



CONVENTION

entre

LA VILLE DE ROUEN

et

LA S.A. D'H.L.M. QUEVILLY HABITAT

Entre les soussignés :

Mme 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~~ 13 mars 2009,

D'une part,

Et :

Monsieur Philippe BERARD, Président Directeur Général de la Société Anonyme d'Habitation à Loyer Modéré QUEVILLY HABITAT, enregistrée à la Préfecture de ROUEN sous le numéro 590 500 567 00078, au capital de 39 150 €, dont le Siège Social est situé à Grand Quevilly, 76123, 93 avenue des Provinces, agissant en exécution d'une délibération de son Conseil d'Administration en date du 19 septembre 2008,

D'autre part,

Il est exposé et convenu ce qui suit :

– **EXPOSE** -

Article 1.-

La S.A. D'H.L.M. QUEVILLY HABITAT a obtenu de la Ville de ROUEN, par délibération du Conseil Municipal en date du 13 mars 2009, la garantie à hauteur de 50 % de deux emprunts d'un montant total de 6.070.000 €, soit une garantie de 3.035.000 €, qu'elle a contractés afin de financer l'acquisition amélioration de 114 logements sis 96-104 rue Méridienne, à ROUEN.

Ces emprunts ont les caractéristiques suivantes :

Prêt locatif social consenti par DEXIA d'un montant de 2.570.000,00 € :

1°) Phase de tirage des fonds :

Durée : de 3 à 24 mois maximum

Versement des fonds : au fur et à mesure des besoins de l'emprunteur liés aux travaux avec un minimum des tirages de 75.000,00 € et un préavis de 5 jours ouvrés

Taux d'intérêt : 3,63% annuel, indexés sur le Livret A à 100% et calculés sur la base d'un Livret A à 2,50%

Paieement des intérêts : annuel à terme échu

Commission d'engagement : 0,20% du montant du prêt

2°) Phase de remboursement :

Montant : 2.570.000,00 €

Quotité de financement : minimum de 50% du prix de revient de l'opération

Garantie Ville : 1.285.000,00 €

Durée : 20 ans

Périodicité des échéances : annuelle

Mode d'amortissement : progressif

Taux d'intérêt : 3,63% annuel, indexés sur le Livret A à 100% et calculés sur la base d'un Livret A à 2,50%

Prêt locatif à usage social – P.L.U.S.- consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations d'un montant de 3.500.000,00 € :

Montant de la garantie : 1.750.000,00 €

Durée totale du prêt : 25 ans

Échéances : annuelles

Différé d'amortissement : aucun

Taux d'intérêt actuariel annuel : 4,60%

Taux annuel de progressivité : 0,50%

Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%

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 au P.L.U.S. seront ceux en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt garanti par la présente délibération.

Le jeu de la garantie susvisée est subordonné aux règles ci-après, déterminant à cet effet les rapports entre la Ville de ROUEN et QUEVILLY HABITAT.

Article 2.-

Les opérations poursuivies par QUEVILLY HABITAT, tant au moyen de ses ressources propres que 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 QUEVILLY HABITAT, d'un compte de gestion en recettes et dépenses, faisant ressortir pour ladite année, et par opération, le résultat propre à l'exploitation de l'ensemble des immeubles appartenant à QUEVILLY HABITAT, qui devra être adressé à Mme le Maire de la Ville 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 QUEVILLY HABITAT,

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 des dits immeubles et installations.

Article 4.-

Si le compte, 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 QUEVILLY HABITAT vis-à-vis de la Ville de ROUEN et figurant au compte d'avance ouvert suivant les conditions prévues à l'article 4 ci-après.

Si le compte d'avances susvisé ne fait apparaître aucune dette de QUEVILLY HABITAT, le solde excédentaire du compte de trésorerie sera employé conformément aux statuts de QUEVILLY HABITAT.

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

Ce règlement constituera la Ville de ROUEN créancière de QUEVILLY HABITAT.

Article 5.-

Un compte relevant les avances effectuées par la commune sera ouvert dans les écritures de QUEVILLY HABITAT.

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

Article 6.-

QUEVILLY HABITAT, sur simple demande de Mme le 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 Mme le Maire, de contrôler le fonctionnement de QUEVILLY HABITAT, 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 du présent contrat 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 la dite Convention, et si le compte d'avances communales 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 de ROUEN constitueraient, pour QUEVILLY HABITAT, des avances sans intérêt qui devront être remboursées dans un délai de deux ans, éventuellement renouvelable, sur proposition du maire, après avis du Conseil Municipal.

QUEVILLY HABITAT aura la faculté de rembourser les avances de la Ville par anticipation à toute époque et sans indemnité.

Article 8.-

Les parties cocontractantes conviennent de mettre en oeuvre tous les moyens dont elles disposent pour résoudre de façon amiable tout litige qui pourrait survenir dans

l'appréciation de cette convention. Si toutefois un différend ne pouvait faire l'objet d'une conciliation entre les parties, il serait soumis au Tribunal Administratif de Rouen.

Article 9.-

En contrepartie de la garantie accordée, 18 logements sont réservés au profit de la Ville de ROUEN.

Article 10.-

La présente Convention, établie en cinq exemplaires, entrera en vigueur dès la signature des Contrats de Prêts.

FAIT à ROUEN, le

Pour la S.A. D'H.L.M
QUEVILLY HABITAT

Pour la Ville de ROUEN
par délégation

Philippe BERARD
Président Directeur Général

Mme E. JEANDET MENGUAL
Adjointe au Maire