



**CONVENTION**  
**entre**  
**LA VILLE DE ROUEN**  
**et**  
**L'ASSOCIATION « LA RESIDENCE DES SAPINS »**

Entre les soussignés :

Monsieur Pierre ALBERTINI, agissant au nom de la Ville de Rouen en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 4 novembre 2005.

D'une part,

Et :

Monsieur Dominique MARIE DIT CHATEL, Directeur de l'Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) « Résidence des Sapins » agissant en exécution d'une délibération de son Conseil d'administration

D'autre part,

Il est exposé et convenu ce qui suit :

**- EXPOSE -**

**Article 1.-** La Ville de ROUEN accorde sa garantie à l'association « La Résidence des Sapins » à hauteur de 50% pour le remboursement d'un emprunt total de 4.922.269 € que cette dernière souscrira auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations ou de tout autre établissement financier qui serait amené à se substituer à elle.

Le prêt est destiné à financer **l'extension de son Etablissement d'Hébergement pour les Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) et l'extension de 26 places d'accueil.**

Les caractéristiques de l'emprunt sont les suivantes :

- Prêt de la C.D.C. de 4.922.269 €
  - durée : 25 ans
  - taux d'intérêt actuariel annuel : 3, 15 %
  - taux annuel de progressivité : 0,00 %
  - modalité de révision des taux : simple révisabilité
  - indice de référence : Livret A
  - valeur de l'indice de référence : 2,00 %
  - différé d'amortissement : 0 an
  - préfinancement : de 3 à 12 mois maximum
  - périodicité des échéances : annuelle
  - commission d'intervention : 1.730 €
  - amortissement constant

Ces taux sont susceptibles d'être révisés lors de l'établissement du contrat de prêt en cas de variation de la valeur de l'indice mais aussi suite à un changement de la réglementation applicable au prêt. Ils sont ensuite révisables pendant toute la durée du prêt en fonction de la variation du taux de l'indice de référence.

La garantie de la commune est accordée pour la durée totale du prêt soit 12 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 25 ans, à hauteur de la somme de 4.922.269 €, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période.

Il est toutefois précisé que si la durée de préfinancement finalement retenue est inférieure à 12 mois, les intérêts courus pendant cette période seront exigibles à son terme.

Les opérations poursuivies par l'association « La Résidence des Sapins », 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 l'association « La Résidence des Sapins », 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 à l'association « La

Résidence des Sapins » 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, l'association « La Résidence des Sapins » 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 constitueraient pour l'association « La Résidence des Sapins » des avances remboursables, sans intérêt, qui devront être remboursées dans un délai de deux ans, éventuellement renouvelable.

En vue d'assurer ce remboursement, l'association « La Résidence des Sapins » 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 l'association « La Résidence des Sapins » 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 l'association « La Résidence des Sapins » 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 l'association « La Résidence des Sapins »

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 l'association « La Résidence des Sapins » 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.

L'association « La Résidence des Sapins » 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 l'association « La Résidence des Sapins » 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 l'association « La Résidence des Sapins » le solde excédentaire du compte de trésorerie sera employé conformément aux statuts de l'association « La Résidence des Sapins »  
Ce règlement constituera la Ville de Rouen de créancier de l'association « La Résidence des Sapins ».

**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 l'association « La Résidence des Sapins ». Le solde constituera la dette de l'association « La Résidence des Sapins » 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, le fonctionnement de l'association « La Résidence des Sapins » 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.-** La présente convention entrera en vigueur dès la signature du contrat de prêt.

**Article 9.-** Les dispositions de la présente convention deviendront caduques en cas de remboursement anticipé de l'emprunt souscrit par l'association « La Résidence des Sapins » et en tout état de cause, après règlement par l'association « La Résidence des Sapins » de la dernière échéance due au titre des emprunts objets de la présente convention.

FAIT à ROUEN, le

Pour l'association « La Résidence des Sapins »

Pour la Ville de Rouen  
par délégation

D. MARIE DIT CHATEL  
Le Directeur Général

Jean-Michel GUYARD  
Adjoint au Maire