



CONVENTION

entre

la VILLE de ROUEN

et

LA SOCIETE ANONYME D'HLM 3F NORMANVIE

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 15 mai 2023,

D'une part,

Et :

La S.A D'H.L.M. 3F NORMANVIE, pour son établissement secondaire IMMOBILIERE BASSE SEINE, représentée par M. Cédric LEFEBVRE, Directeur Général de ladite société, enregistrée sous le numéro 552 141 541, dont le siège social est situé 5 rue Montaigne, 76000 ROUEN, agissant en exécution d'une délibération de son Conseil d'Administration en date du 07 octobre 2021.

D'autre part,

Il est exposé et convenu ce qui suit :

- EXPOSE -

Article 1.-

LA SOCIÉTÉ ANONYME D'HLM 3F Normanvie, pour établissement secondaire Immobilière Basse Seine a obtenu de la Ville de ROUEN, par délibération du Conseil Municipal en date du 15 mai 2023, la garantie:

- à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un contrat de prêt de 2.080.634 € souscrit auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) détaillé en 4 lignes de prêt, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°141864 se décomposant en un prêt PLAI, d'un montant de 162.629 €, un prêt PLAI Foncier d'un montant de 137.554 €, un prêt PLUS d'un montant de 1.065.564 € et un PLUS Foncier de 714.887€,
- à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un contrat de prêt de 926.888 € souscrit auprès de la CDC détaillé en 3 lignes de prêt, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°142490 se décomposant en un prêt PLS PLSDD 2019, d'un montant de 460.475 €, un CPLS Complémentaires au PLS 2019 de 297.413 € et d'un PHB 2.0 Tranche 2019 de 169.000 €, tel que joint en annexe et faisant partie intégrante de la présente convention

L'ensemble finance l'acquisition de 26 logements au 170 avenue du Mont Riboudet à Rouen.

En contrepartie de cette garantie, 20 % des logements sont réservés au contingent de la Ville de ROUEN, soit 5 logements.

Article 2.-

Les opérations poursuivies par La société anonyme d'HLM 3F Normanvie, 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 société anonyme d'HLM 3F Normanvie, 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 société anonyme d'HLM 3F Normanvie, 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 société anonyme d'HLM 3F Normanvie.

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 société anonyme d'HLM 3F 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 société anonyme d'HLM 3F Normandie, le solde excédentaire du compte de trésorerie sera employé conformément aux statuts de La société anonyme d'HLM 3F Normandie.

Au cas où elle se trouverait dans l'impossibilité de faire face, à tout ou partie des échéances, La société anonyme d'HLM 3F Normandie 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 société anonyme d'HLM 3F Normandie.

Article 5.-

Un compte relevant les avances effectuées par la commune sera ouvert dans les écritures de La société anonyme d'HLM 3F 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 société anonyme d'HLM 3F Normandie, le solde constituera la dette de La société anonyme d'HLM 3F Normandie vis-à-vis de la Ville de ROUEN.

Article 6.-

LA SOCIÉTÉ ANONYME D'HLM 3F NORMANVIE, 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 société anonyme d'HLM 3F 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 société anonyme d'HLM 3F 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 société anonyme d'HLM 3F 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 deux exemplaires, entrera en vigueur dès sa notification par la Ville de Rouen à la société anonyme d'HLM 3F Normandie

FAIT à ROUEN, le

Pour La Société Anonyme d'HLM
3 F Normandie

Pour le Maire de ROUEN,
par délégation

M. Cédric LEFEBVRE
Directeur Général

Mme Amèle MANSOURI
Adjointe au Maire