



CONVENTION

entre

LA VILLE DE ROUEN

et

LA FONDATION DES PETITS LOGEMENTS DE LA VALLEE DE MAROMME

Entre les soussignés :

La Ville de ROUEN, représentée par Monsieur Alain Mazzoli, Adjoint au Maire, agissant au nom et pour le compte de ladite Ville, en vertu d'un arrêté de délégation de M. le Maire de ROUEN du 1^{er} mars 2007 et en application de la délibération du Conseil municipal du 30 novembre 2007,

D'une part,

Et :

La Fondation des Petits Logements de la Vallée de Maromme, représentée par Monsieur Jean Marie GUERBET, Directeur Général de la S.A. d'H.L.M. Seine Manche Immobilière, agissant en exécution d'une délibération du Conseil d'Administration de la S.A. Seine Manche Immobilière, en date du 2 novembre 2004.

D'autre part,

Il est convenu ce qui suit :

La Fondation des Petits Logements de la Vallée de Maromme, représentée par la S.A. d'H.L.M. Seine Manche Immobilière, son mandataire, réalise une opération d'acquisition amélioration de 4 logements à ROUEN, 48 rue Malouet, qui constitue une offre supplémentaire pour la mixité sociale en centre-ville.

La Ville de Rouen s'engage à accorder à la Fondation des Petits Logements de la Vallée de Maromme une subvention de 9.000 € destinée à financer l'acquisition-amélioration de deux logements en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (P.L.A.I.).

La Ville s'engage, à apporter sa garantie pour quatre emprunts contractés par la Fondation des Petits Logements de la Vallée de Maromme auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, d'un montant total de 536.932 € et répartis comme suit :

- emprunt P.L.U.S. d'un montant de 199.545,00€ contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour une durée de 35 ans et au taux de 4,00 %,
- emprunt P.L.U.S. FONCIER d'un montant de 67.799,00 € contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour une durée de 50 ans et au taux de 4,00 %,
- emprunt P.L.A.I. d'un montant de 201.212,00 € contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour une durée de 35 ans et au taux de 3,50 %,
- emprunt P.L.A.I. FONCIER d'un montant de 68.376,00 € contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour une durée de 50 ans et au taux de 3,50 %

Cette garantie d'emprunt ouvre droit à réservation d'un logement pour la Ville.

Article 1.- Les opérations poursuivies par la Fondation des Petits Logements de la Vallée de Maromme, tant au moyen de ses ressources propres que des emprunts qu'elle a déjà réalisés avec la garantie de la Ville ou qu'elle réalisera avec cette garantie, donneront lieu, à la fin de chaque année à l'établissement, par la Fondation des Petits Logements de la Vallée de Maromme, d'un compte de gestion en recettes et dépenses, faisant ressortir pour ladite année et par opération le résultat propre de l'exploitation de l'ensemble des immeubles appartenant à la Fondation des Petits Logements de la Vallée de Maromme, qui devra être adressé à Monsieur le Maire de ROUEN au plus tard le 30 juin de l'année suivante.

Article 2.- 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 Fondation des Petits Logements de la Vallée de Maromme,

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 desdits 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 3.- Si le compte de gestion, ainsi établi, est excédentaire, cet excédent sera utilisé jusqu'à due concurrence, et, dans le cas où la garantie communale aurait déjà joué, jusqu'à l'amortissement de la dette contractée par la Fondation des Petits Logements de la Vallée de Maromme vis-à-vis de la Ville de ROUEN telle qu'elle figure au compte d'avances ouvert au nom de celle-ci dans les écritures de la Fondation des Petits Logements de la Vallée de Maromme, suivant les conditions prévues à l'article 4 ci-après.

Si le compte d'avances susvisé ne fait apparaître aucune dette de la Fondation des Petits Logements de la Vallée de Maromme, le solde excédentaire du compte de gestion sera employé conformément aux statuts de la Fondation des Petits Logements de la Vallée de Maromme.

Au cas où elle se trouverait dans l'impossibilité de faire face, à tout ou partie des échéances, la Fondation des Petits Logements de la Vallée de Maromme s'engage à prévenir Monsieur le Maire de ROUEN deux mois à l'avance et de lui demander de les régler, en ses lieu et place.

Ce règlement constituera la Ville de ROUEN créancière de la Fondation des Petits Logements de la Vallée de Maromme.

Article 4.- Un compte relevant les avances effectuées par la commune sera ouvert dans les écritures de la Fondation des Petits Logements de la Vallée de Maromme.

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 Fondation des Petits Logements de la Vallée de Maromme. Le solde constituera la dette de la Fondation des Petits Logements de la Vallée de Maromme vis-à-vis de la Ville de ROUEN.

Article 5.- La Fondation des Petits Logements de la Vallée de Maromme, sur simple demande du Maire, devra fournir à l'appui du compte et des états visés à l'article 1, toutes justifications utiles.

Elle devra permettre, à toute époque, aux agents désignés par le Maire, en exécution du décret-loi du 30 octobre 1935, de contrôler le fonctionnement de la Fondation des Petits Logements de la Vallée de Maromme, 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 6.- La subvention allouée par la Ville de ROUEN sera versée, au vu du décompte général définitif. La subvention a été déterminée de manière forfaitaire à 4.500 € par logement P.L.A.I. créé, afin de tenir compte de l'équilibre de l'opération.

Article 7.- La présente Convention entrera en vigueur dès la signature du contrat de prêt et 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 de la commune 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 constitueraient pour la Fondation des Petits Logements de la Vallée de Maromme des avances sans intérêts qui devront être remboursées dans un délai de deux ans, éventuellement renouvelable, sur proposition du Maire, après avis du Conseil Municipal.

La Fondation des Petits Logements de la Vallée de Maromme aura la faculté de rembourser les avances de la Ville par anticipation à toute époque et sans indemnité.

FAIT à ROUEN, le
En 4 exemplaires

Pour la Fondation des Petits Logements
de la Vallée de Maromme

Pour la VILLE DE ROUEN

par délégation