



**CONVENTION**  
**entre**  
**LA VILLE DE ROUEN**  
**et**  
**LA S.A. d'HLM LOGISEINE**

Entre les soussignés :

Monsieur P. ALBERTINI, agissant au nom de la Ville de Rouen en vertu des délibérations du Conseil Municipal en date du 28 janvier 2005 et du 1<sup>er</sup> juillet 2005,

D'une part,

Et :

Monsieur J.L. SCHROEDER, Président du Directoire de la S.A. d'HLM Logiseine, agissant en exécution d'une délibération de son Directoire, du 2 novembre 2004,

D'autre part,

Il est exposé et convenu ce qui suit :

**- EXPOSE -**

**Article 1.-** La Ville de ROUEN accorde sa garantie à la S.A. d'HLM Logiseine à hauteur de 100% pour le remboursement de cinq emprunts pour un montant total de

3.920.875 €, que cette dernière a souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et du Crédit Foncier de France ou de tout autre établissement financier qui serait amené à se substituer à eux.

Les prêts sont destinés à financer **la construction de 56 logements (34 P.L.U.S, 4 P.L.A.I., 18 P.L.S.) situés rue Louis Blanc à ROUEN, sur le terrain de l'ancienne caserne Pélissier.**

Les caractéristiques des emprunts sont les suivantes :

Prêt P.L.S Crédit Foncier de France de 1.176.869 €

- Taux d'intérêt annuel : 3, 75 %
- Durée totale du prêt : 31 ans
- Taux de progressivité des annuités : 0 %
- Révisabilité des taux : en fonction de la variation du taux de rémunération du Livret A

Prêts Caisse des Dépôts et Consignations de 2.744.006 €

- Prêt P.L.U.S. de 2.258.885 € :

- Taux d'intérêt annuel : 3, 45 %
- Echéances : annuelles,
- Durée totale du prêt : 35 ans
- Taux de progressivité des annuités : 0 %
- Durée pré-financement : 12 mois
- Révisabilité des taux : en fonction de la variation du taux de rémunération du Livret A, sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%.

- Prêt P.L.U.S. de 276.302 €

- Taux d'intérêt annuel : 3, 45 %
- Echéances : annuelles,
- Durée totale du prêt : 50 ans
- Taux de progressivité des annuités : 0 %
- Durée pré-financement : 12 mois
- Révisabilité des taux : en fonction de la variation du taux du livret A, sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%.

- Prêt P.L.A.I. de 183.735 € :

- Taux d'intérêt annuel : 2, 95 %,
- Echéances : annuelles,
- Durée totale du prêt : 35 ans
- Taux de progressivité des annuités : 0 %
- Durée pré-financement : 12 mois

- Révisabilité des taux : en fonction de la variation du taux de rémunération du Livret A.
  - Prêt P.L.A.I. de 25.084 €
  - Taux d'intérêt annuel : 2, 95 %
  - Echéances : annuelles,
  - Durée totale du prêt : 50 ans
  - Taux de progressivité des annuités : 0 %
  - Durée pré-financement : 12 mois
  - Révisabilité des taux : en fonction de la variation du taux du livret A

Les opérations poursuivies par la S.A. d'HLM Logiseine, 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'HLM Logiseine, d'un compte de gestion en recettes et dépenses, faisant ressortir pour ladite année, le résultat propre à l'exploitation de l'ensemble des immeubles appartenant la S.A. d'HLM Logiseine, qui devra être adressé au Maire de la Ville de Rouen au plus tard le 30 juin de l'année suivante.

**Article 2.-** Au cas où, pour quelque motif que ce soit, la S.A. d'HLM Logiseine ne se trouverait pas en mesure de faire face à une échéance, en tout ou partie, elle s'engage à prévenir Monsieur le Maire, dans les plus brefs délais, en vue de permettre à la Ville de se substituer à elle.

Les sommes qui seraient éventuellement payées par la Ville de ROUEN constituerait pour la S.A. d'HLM Logiseine des avances remboursables, sans intérêt, qui devront être remboursées dans un délai de deux ans, éventuellement renouvelable.

En vue d'assurer ce remboursement, la S.A. d'HLM Logiseine sera tenue en cas d'appel à garantie, de faire connaître à la Ville de ROUEN les mesures financières qu'elle a adoptées et qui ne mettraient pas obstacle au service régulier des annuités qui seraient encore dues aux établissements prêteurs.

**Article 3.-** Les opérations poursuivies par la S.A. d'HLM Logiseine, tant au moyen de ses ressources propres, qu'au moyen 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'HLM Logiseine, d'un compte de gestion en recettes et en dépenses, faisant ressortir pour ladite année le résultat d'exploitation.

Le compte devra être adressé à Monsieur le Maire, au plus tard le 31 mars de l'année suivante.

**Article 4.-** Le compte de gestion défini à l'article ci-dessus comprendra :

Au crédit : les recettes de toutes natures réalisées par la S.A. d'HLM Logiseine,

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.

A ce compte de gestion devront être joints les états ci-après :

- la délibération du Conseil d'Administration adoptant le compte,
- un état dressé par le Directeur Financier de la S.A. d'HLM Logiseine, de la situation au 1<sup>er</sup> janvier des remboursements d'emprunts contractés faisant ressortir les versements effectués en annuités d'intérêts et d'amortissement et, le cas échéant le montant des versements différés par rapport aux annuités normales,
- 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 recettes restant à recouvrer.

La S.A. d'HLM Logiseine devra, en outre, fournir à l'appui de ce compte toutes justifications utiles.

**Article 5.-** Si le compte de résultat, 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'HLM Logiseine vis-à-vis de la Ville de Rouen et figurant au compte d'avances ouvert au nom de celle-ci dans les écritures de la Ville, suivant les conditions prévues à l'article 6 ci après.

Si le compte d'avances susvisé ne fait apparaître aucune dette de la S.A. d'HLM Logiseine, le solde excédentaire du compte de trésorerie sera employé conformément aux statuts de la S.A. d'HLM Logiseine.

Ce règlement constituera la Ville de Rouen de créancier de la S.A. d'HLM Logiseine.

**Article 6.-** Un compte relevant les avances effectuées par la commune sera ouvert dans les écritures de la Ville.

Il comportera au débit, le montant des versements effectués par la Ville de ROUEN 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'HLM Logiseine. Le solde constituera la dette de la S.A. d'HLM Logiseine vis-à-vis de la Ville de Rouen.

**Article 7.-** La Ville de ROUEN se réserve le droit de faire contrôler à toute époque par des délégués désignés à cet effet, conformément aux dispositions de l'article L 1611-4 du Code Général des Collectivités Locales, le fonctionnement de la S.A. d'HLM Logiseine, 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 8.-** En contrepartie des garanties accordées, un contingent de 20 % des logements financés par les emprunts faisant l'objet de la présente garantie hors P.L.A.I. sera réservé à la Ville de Rouen, soit 11 logements.

**Article 9.-** La présente convention entrera en vigueur dès la signature du contrat de prêt.

**Article 10.-** Les dispositions de la présente convention deviendront caduques en cas de remboursement anticipé de l'emprunt souscrit par la S.A. d'HLM Logiseine et en tout état de cause, après règlement par la S.A. d'HLM Logiseine de la dernière échéance due au titre des emprunts objets de la présente convention.

FAIT à ROUEN, le

Pour la S.A. d'HLM Logiseine

Pour la Ville de Rouen  
par délégation

J.L. SCHROEDER  
Le Président du Directoire

A. MAZZOLI  
Adjoint au Maire