



CONVENTION

entre

la VILLE de ROUEN

et

la S.A. d'H.L.M. IMMOBILIERE BASSE SEINE

Entre les soussignés :

La Ville de ROUEN représentée par Mme Emmanuèle JEANDET-MENGUAL, Conseillère Municipale Déléguée, en vertu d'un arrêté de délégation de M. le Maire de ROUEN en date du 13 mai 2014 et d'une délibération du Conseil Municipal en date du 20 octobre 2014,

D'une part,

Et :

La S.A. d'H.L.M. Immobilière Basse Seine, représentée par M. Thierry SURE, Directeur Général de ladite S.A. d'H.L.M., enregistrée sous le numéro 552141541, dont le Siège Social est situé au HAVRE, 76087, 138 boulevard de Strasbourg, agissant en exécution d'une décision de son conseil d'administration en date du 13 octobre 2012,

D'autre part,

Il est exposé et convenu ce qui suit :

- EXPOSE -

Article 1.-

La S.A. d'H.L.M. Immobilière Basse Seine a obtenu de la Ville de ROUEN, par délibération du Conseil Municipal en date du 20 octobre 2014, la garantie à hauteur de 40 % de sept emprunts d'un montant total de 1.493.401,00 €, contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations afin de financer l'acquisition de 13 des 14 logements qu'elle acquiert auprès d'ADIM sur l'îlot G de la Z.A.C. Luciline à ROUEN, soit une garantie municipale de 597.360,40 €.

Ces emprunts ont les caractéristiques suivantes :

Caractéristiques des prêts PLS	Prêt CPLS	Prêt Construction PLS	PLS Foncier
Montant du prêt	102 064 €	90122 €	122 521
Durée période d'amortissement	40 ans	40 ans	50 ans
Taux d'intérêt actuariel annuel	2.29 %	2.36%	2.36 %
Taux annuel de progressivité	0 %	0 %	0%
Préfinancement	12 mois	12 mois	12 mois
Echéance	annuelles	annuelles	annuelles
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité	en fonction de la variation du taux de rémunération du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %	en fonction de la variation du taux de rémunération du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %	en fonction de la variation du taux de rémunération du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %

Caractéristiques des prêts P.L.U.S.	Prêt PLUS	Prêt PLUS Foncier
Montant du prêt	679 566 €	367 563 €
Durée période d'amortissement	40 ans	50 ans
Taux d'intérêt actuariel annuel	0.6 %	0.6%
Taux annuel de progressivité	0 %	0%
Préfinancement	12 mois	12 mois
Echéance	annuelles	annuelles
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité	en fonction de la variation du taux de rémunération du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %	en fonction de la variation du taux de rémunération du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %

Caractéristiques des prêts P.L.A.I.	Prêt PLA I	Prêt PLA I Foncier
Montant du prêt	70 000 €	61 565 €
Durée période d'amortissement	40 ans	50 ans
Taux d'intérêt actuariel annuel	-0.2 %	-0.2%
Taux annuel de progressivité	0 %	0%
Préfinancement	12 mois	12 mois
Echéance	annuelles	annuelles
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité	en fonction de la variation du taux de rémunération du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %	en fonction de la variation du taux de rémunération du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %

La garantie de la Ville est accordée, pour chaque prêt, pour la durée totale du contrat de prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

En contrepartie de cette garantie d'emprunt 20% des logements sont réservés à la Ville de ROUEN, soit 2 logements.

Article 2.-

Les opérations poursuivies par la S.A. d'H.L.M. Immobilière Basse Seine, 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. Immobilière Basse Seine, 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. Immobilière Basse Seine, 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. Immobilière Basse Seine,

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

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. Immobilière Basse Seine s'engage à prévenir M. le Maire de ROUEN deux mois à l'avance et à lui demander de les régler, en son lieu et place.

Ce règlement constituera la Ville de ROUEN créancière de la S.A. d'H.L.M. Immobilière Basse Seine.

Article 5.-

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

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

Article 6.-

La S.A. d'H.L.M. Immobilière Basse Seine, 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. Immobilière Basse Seine, 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. Immobilière Basse Seine, 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. Immobilière Basse Seine 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.
Immobilière Basse Seine

Pour la Ville de ROUEN,
par délégation

M. Thierry SURE
Directeur Général

Mme Emmanuèle JEANDET-MENGUAL
Conseillère Municipale Déléguée