



CONVENTION

entre

LA VILLE DE ROUEN

et

LA SOCIETE ANONYME D'H.L.M. IMMOBILIERE BASSE SEINE

Entre les soussignés :

La Ville de ROUEN, représentée par Monsieur Yvon ROBERT, Adjoint au Maire, agissant au nom et pour le compte de ladite Ville, en vertu d'un arrêté de délégation de Mme. le Maire de ROUEN du 5 mai 2008 et en application de la délibération du Conseil municipal du 26 septembre 2008,

D'une part,

Et :

Monsieur Thierry SURE, agissant en exécution d'une délibération du Conseil d'Administration de la S.A. D'H.L.M. Immobilière Basse Seine, en date du 24 avril 2008, au capital de 1.627.095 € et dont le Siège Social est situé au Havre 76087, 138 Boulevard de Strasbourg,

D'autre part,

Il est convenu ce qui suit :

Article 1.- La Ville de ROUEN accorde sa garantie à la S.A. d'H.L.M. Immobilière Basse Seine à hauteur de 100% pour le remboursement de quatre emprunts d'un

montant de 3.144.981 € que cette dernière a souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations ou de tout autre établissement financier qui serait amené à se substituer à elle.

Les prêts sont destinés à financer l'acquisition en V.E.F.A. de 31 logements situés 108-114 avenue de Caen / 31 A rue du Petit Quevilly, à ROUEN.

Les caractéristiques des emprunts sont les suivantes :

Prêt P.L.U.S. FONCIER de la Caisse des Dépôts et Consignations (C .D.C.) d'un montant de 655.786 € :

- Durée : 50 ans
- Taux d'intérêt actuariel annuel : 4,60%
- Taux annuel de progressivité : 0,00%
- Indice de référence : Livret A
- Préfinancement : 12 mois
- Périodicité des échéances : annuelle
- Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : double révisabilité limitée
- Commission d'intervention : Exonéré

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont susceptibles de varier en fonction de la variation du taux du Livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs. En conséquence, les taux du livret A et de commissionnement des réseaux collecteurs effectivement appliqués aux prêts seront ceux en vigueur à la date d'effet des contrats de prêts garantis par la présente délibération.

Prêt P.L.U.S. de la C.D.C. d'un montant de 2.352.847 € :

- Durée : 35 ans
- Taux d'intérêt actuariel annuel : 4,60%
- Taux annuel de progressivité : 0,00%
- Indice de référence : Livret A
- Préfinancement : 12 mois
- Périodicité des échéances : annuelle
- Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : double révisabilité limitée
- Commission d'intervention : Exonéré

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont susceptibles de varier en fonction de la variation du taux du Livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs. En conséquence, les taux du livret A et de

commissionnement des réseaux collecteurs effectivement appliqués aux prêts seront ceux en vigueur à la date d'effet des contrats de prêts garantis par la présente délibération.

Prêt P.L.A.I. FONCIER de la C.D.C d'un montant de 25.039 € :

- Durée : 50 ans
- Taux d'intérêt actuariel annuel : 3,80%
- Taux annuel de progressivité : 0,00%
- Indice de référence : Livret A
- Préfinancement : 12 mois
- Périodicité des échéances : annuelle
- Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : double révisabilité limitée
- Commission d'intervention : Exonéré

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont susceptibles de varier en fonction de la variation du taux du Livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs. En conséquence, les taux du livret A et de commissionnement des réseaux collecteurs effectivement appliqués aux prêts seront ceux en vigueur à la date d'effet des contrats de prêts garantis par la présente délibération.

Prêt P.L.A.I. de la C.D.C d'un montant de 111.309 € :

- Durée : 35 ans
- Taux d'intérêt actuariel annuel : 3,80%
- Taux annuel de progressivité : 0,00%
- Indice de référence : Livret A
- Préfinancement : 12 mois
- Périodicité des échéances : annuelle
- Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : double révisabilité limitée
- Commission d'intervention : Exonéré

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont susceptibles de varier en fonction de la variation du taux du Livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs. En conséquence, les taux du livret A et de commissionnement des réseaux collecteurs effectivement appliqués aux prêts seront ceux en vigueur à la date d'effet des contrats de prêts garantis par la présente délibération.

La Garantie d'emprunt ouvre, pour la Ville, un droit à réservation de 6 logements : 5 P.L.U.S. et 1 P.L.A.I.

Article 2.- Les opérations poursuivies par la Société, 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 Société, 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 Société, qui devra être adressé à Mme le Maire 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,

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 4.- 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 Société 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 Société, suivant les conditions prévues à l'article 4 ci-après.

Si le compte d'avances susvisé ne fait apparaître aucune dette de la Société, le solde excédentaire du compte de gestion sera employé conformément aux statuts de la Société Immobilière Basse Seine .

Au cas où elle se trouverait dans l'impossibilité de faire face, à tout ou partie des échéances, la Société s'engage à prévenir Mme le Maire de ROUEN deux mois à l'avance et de lui demander de les régler, en son lieu et place.

Ce règlement constituera la Ville de ROUEN créancière de la Société.

Article 5.- Un compte relevant les avances effectuées par la commune sera ouvert dans les écritures de la Société.

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. Le solde constituera la dette de la Société vis-à-vis de la Ville de ROUEN.

Article 6.- La Société, 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, conformément à l'article L 1611-4 du Code Général des Collectivités Territoriales, de contrôler le fonctionnement de la Société, 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.- 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 3 500 € par logement P.L.A.I. acquis afin de tenir compte de l'équilibre de l'opération.

Article 8.- La présente Convention, établie en quatre exemplaires, 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 Société 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 Société aura la faculté de rembourser les avances de la Ville par anticipation à toute époque et sans indemnité.

FAIT à ROUEN, le

Pour la S.A. D'H.L.M.
IMMOBILIERE BASSE SEINE

Pour la VILLE DE ROUEN
par délégation

Thierry SURE
Directeur Général

Yvon ROBERT
Adjoint au Maire