 M. le Maire, de contrôler le fonctionnement de la S.A. d'H.L.M. Logiseine, 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. Logiseine, 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. Logiseine 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. LOGISEINE

Pour la Ville de ROUEN,
par délégation

M. Jean-Luc SCHROEDER
Président du Directoire

Mme Emmanuèle JEANDET-MENGUAL
Adjointe