



## AVENANT N° 2

A LA CONVENTION DE CONSTRUCTION DU 23 JUIN 1989

entre

La **COMMUNE de ROUEN**

et

**LA SOCIÉTÉ ANONYME D'ÉCONOMIE MIXTE IMMOBILIÈRE DE NORMANDIE (SEMINOR)**

Entre les soussignés :

La **COMMUNE de ROUEN**, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de la Seine-Maritime, dont l'hôtel de ville est à ROUEN (76000), Place du Général de Gaulle, identifiée au SIREN sous le numéro 217605401,

Représentée par :

**Madame Fatima EL KHILI**, domiciliée en l'hôtel de Ville de ROUEN.

Agissant en qualité d'adjointe à Monsieur le Maire de la VILLE DE ROUEN, au nom et pour le compte de ladite Ville, en vertu et en exécution, savoir :

- a) Des dispositions du code général des collectivités territoriales.
- b) De la Délibération prise par le Conseil Municipal de la VILLE DE ROUEN, le xx.xx.xxxx, transmise à la Préfecture de la Seine Maritime et devenue exécutoire le xx.xx.xxxx, conformément aux articles L. 2131 1 et L. 2131 2 du Code général des collectivités territoriales,
- c) De l'arrêté de délégation de Monsieur le Maire de ROUEN en date du 21 juillet 2020.

Et :

La **Société dénommée SOCIÉTÉ ANONYME D'ÉCONOMIE MIXTE IMMOBILIÈRE DE NORMANDIE**, « **SEMINOR** », Société d'économie mixte Société au capital de 1080000,00 €, dont le siège est à FÉCAMP (76400), 16 Place du Général Leclerc, identifiée au SIREN sous le numéro 346050024 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LE HAVRE,

Représentée par :

### EXPOSÉ DES MOTIFS:

La Commune de ROUEN a confié à SEMINOR la réalisation d'une Maison d'Accueil pour Personnes Agées Dépendantes (M.A.P.A.D.) « La Pléiade » de 68 chambres pour 80 lits, 1 logement de fonction et 2 chambres d'hôtes sur un terrain situé Rue Jacques Fouray à ROUEN.

Les modalités de réalisation ont été précisées dans la convention de construction du 23 juin 1989 et le terrain a été mis à disposition de SEMINOR suivant un bail à construction reçu par Maître Patrick LEROUX, notaire à ROUEN, le 26 juin 1989, pour une durée expirant le 1<sup>er</sup> septembre 2024. Suivant les termes d'une convention de location signée le 30 janvier 1991, SEMINOR a confié la gestion de la M.A.P.A.D. au Centre Communal d'Action Sociale de la Commune de ROUEN.

Par un avenant n°1 à la convention de construction signé le 1<sup>er</sup> décembre 1997 et un avenant n°1 au bail à construction reçu par Maître Patrick LEROUX, notaire à ROUEN, le 7 juillet 1999, la Commune de ROUEN et SEMINOR ont souhaité reporter l'échéance du bail à construction au 1<sup>er</sup> septembre 2027 ; la Caisse des Dépôts et Consignations offrant la possibilité aux organismes sociaux d'allonger la durée de leurs prêts de 3 ans, cette mesure se traduisant par un allègement sensible de la charge de l'annuité au titre des années restant à courir.

La réglementation relative aux modalités de remboursement de l'emprunt souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour la construction de la M.A.P.A.D. a de nouveau évolué favorablement avec l'adoption de la Loi de Finances pour 2018.

En effet, compte tenu de la réforme du secteur du logement social et suivant les modalités de la Loi de finances pour 2018, la Caisse des Dépôts et Consignations offre aux organismes de logement social la possibilité d'allonger une partie de leurs dettes.

Cette mesure permet d'alléger la charge de l'annuité financière supportée au titre de ces prêts qui sont revus avec une marge plafond de 0,60% en plus du taux du livret A en vigueur en allongeant la durée de remboursement de l'emprunt de 10 ans.

Afin de permettre à SEMINOR de bénéficier pleinement de cette mesure, SEMINOR et la Commune de ROUEN optent pour l'allongement du prêt souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations; la dernière échéance de ce prêt est donc reporté au 1<sup>er</sup> mars 2036.

SEMINOR et la Commune de ROUEN sont convenues de modifier de nouveau la durée de remboursement de l'emprunt et la durée de leurs engagements.

Ainsi, le présent avenant n°2 a pour objet de permettre le report de l'échéance de l'avenant n°1 à la convention de construction cité pour pouvoir bénéficier d'un nouvel allongement de 10 années.

Ceci exposé, il est convenu et arrêté ce qui suit :

**Article 1.** - L'article 1 de l'avenant n°1 du 1<sup>er</sup> décembre 1997 de la convention de construction signée entre les parties le 23 juin 1989 est modifié ainsi : « la présente convention est passée pour une durée qui expirera 18 mois après le remboursement de la dernière annuité des Prêts Locatifs Aidés obtenus pour la réalisation du programme, soit le 1<sup>er</sup> septembre 2037 ».

FAIT à ROUEN, en l'Hôtel de Ville, le xx.xx.xxxx

La Commune de ROUEN  
Pour le Maire,  
Par délégation,

SEMINOR,  
Le Président Directeur Général,

Fatima EL KHILI,  
Adjointe chargée de l'Urbanisme