



CONVENTION

entre

La VILLE de ROUEN

et

L'ENTREPRISE SOCIALE POUR L'HABITAT DIALOGUE

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 26 janvier 2015,

D'une part,

Et :

L'Entreprise Sociale pour l'Habitat Dialogue, représentée par M. Dominique GIRY, Président du Directoire de l'E.S.H., enregistrée en Préfecture sous le numéro 367 500 899, dont le Siège Social est situé au HAVRE, 76056, 53 rue Gustave Flaubert, agissant en exécution d'une délibération de son Conseil d'Administration en date du 19 juillet 2011,

D'autre part,

Il est exposé et convenu ce qui suit :

- EXPOSE -

Article 1.-

L'Entreprise Sociale pour l'Habitat (E.S.H.) Dialogue a obtenu de la Ville de ROUEN, par délibération du Conseil Municipal en date du 26 janvier 2015, la garantie à hauteur de 40 % de deux emprunts d'un montant total de 2.297.960 € contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (C.D.C.) afin de financer l'acquisition de 24 logements sociaux situés 41 rue du Champ des Oiseaux à ROUEN.

Ces emprunts ont les caractéristiques suivantes :

Ligne 1 du Prêt

| | |
|--|--|
| Ligne du Prêt : Montant : | PLAI 420 883 euros |
| Durée totale : | 35 ans |
| Durée du différé d'amortissement : | 2 ans |
| 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 - 0.20 % Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%. |
| Profil d'amortissement : | Amortissement déduit avec intérêts différés : Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés |
| Modalité de révision : | Double révisabilité (DR) |
| Taux de progressivité des échéances : | DR : de -3 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A) Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A |

Ligne 2 du Prêt

| | |
|--|--|
| Ligne du Prêt : Montant : | PLUS 1 877 077 euros |
| Durée totale : | 35 ans |
| Durée du différé d'amortissement : | 2 ans |
| 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 + 0.60 % Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%. |
| Profil d'amortissement : | Amortissement déduit avec intérêts différés : Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés |
| Modalité de révision : | Double révisabilité (DR) |
| Taux de progressivité des échéances : | DR : de -3 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A) Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A |

En contrepartie de cette garantie, 20 % des logements sont réservés au contingent de la Ville de ROUEN, soit 4 logements.

Article 2.-

Les opérations poursuivies par l'E.S.H. Dialogue, 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 l'E.S.H. Dialogue, 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'E.S.H. Dialogue, 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 l'E.S.H. Dialogue,

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'E.S.H. Dialogue 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'E.S.H. Dialogue le solde excédentaire du compte de trésorerie sera employé conformément aux statuts de l'E.S.H. Dialogue.

Au cas où elle se trouverait dans l'impossibilité de faire face, à tout ou partie des échéances, l'E.S.H. Dialogue 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 l'E.S.H. Dialogue.

Article 5.-

Un compte relevant les avances effectuées par la commune sera ouvert dans les écritures de l'E.S.H. Dialogue.

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'E.S.H. Dialogue, le solde constituera la dette l'E.S.H. Dialogue vis-à-vis de la Ville de ROUEN.

Article 6.-

L'E.S.H. Dialogue, 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 l'E.S.H. Dialogue, 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 l'E.S.H. Dialogue, 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'E.S.H. Dialogue 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 sa signature par les deux parties.

FAIT à ROUEN, le

Pour l'E.S.H. Dialogue

Pour la Ville de ROUEN,
par délégation

M. Dominique GIRY
Président du Directoire

Mme Emmanuèle JEANDET-MENGUAL
Conseillère Municipale Déléguée