



CONVENTION

entre

la VILLE de ROUEN

et

LA PROPRIETE FAMILIALE DE NORMANDIE

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 Propriété Familiale de Normandie, représentée par Madame Sylvie MEIGNEN, Directeur Général Délégué, SIREN n° 356500470, dont le Siège Social est situé 111 avenue Foch BP 122, 76051 Le Havre agissant en exécution d'une délibération du conseil d'administration en date du 05 septembre 2018,

D'autre part,

Il est exposé et convenu ce qui suit :

- EXPOSE -

Article 1.-

La Propriété Familiale de Normandie a souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations un contrat de prêt afin de financer la construction de plusieurs logements individuels locatifs sociaux, situés dans le Vallon Suisse (n° 14-16-18-20-22-24-35-37-39 rue Maurice Leblanc et n° 245-247-251-253 rue Grieu) à ROUEN.

La Ville de ROUEN a déjà garanti ce prêt et en contrepartie elle avait bénéficié des droits de réservation sur 2 logements.

Pour financer dans des conditions plus favorables le montant résiduel de 469.267,37 €, de ce prêt, la Propriété Familiale de Normandie a obtenu de la Caisse des Dépôts et Consignations une offre permettant d'allonger sa durée résiduelle de 10 ans après la signature de l'avenant N°83112.

En contrepartie de la garantie apportée, la Ville de ROUEN conservera ses droits de réservation sur l'opération concernée par l'emprunt garanti, soit 2 logements.

Article 2.-

Les opérations poursuivies par la Propriété Familiale de Normandie, 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 Propriété Familiale de Normandie 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 Propriété Familiale de Normandie, 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 Propriété Familiale de Normandie,

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 Propriété Familiale de Normandie 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 Propriété Familiale de Normandie le solde excédentaire du compte de trésorerie sera employé conformément aux statuts de la Propriété Familiale de Normandie.

Au cas où elle se trouverait dans l'impossibilité de faire face, à tout ou partie des échéances, la Propriété Familiale de Normandie 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 Propriété Familiale de Normandie.

Article 5.-

Un compte relevant les avances effectuées par la commune sera ouvert dans les écritures de la Propriété Familiale de Normandie.

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 Propriété Familiale de Normandie, le solde constituera la dette de la Propriété Familiale de Normandie vis-à-vis de la Ville de ROUEN.

Article 6.-

La Propriété Familiale de Normandie, 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 Propriété Familiale de Normandie, 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 Propriété Familiale de Normandie, 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 Propriété Familiale de Normandie 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 Propriété Familiale de Normandie

Pour le Maire de ROUEN,
par délégation

Madame Sylvie MEIGNEN
Directeur Général Délégué

Mme Emmanuèle JEANDET-MENGUAL
Conseillère Municipale Déléguée