



CONVENTION

entre

LA VILLE DE ROUEN

et

LA S.A. D'H.L.M. LA PLAINE NORMANDE

Entre les soussignés :

Madame Emmanuèle JEANDET-MENGUAL, Adjointe au Maire, agissant au nom de la Ville de ROUEN en vertu d'un arrêté de délégation de Mme le Maire de ROUEN en date du 5 mai 2008 et d'une délibération du Conseil Municipal en date du 26 septembre 2008,

D'une part,

Et :

Monsieur Hervé ROBIN, Directeur Général de La Plaine Normande, S.A. d'H.L.M. au capital de 664.096 € dont le siège social est à CAEN (14012) 16 Avenue de Verdun, BP 227, agissant en exécution des délibérations de son Conseil d'Administration en date du 23 Mai 2006 et du 18 juin 2008,

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'H.L.M. La Plaine Normande à hauteur de 100% pour le remboursement de deux emprunts d'un montant total de 6.397.824 € que cette dernière a souscrits 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 la réhabilitation et la résidentialisation de 291 logements situés dans la résidence Verdi Opéra Nord à ROUEN. Les travaux entraîneront une légère diminution du nombre de logements, passant de 291 à 186.

Les caractéristiques des emprunts sont les suivantes :

a) Prêt R.U. A.S. d'un montant de 5.777.000 € correspondant au volet « réhabilitation »

- Durée : 25 ans
- Taux d'intérêt actuariel annuel : 4,25 %
- Taux annuel de progressivité : 0,00 %
- Indice de référence : Livret A
- Différé d'amortissement : aucun
- Périodicité des échéances : annuelle
- Révisabilité des taux : double révisabilité non limitée
- Commission d'intervention : 1.750 €

Le taux d'intérêt indiqué ci-dessus est établi sur la base du taux du Livret A et du taux de commissionnement des réseaux collecteurs du Livret A en vigueur à la date de la présente délibération. Ce taux est susceptible d'être révisé à la date d'établissement du contrat de prêt, si les taux du Livret A et/ou du commissionnement des réseaux collecteurs du Livret A sont modifiés entre la date de la présente délibération et la date d'établissement du contrat de prêt.

b) Prêt R.U.A.S. d'un montant de 620.824 € correspondant au volet « résidentialisation »

- Durée : 15 ans
- Taux d'intérêt actuariel annuel : 4,25 %
- Taux annuel de progressivité : 0,00 %
- Indice de référence : Livret A
- Différé d'amortissement : aucun
- Périodicité des échéances : annuelle
- Révisabilité des taux : double révisabilité non limitée
- Commission d'intervention : 460 €

Le taux d'intérêt indiqué ci-dessus est établi sur la base du taux du Livret A et du taux de commissionnement des réseaux collecteurs du Livret A en vigueur à la date de la présente délibération. Ce taux est susceptible d'être révisé à la date d'établissement du contrat de prêt, si les taux du Livret A et/ou du commissionnement des réseaux collecteurs du Livret A sont modifiés entre la date de la présente délibération et la date d'établissement du contrat de prêt.

Article 2.- Les opérations poursuivies par la S.A. d'H.L.M. La Plaine Normande, 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. La Plaine Normande, 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 la S.A. d'H.L.M. La Plaine Normande, qui devra être adressé au Maire de la Ville de Rouen au plus tard le 31 juillet de l'année suivante.

Le compte de gestion défini à l'article ci-dessus comprendra :

Au crédit : les recettes de toutes natures réalisées par la S.A. d'H.L.M. La Plaine Normande,

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'H.L.M. La Plaine Normande, de la situation au 1^{er} 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.

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, à l'amortissement de la dette contractée par la S.A. d'H.L.M. La Plaine Normande 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 3 ci-après.

Si le compte d'avances susvisé ne fait apparaître aucune dette de la S.A. d'H.L.M. La Plaine Normande, le solde excédentaire du compte de trésorerie sera employé conformément aux statuts de la S.A. d'H.L.M. La Plaine Normande.

Article 3.- La S.A. D'H.L.M. La Plaine Normande s'engage à prévenir la Ville de Rouen par lettre recommandée adressée à Madame le Maire de Rouen deux mois au moins avant l'échéance, de l'impossibilité où elle se trouverait de faire face à tout ou partie de ladite échéance et à lui demander de les régler en ses lieu et place.

Article 4.- Si du compte de trésorerie et de l'état détaillé des créanciers divers définis à l'article 2, il résulte que la Société n'a pas réglé tout ou partie des intérêts et

amortissements échus d'emprunts garantis par la Ville de Rouen et qu'elle ne dispose pas de disponibilités suffisantes pour le faire, la ville de Rouen effectuera ce règlement entre les mains des prêteurs au lieu et place de la Société dans la mesure de l'insuffisance des disponibilités constatées.

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

Un compte d'avances communales 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 2, majorés des intérêts supportés par celle-ci, si elle a dû faire face à ces avances au moyen de fonds d'emprunts; 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 5.- En cas de projet de remboursement anticipé de tout ou partie ou de renégociation de leurs conditions, le bénéficiaire s'engage à en informer immédiatement le garant et à lui fournir, le cas échéant, un nouveau tableau d'amortissement. Il est de toute façon possible que ce changement nécessite l'autorisation expresse du garant par voie de délibération de son Conseil Municipal.

Article 6.- 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'H.L.M. La Plaine Normande, 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 expiration de la période d'amortissement des emprunts Renouvellement Urbain susvisés soit respectivement 25 et 15 ans.

Toutefois, en cas de mise en jeu de la garantie, les présentes dispositions seront prorogées jusqu'à l'extinction de l'éventuelle créance du garant dans les écritures du bénéficiaire.

La présente convention, établie en quatre exemplaire, entrera en vigueur dès la signature de l'ensemble des contrats de prêts correspondants, par le garant.

Article 8.- Toute contestation relative à l'exécution ou à l'interprétation de la présente convention sera de la compétence du Tribunal Administratif, après tentatives d'arrangement à l'amiable, restées infructueuses dans un délai de deux mois à compter de la première notification du gref.

Il est convenu que toutes les tolérances accordées par l'une ou l'autre des parties, quant aux clauses et dispositions énoncées dans la présente convention, ne pourront, même avec le temps, devenir un droit acquis. Il pourra y être mis fin par simple notification.

Article 9.- En contrepartie des garanties accordées, un contingent de 20 % des logements financés par les emprunts faisant l'objet de la présente garantie sera

réservé à la Ville de Rouen, sachant qu'après réhabilitation le nombre de logements sera de 286, la réservation de la Ville sera de 57 logements.

FAIT à ROUEN, le

Pour la S.A. d'H.L.M. La Plaine Normande

Mr Hervé ROBIN
Directeur Général

Pour la Ville de Rouen
par délégation

E. JEANDET-MENGUAL
Adjointe au Maire