



CONVENTION

entre

la VILLE de ROUEN

et

la S.A. D'H.L.M. CDC HABITAT

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 05 mai 2023 et d'une délibération du Conseil Municipal en date du 19/02/2024,

D'une part,

Et :

La S.A D'H.L.M. CDC HABITAT, représentée par M. Jean-Paul CLEMENT, Président du Directoire de ladite société, enregistrée sous le numéro 552 046 484, dont le siège social est situé 33 avenue Pierre Mendès France à PARIS 13, agissant en exécution d'une délibération de son Conseil de surveillance en date du 09/12/2021.

D'autre part,

Il est exposé et convenu ce qui suit :

- EXPOSE -

Article 1.-

La S.A. D'H.L.M. CDC HABITAT a obtenu de la Ville de ROUEN, par délibération du Conseil Municipal en date du 19/02/2024 la garantie à hauteur de 40 % d'un prêt contracté auprès de la Banque des Territoires afin de financer aux conditions plus favorables 8 opérations de logements sociaux par le contrat de prêt n° 1241842 associés à l'avenant n° 139336 pour un montant total de 5.610.971,90 €.

La S.A. D'H.L.M. CDC HABITAT avait déjà été garantie pour réaliser les opérations suivantes :

DELIBERATION DU CM	OPERATION (Adresse de l'opération)	PROGRAMME	DROIT DE RESERVATION (NBR LGT)	LIVRAISON DE L' OPERATION	LIGNE DE PRETS	ECHEANCE DU PRÊT (DUREE EN ANNEE)	TYPE DE FINANCEMENT	GARANTIE INITIALE	MONTANT DE L' OPERATION (€)	CAPITAL RESTANT (€)
12/10/2012	LE CLOS LEANOR (Rue de Lessard)	ACQUISITION 18 logements	3	07/04/2014	1241842	2052 2062	6 PLS 3 PLAI 9 PLUS	40%	2.137.063	541.123,68
12/10/2012	RUE DU MAIL (Rue du Mail)	ACQUISITION 22 logements	4	10/03/2015	1242930 1242940	2052 2062	3 PLAI 19 PLUS	40%	1.996.883	270.329,63 394.330,83
06/07/2015	PLACE DES CHARTREUX (Place des Chartreux)	ACQUISITION 21 logements Lot E Cage A	4	16/02/2017	5074923	2055 2075	3 PLAI 18 PLUS	40%	1.892.125	804.683,62
06/07/2015	CŒUR DE LION (27 rue aux Anglais)	ACQUISITION 29 logements	5	24/03/2017	5082075	2055 2075	5 PLAI 24 PLUS	40%	2.582.673	1.025.506,94
13/06/2016	RESIDENCE DE L'AUBETTE (12-14 route de Darnétal)	ACQUISITION 24 logements	4	16/06/2017	5117733	2056 2066	4 PLAI 20 PLUS	40%	2.085.388	909.018,80
06/07/2015	PLACE DES CHARTREUX (Place des Chartreux)	ACQUISITION 19 logements Lot E Cage B	3	16/02/2017	5053711	2055 2065	3 PLAI 16 PLUS	40%	1.782.832	766.017,79
06/07/2015 09/11/2015	RESIDENCE DU ROBEC (89-91 route de Darnétal)	ACQUISITION 22 logements	4	18/05/2016	5073207	2055 2065	4 PLAI 18 PLUS	40%	2.152.785	899.960,61

En contrepartie de la garantie apportée, la Ville de ROUEN conservera ses droits de réservation sur les opérations concernée par l'emprunt garanti.

Article 2.-

Les opérations poursuivies par la S.A. D'H.L.M. CDC HABITAT , tant au moyen de ses ressources propres que des emprunts qu'elle a déjà réalisés avec la garantie de la Ville de Rouen, donneront lieu à la fin de chaque année à l'établissement, par la S.A. D'H.L.M. CDC HABITAT, 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. CDC HABITAT , 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. CDC HABITAT .

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

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. CDC HABITAT 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. CDC HABITAT.

Article 5.-

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

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

Article 6.-

La S.A. D'H.L.M. CDC HABITAT , 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. CDC HABITAT , 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. CDC HABITAT , 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. CDC HABITAT 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.
CDC HABITAT

Pour le Maire de ROUEN,
par délégation

M. Jean-Paul CLEMENT
Président du Directoire

Mme Amèle MANSOURI
Adjointe au Maire