



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, 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 10 décembre 2018,

D'une part,

Et :

La Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré LOGISEINE (S.A. d' H.L.M. LOGISEINE), représentée par Monsieur SCHROEDER Jean Luc, Président du Directoire de ladite société, enregistrée sous le numéro 640500237, dont le siège social est situé 1, place des Coquets 76 130 Mont Saint Aignan, agissant en exécution d'une délibération de son Conseil d'Administration en date du 22/04/2010,

D'autre part,

Il est exposé et convenu ce qui suit :

- EXPOSE -

Article 1.-

La Société Anonyme d'Habitation à Loyer Modéré (S.A. d'H.L.M.) LOGISEINE a souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et des Consignations plusieurs contrats de prêt que la Ville de ROUEN a garanti selon les conditions indiquées dans le tableau :

N° ligne de prêt CDC	Date délibération garantie initiale	Capital restant dû	Durée résiduelle	Nombre logements réservés	Identifiant du garant	Quotité garantie par le garant	
						en %	en €
1197167	27/11/2010	329 001,94	14	24	VDR	50	164 500,97
1217626	27/11/2010	480 507,37	14	56	VDR	50	240 253,69
1226905	30/09/2011	361 804,22	15	120	VDR	50	180 902,11
1245877	12/10/2012	332 580,18	15	93	VDR	40	133 032,07
1255026	11/10/2013	504 964,01	16	107	VDR	40	201 985,60
1257576	27/05/2013	182 282,68	16	3	VDR	40	72 913,07
5164029	25/01/2016	1 194 518,40	19	néant	VDR	40	477 807,36
		3 385 658,80					1 471 394,87

Pour financer dans des conditions plus favorables le montant résiduel des prêts qui est de 1.471.394,87€, la S.A. d'H.L.M. LOGISEINE a obtenu une offre du prêt permettant d'allonger leur durée résiduelle de 10 ans, conformément à l'annexe « Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées »,

Dans ce contexte la S.A. d'H.L.M. LOGISEINE sollicite la Ville pour une modification de la garantie existante.

En contrepartie de la garantie apportée, la Ville de ROUEN conservera ses droits de réservation sur les opérations concernées par les emprunts garantis.

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 de 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 ladite 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 quatre exemplaires, entrera en vigueur dès sa signature par les deux parties.

FAIT à ROUEN, le

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

Pour le Maire de ROUEN,
par délégation

Monsieur Jean Luc SCHROEDER
Président du Directoire

Mme Emmanuèle JEANDET-MENGUAL
Conseillère Municipale Déléguée

PROJET