



CONVENTION

entre

la VILLE de ROUEN

et

la S.A. D'H.L.M. IMMOBILIERE BASSE SEINE

Entre les soussignés :

La Ville de ROUEN représentée par Mme Amèle MANSOURI, Adjointe au Maire, en vertu d'un arrêté de délégation de M. le Maire de ROUEN en date du 21 juillet 2020 et d'une délibération du Conseil Municipal en date du 30 juin 2021,

D'une part,

Et :

La S.A D'H.L.M. IMMOBILIERE BASSE SEINE, représentée par Mr Cédric LEFEBVRE, Directeur Général de ladite société, enregistrée sous le numéro 552 141 541, dont le siège social est situé 138 Boulevard de Strasbourg, 76087 LE HAVRE CEDEX, agissant en exécution d'une délibération de son Conseil d'Administration en date du 22 octobre 2019.

D'autre part,

Il est exposé et convenu ce qui suit :

- EXPOSE -

Article 1.-

La S.A. D'H.L.M. IMMOBILIERE BASSE SEINE a obtenu de la Ville de ROUEN, par délibération du Conseil Municipal en date du 30 juin 2021, la garantie à hauteur de 40 % d'un prêt contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations afin de financer aux conditions plus favorables le montant résiduel de des lignes des prêts réaménagées selon l'avenant n ° 103958. Ces lignes de prêt avaient permis à la S.A. D'H.L.M. IMMOBILIERE BASSE SEINE de réaliser 53 logements sociaux sis rue Henri Dunant à ROUEN.

Pour financer dans des conditions plus favorables le montant résiduel de deux de ces prêts (P.L.U.S 4.848.999,82 € restants et P.L.U.S. foncier – 511.601,19 € restants), la S.A. D'H.L.M. IMMOBILIERE BASSE SEINE a obtenu de la Caisse des Dépôts et Consignations une offre permettant de passer d'un taux variable TLA + marge 0.6% à un taux fixe à 0.66%, plus avantageux, après la signature de l'avenant n° 103958.

Dans ce contexte, la S.A. D'H.L.M. IMMOBILIERE BASSE SEINE 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 l'opération concernée par l'emprunt garanti.

Article 2.-

Les opérations poursuivies par la S.A. D'H.L.M. IMMOBILIERE BASSE SEINE, 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. IMMOBILIERE BASSE SEINE, 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. IMMOBILIERE BASSE SEINE, 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. IMMOBILIERE BASSE SEINE.

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. IMMOBILIERE BASSE SEINE 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. IMMOBILIERE BASSE SEINE, le solde excédentaire du compte de trésorerie sera employé conformément aux statuts de la S.A. D'H.L.M. IMMOBILIERE BASSE SEINE .

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. IMMOBILIERE BASSE SEINE s'engage à prévenir M. le Maire de ROUEN deux mois à l'avance et à lui demander de les régler, en ses lieux et place.

Ce règlement constituera la Ville de ROUEN créancière de la S.A. D'H.L.M. IMMOBILIERE BASSE SEINE .

Article 5.-

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

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

Article 6.-

La S.A. D'H.L.M. IMMOBILIERE BASSE SEINE, 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. IMMOBILIERE BASSE SEINE, 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. IMMOBILIERE BASSE SEINE, 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. IMMOBILIERE BASSE SEINE 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.
IMMOBILIERE BASSE SEINE

Pour le Maire de ROUEN,
par délégation

Mr Cédric LEFEBVRE
Directeur Général

Mme Amèle MANSOURI
Adjointe au Maire