



CONVENTION

entre

la VILLE de ROUEN

et

la S.A. d'H.L.M. DE LA PLAINE NORMANDE

Entre les soussignés :

La Ville de ROUEN représentée par Mme Emmanuèle JEANDET-MENGUAL, Conseillère Municipale Déléguee, en vertu d'un arrêté de délégation de M. le Maire de ROUEN en date du 12 avril 2018 et d'une délibération du Conseil Municipal en date du 04 avril 2019,

D'une part,

Et :

La Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré DE LA PLAINE NORMANDE (S.A. d'H.L.M. DE LA PLAINE NORMANDE), représentée par Monsieur LE COUTOUR Xavier, Président de ladite société, enregistrée sous le numéro 775560816, dont le siège social est situé 14, avenue de Verdun 14 000 CAEN, agissant en exécution d'une délibération de son Conseil d'Administration en date du 05/06/2018,

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.) DE LA PLAINE NORMANDE a souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations plusieurs contrats de prêt que la Ville de ROUEN a garanti selon les conditions indiquées dans le tableau :

n° Avenant	n° prêt CDC	date garantie initiale	Ensemble Immobilier	Adresse	NB Logements	Réservés ville ROUEN	Montant garantie initiale
87929	1241829	06/07/2012	Résidence LE MAIL (Réhabilitation)	rue du Mail/rue de Lessard	56	11	552 846,4
87947	872210	10/12/1998	Résidence BAMMEVILLE	rue de Bammeville/rue France libre	46	9	1 670 536,33
87947	872211	10/12/1998	Résidence BAMMEVILLE	rue de Bammeville/rue France libre	46	9	758 433,86
87947	872824/1046060	04/10/2004	Résidence PELISSIER	Place Faïenciers/ rue Dr Merry Delabost	46	5	1 138 630,29
87947	884644/1046061	04/10/2004	Résidence DESSEAUX	rue de Lessard/rue de la coupe	20	4	1 633 392,82
87947	884646/1046062	04/10/2004	Résidence de L'EUROPE	8 bld de l'Europe	36	7	884 021,9
87937	1185909	27/11/2009	VILLA CHANZY	rue de Chanzy	38	7	1 130 781,62

Pour financer dans des conditions plus favorables le montant résiduel des prêts qui est de 4.902.199,77 € la S.A. d'H.L.M. DE LA PLAINE NORMANDE a obtenu une offre du prêt permettant d'allonger leur durée résiduelle de 10 ans, conformément à l'annexe « Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées »,

Dans ce contexte, la S.A. d'H.L.M. DE LA PLAINE NORMANDE sollicite la Ville pour une modification de la garantie existante.

En contrepartie de la garantie apportée, la Ville de ROUEN conservera ses droits de réservation sur les opérations concernées par les emprunts garantis.

Article 2.-

Les opérations poursuivies par la S.A. d'H.L.M. DE 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. DE 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. DE LA PLAINE NORMANDE, qui devra être adressé à M. 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 la S.A. d'H.L.M. DE 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. DE 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. DE LA PLAINE NORMANDE le solde excédentaire du compte de trésorerie sera employé conformément aux statuts de la S.A. d'H.L.M. DE 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. DE LA PLAINE NORMANDE s'engage à prévenir M. le Maire de ROUEN deux mois à l'avance et à lui demander de les régler, en ses lieux et places.

Ce règlement constituera la Ville de ROUEN créancière de la S.A. d'H.L.M. DE 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. DE 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. DE LA PLAINE NORMANDE, le solde constituera la dette de la S.A. d'H.L.M. DE LA PLAINE NORMANDE vis-à-vis de la Ville de ROUEN.

Article 6.-

La S.A. d'H.L.M. DE LA PLAINE NORMANDE, sur simple demande de M. le 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 M. le Maire, de contrôler le fonctionnement de la S.A. d'H.L.M. DE 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 ladite 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. DE 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. DE 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 quatre exemplaires, entrera en vigueur dès sa signature par les deux parties.

FAIT à ROUEN, le

Pour la S.A. d'H.L.M.
DE LA PLAINE NORMANDE

Pour le Maire de ROUEN,
par délégation

Monsieur LE COUTOUR Xavier
Président

Mme Emmanuèle JEANDET-MENGUAL
Conseillère Municipale Déléguée