

CONVENTION

entre

la VILLE de ROUEN

et

S.A. D'H.L.M. QUEVILLY HABITAT

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 12 avril 2018 et d'une délibération du Conseil Municipal en date du 15 octobre 2018,

D'une part,

Et :

La Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré QUEVILLY HABITAT (S.A. d'H.L.M. QUEVILLY HABITAT), représentée par M. Roland MARUT, 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 29 septembre 2018,

D'autre part,

Il est exposé et convenu ce qui suit :

- EXPOSE -

Article 1.-

La S.A. d'H.L.M. QUEVILLY HABITAT a obtenu de la Ville de ROUEN, par délibération du Conseil Municipal en date du 15 octobre 2018, la garantie à hauteur de 50 % d'un prêt de 500.000 €, soit une garantie de 250.000 €, à contracter auprès de la Caisse d'Epargne Normandie afin de financer la réhabilitation de 80 logements locatifs sociaux, situés rue Marie Dubocage à Rouen, dans la résidence « Dubocage ».

Les caractéristiques du prêt sont les suivantes :

Durée	25 ans
Index	Taux de rémunération du Livret A publié au Journal Officiel. Applicable au premier jour de la quinzaine qui suit la publication
Mise à disposition des fonds	Au plus tard 12 mois à partir de l'édition contractuelle avec obligation d'un premier versement dans les 3ers mois. récapitulatif dépenses signé du Directeur Général
Marge	Livret A + 0.50 %
Echéance	Trimestrielle
Amortissement du capital	Progressif
Calcul des intérêts	Exact / 360 jours
Remboursement anticipé	Remboursement anticipé partiel ou total à chaque date d'échéance avec 3% de pénalités du CRD (avec 6 mois d'intérêts au minimum)
Frais de dossier	0.15 % du montant emprunté
Garantie	Garantie Ville de Rouen à hauteur de 50%

En contrepartie de la garantie qu'elle apporte au prêt d'un montant de 500.000 € à contracter auprès de la Caisse d'Epargne Normandie, la Ville de Rouen conservera ses droits de réservation sur 20% des logements réhabilités, soit sur 7 logements financés en P.L.S., jusqu'à complet remboursement du prêt.

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 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. 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 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. 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 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. 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 quatre exemplaires, entrera en vigueur dès la signature du contrat de prêt.

FAIT à ROUEN, le

Pour la S.A. d'H.L.M. QUEVILLY HABITAT

Pour le Maire de ROUEN,
par délégation

Monsieur Roland MARUT
Président Directeur Général

Mme Emmanuèle JEANDET-MENGUAL
Conseillère Municipale Déléguée