



CONVENTION

entre

la VILLE de ROUEN

et

la S.A. d'H.L.M. LOGEAL IMMOBILIERE

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 18 novembre 2016 et d'une délibération du Conseil Municipal en date du 02 octobre 2017,

D'une part,

Et :

La S.A. D'H.L.M. Logéal Immobilière, représenté représentée par Philippe LEROY, Directeur Général de la dite S.A. d'H.L.M, enregistrée à la Préfecture de ROUEN sous le numéro 97568019000025, dont le Siège Social est situé à YVETOT, 76194, 5 rue Saint-Pierre, agissant en exécution d'une délibération du conseil d'administration en date du 18 juin 2015,

D'autre part,

Il est exposé et convenu ce qui suit :

- EXPOSE -

Article 1.-

La S.A. D'H.L.M. Logéal Immobilière a obtenu de la Ville de ROUEN, par délibération du Conseil Municipal en date du 02 octobre 2017, la garantie à hauteur de 50 % d'un prêt de 858.000 € contracté auprès de la Caisse d'Epargne Normandie afin de financer aux conditions plus favorables le montant résiduel du prêt n° MIN 277 470 contracté en 2010 auprès de DEXIA CREDIT LOCAL. Ce prêt avait permis de financer 8 logements en Prêt Locatif Social dans une opération mixte de 12 logements rue Saint Julien à Rouen.

Les caractéristiques du prêt garanti à contracter auprès de la Caisse d'Epargne Normandie sont les suivantes :

- Montant : 858.000 €
- Durée : 25 ans
- Taux d'intérêt : Livret A +0.60%
- Echéances trimestrielles
- Index ; taux de rémunération du livret A publié au Journal Officiel. Applicable au premier jour de la quinzaine qui suit la publication
- Garantie : Caution solidaire de la Ville de Rouen à hauteur de 50%

En contrepartie de cette garantie, la Ville de Rouen maintient ses droits de réservation sur cette opération, soit 2 logements.

Article 2.-

Les opérations poursuivies par la S.A. D'H.L.M. Logéal Immobilière, 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. Logéal Immobilière 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. Logéal Immobilière, 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. Logéal Immobilière,

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. Logéal Immobilière 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. Logéal Immobilière le solde excédentaire du compte de trésorerie sera employé conformément aux statuts de la S.A. D'H.L.M. Logéal Immobilière.

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. Logéal Immobilière 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. Logéal Immobilière.

Article 5.-

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

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

Article 6.-

La S.A. D'H.L.M. Logéal Immobilière, 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. Logéal Immobilière, 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. Logéal Immobilière, 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. Logéal Immobilière 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 la S.A. D'H.L.M. Logéal Immobilière

Pour le Maire de ROUEN,
par délégation

M. Philippe LEROY
Directeur Général

Mme Emmanuèle JEANDET-MENGUAL
Conseillère Municipale Déléguée