



CONVENTION

entre

La VILLE de ROUEN

et

**La SOCIETE ANONYME d'HABITATIONS à LOYER MODERE
LA PLAINE NORMANDE**

Entre les soussignés :

La Ville de ROUEN représentée par, en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 6 juillet 2012,

D'une part,

Et :

La S.A. D'H.L.M LA PLAINE NORMANDE, dont le Siège Social est situé 16 avenue de Verdun, BP 227, 14012 CAEN Cedex, inscrite sous le numéro 775 560 816, au capital de 664.096 €, représentée par M. Hervé ROBIN, Directeur Général, agissant en exécution d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 23 mai 2006 et 17 mars 2011,

D'autre part,

Il est exposé et convenu ce qui suit :

- EXPOSE -

Article 1.-

La Société Anonyme d'Habitation à Loyer Modéré (S.A. d'H.L.M) La Plaine Normande a obtenu de la Ville de ROUEN, par délibération du Conseil Municipal en date du 6 juillet 2012, la garantie à hauteur de 40 % d'un emprunt qu'elle a contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (C.D.C.) afin de financer la réhabilitation de 108 logements sociaux rue du Mail à ROUEN.

Cet emprunt a les caractéristiques suivantes :

Prêt réhabilitation :

- montant du prêt : 1.382.116 €,
- montant de la garantie municipale : 552.846,40 €,
- durée de la période de préfinancement : de 3 à 12 mois maximum,
- durée de la période d'amortissement : 20 ans,
- périodicité des échéances : annuelle
- index : Livret A
- taux d'intérêt actuariel annuel : taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 60 points de base,
- taux annuel de progressivité : de – 3 % à + 0,5 % maximum actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A,
- révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du livret A,

La garantie de la Ville serait accordée pour la durée totale du prêt, soit 12 mois de préfinancement maximum suivis d'une période d'amortissement de 20 ans et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la S.A. d'H.L.M. La Plaine Normande dont elle ne serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

Il est précisé que si la durée de préfinancement retenue par l'emprunteur est inférieure à douze mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de cette période.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage à se substituer à la S.A. d'H.L.M. La Plaine Normande pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

En contrepartie de cette garantie, le contingent prioritaire de 20 % dont bénéficie déjà la Ville de Rouen est maintenu et est prorogé jusqu'à la fin de la période d'amortissement de 20 ans du prêt à la réhabilitation.

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 ou qu'elle réalisera avec cette garantie, 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, et par opération, 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 à Mme le Maire de la Ville de Rouen au plus tard le 31 juillet 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 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 pour la construction des dits 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, 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'avance ouvert suivant les conditions prévues 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.

Au cas où elle se trouverait dans l'impossibilité de faire face, à tout ou partie des échéances, la S.A. d'H.L.M. La Plaine Normande s'engage à prévenir le Maire de ROUEN deux mois à l'avance et à lui demander de les régler, en ses lieux et place.

Ce règlement constituera la Ville de ROUEN créancière de la S.A. d'H.L.M. La Plaine Normande.

Article 5.-

Un compte relevant les avances effectuées par la commune sera ouvert dans les écritures de la S.A. d'H.L.M. La Plaine Normande.

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 S.A. d'H.L.M. la Plaine Normande. Le solde constituera la dette de la S.A. d'H.L.M. La Plaine Normande vis-à-vis de la Ville de ROUEN.

Article 6.-

La S.A d'H.L.M. La Plaine Normande, sur simple demande du Maire, devra fournir à l'appui du compte et des états visés à l'Article 3, toutes justifications utiles.

Elle devra permettre, à toute époque, aux Agents désignés par le Maire, de contrôler 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 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 constituerait, pour la S.A. d'H.L.M. La Plaine Normande, 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.

La S.A. d'H.L.M. La Plaine Normande 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.-

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.
La Plaine Normande

Pour la Ville de ROUEN

M. Hervé ROBIN
Directeur Général