



CONVENTION
entre
LA VILLE DE ROUEN
et
LA SA D'HLM FOYER DU TOIT FAMILIAL

Entre les soussignés :

Monsieur Pierre ALBERTINI, agissant au nom de la Ville de Rouen en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 1^{er} Juillet 2005,

D'une part,

Et :

Monsieur Philippe DELOUARD, Directeur Général de la SA d'HLM Foyer du Toit Familial,

D'autre part,

Il est exposé et convenu ce qui suit :

- EXPOSE -

Article 1.- La Ville de ROUEN accorde sa garantie à la SA d'HLM Foyer du Toit Familial à hauteur de 100% pour le remboursement de quatre emprunts d'un montant total de 2.774.000€ 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 **la réalisation de 39 logements rue Henri II Plantagenêt dans le quartier Grammont**, à ROUEN.

Les caractéristiques de l'emprunt sont les suivantes :

- Prêt PLUS d'un montant de 2.182.000€
 - Durée de préfinancement : 3 à 11 mois maximum
 - Échéances : annuelles
 - Durée de la période d'amortissement : 35 ans
 - Taux d'intérêt actuariel annuel : 3,40%
 - Taux annuel de progressivité : 0%
 - 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%.

La garantie de la commune est accordée pour la durée totale du prêt, soit 11 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 35 ans, à hauteur de la somme de 2.182.000€, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisée au terme de cette période.

Il est toute fois précisé que si la durée de préfinancement finalement retenue est inférieure à 12 mois, les intérêts courus pendant cette période seront exigibles à son terme.

- Prêt PLAI d'un montant de 154.000€
 - Durée de préfinancement : 3 à 11 mois maximum
 - Échéances : annuelles
 - Durée de la période d'amortissement : 35 ans
 - Taux d'intérêt actuariel annuel : 2,95%
 - Taux annuel de progressivité : 0%
 - Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du taux du Livret A.

La garantie de la commune est accordée pour la durée totale du prêt, soit 11 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 35 ans, à hauteur de la somme de 154.000€, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisée au terme de cette période.

Il est toute fois précisé que si la durée de préfinancement finalement retenue est inférieure à 12 mois, les intérêts courus pendant cette période seront exigibles à son terme.

- Prêt PLUS FONCIER d'un montant de 413.000€
 - Durée de préfinancement : 3 à 11 mois maximum
 - Échéances : annuelles
 - Durée de la période d'amortissement : 50 ans
 - Taux d'intérêt actuariel annuel : 3,40%

- Taux annuel de progressivité : 0%
- 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%.

La garantie de la commune est accordée pour la durée totale du prêt, soit 11 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 50 ans, à hauteur de la somme de 413.000€, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisée au terme de cette période.

Il est toute fois précisé que si la durée de préfinancement finalement retenue est inférieure à 12 mois, les intérêts courus pendant cette période seront exigibles à son terme.

- Prêt PLAI FONCIER d'un montant de 25.000€
 - Durée de préfinancement : 3 à 11 mois maximum
 - Échéances : annuelles
 - Durée de la période d'amortissement : 50 ans
 - Taux d'intérêt actuariel annuel : 2,95%
 - Taux annuel de progressivité : 0%
 - Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du taux du Livret A.

La garantie de la commune est accordée pour la durée totale du prêt, soit 11 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 50 ans, à hauteur de la somme de 25.000€, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisée au terme de cette période.

Il est toute fois précisé que si la durée de préfinancement finalement retenue est inférieure à 12 mois, les intérêts courus pendant cette période seront exigibles à son terme.

Le taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont établis sur la base du taux du livret A en vigueur à la date de la présente délibération. Ces taux sont susceptibles d'être révisés à la date d'établissement du contrat de prêt, si le taux du livret A applicable est modifié entre la date de la présente et la date d'établissement du contrat de prêt.

Les opérations poursuivies par la SA d'HLM Foyer du Toit Familial, 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 SA d'HLM Foyer du Toit Familial, 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 la SA d'HLM Foyer du Toit Familial, qui devra être adressé au Maire de la Ville de Rouen au plus tard le 30 juin de l'année suivante.

Article 2.- Au cas où, pour quelque motif que ce soit, la SA d'HLM Foyer du Toit Familial ne se trouverait pas en mesure de faire face à une échéance, en tout ou partie, elle s'engage à prévenir Monsieur le Maire, dans les plus brefs délais, en vue de permettre à la Ville de se substituer à elle.

Les sommes qui seraient éventuellement payées par la Ville de ROUEN constitueraient pour la SA d'HLM Foyer du Toit Familial des avances remboursables, sans intérêt, qui devront être remboursées dans un délai de deux ans, éventuellement renouvelable.

En vue d'assurer ce remboursement, la SA d'HLM Foyer du Toit Familial sera tenue en cas d'appel à garantie, de faire connaître à la Ville de ROUEN les mesures financières qu'elle a adoptées et qui ne mettraient pas obstacle au service régulier des annuités qui seraient encore dues aux établissements prêteurs.

Article 3.- Les opérations poursuivies par la SA d'HLM Foyer du Toit Familial, tant au moyen de ses ressources propres, qu'au moyen 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 SA d'HLM Foyer du Toit Familial, d'un compte de gestion en recettes et en dépenses, faisant ressortir pour ladite année le résultat d'exploitation.
Le compte devra être adressé à Monsieur le Maire, au plus tard le 31 mars de l'année suivante.

Article 4.- Le compte de gestion défini à l'article ci-dessus comprendra :

Au crédit : les recettes de toutes natures réalisées par la SA d'HLM Foyer du Toit Familial,

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 SA d'HLM Foyer du Toit Familial, 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.

La SA d'HLM Foyer du Toit Familial devra, en outre, fournir à l'appui de ce compte toutes justifications utiles.

Article 5.- Si le compte de résultat, 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 SA d'HLM Foyer du Toit Familial 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 6 ci après.

Si le compte d'avances susvisé ne fait apparaître aucune dette de la SA d'HLM Foyer du Toit Familial, le solde excédentaire du compte de trésorerie sera employé conformément aux statuts de la SA d'HLM Foyer du Toit Familial.

Article 6.- Un compte relevant les avances effectuées par la commune sera ouvert dans les écritures de la Ville.

Il comportera au débit, le montant des versements effectués par la Ville de ROUEN 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 SA d'HLM Foyer du Toit Familial. Le solde constituera la dette de la SA d'HLM Foyer du Toit Familial vis-à-vis de la Ville de Rouen.

Article 7.- 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 SA d'HLM Foyer du Toit Familial, 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 8.- En contrepartie des garanties accordées, un contingent de 25 % des logements financés par les emprunts faisant l'objet de la présente garantie sera réservé à la Ville de Rouen, soit 10 logements.

Article 9.- La présente convention entrera en vigueur dès la signature du contrat de prêt.

Article 10.- Les dispositions de la présente convention deviendront caduques en cas de remboursement anticipé des emprunts souscrits par la SA d'HLM Foyer du Toit Familial et en tout état de cause, après règlement par la SA d'HLM Foyer du Toit Familial de la dernière échéance due au titre des emprunts objets de la présente convention.

FAIT à ROUEN, le

Pour la SA d'HLM Foyer du Toit Familial

Pour la Ville de Rouen
par délégation

Mr DELOUARD
Le Directeur Général

Alain MAZZOLI
Adjoint au Maire

