CONVENTION

entre

la VILLE de ROUEN

et

la Société 3 F Normanvie

Entre les soussignés :

La Ville de ROUEN représentée par Mme Fatima EL KHILI, Adjointe au Maire en charge de l'Urbanisme durable et du logement, en vertu d'un arrêté de délégation de M. le Maire de ROUEN en date du 2 avril 2026 et d'une délibération du Conseil Municipal en date du 19 novembre 2026,

D'une part,

Et :

La Société 3F NORMANVIE, représentée par M. Cédric LEFEBVRE, Directeur Général de ladite société, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Rouen sous le numéro 552 141 514, dont le siège social est situé à ROUEN (76000) Immeuble le Carré Pasteur, 5 rue Montaigne, agissant en exécution d'une délibération de son Bureau du Conseil d'Administration,

D'autre part,

Il est exposé et convenu ce qui suit :

- EXPOSE -

Article 1.- Désignation

La Société 3 F NORMANVIE a obtenu de la Ville de ROUEN, par délibération du Conseil Municipal en date du 19 novembre 2026, la garantie à hauteur de 100 % d'un prêt n° 184976 de 1.604.509 €, contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations afin de financer la construction de 15 logements sociaux (financés en PLS), situés 172 rue de Constantine à ROUEN.

Les caractéristiques du prêt sont celles contenues dans le contrat de prêt annexé à la délibération du Conseil Municipal.

En contrepartie de cette garantie, 20 % des logements sont réservés au contingent de la Ville de ROUEN, soit 3 logements.

Article 2.- Caractéristiques

Les opérations poursuivies par la Société 3 F NORMANVIE, tant au moyen de ses ressources propres que des emprunts qu'il a déjà réalisés avec la garantie de la Ville de Rouen ou qu'il réalisera avec cette garantie, donneront lieu à la fin de chaque année à l'établissement, par la Société 3 F NORMANVIE, 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 Société 3 F NORMANVIE, 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.- Compte de gestion

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 Société 3 F NORMANVIE.

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 l'acquisition 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.- Règlement de la dette

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 Société 3 F NORMANVIE 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 Société 3 F NORMANVIE, le solde excédentaire du compte de trésorerie sera employé conformément aux statuts de la Société 3 F NORMANVIE.

Au cas où elle se trouverait dans l'impossibilité de faire face, à tout ou partie des échéances, la Société 3 F NORMANVIE 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 place.

Ce règlement constituera la Ville de ROUEN créancière de la Société 3 F NORMANVIE.

Article 5.- Ecritures comptables

Un compte relevant les avances effectuées par la commune sera ouvert dans les écritures de la Société 3 F NORMANVIE.

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 Société 3 F NORMANVIE, le solde constituera la dette de la Société 3 F NORMANVIE vis-à-vis de la Ville de ROUEN.

Article 6.- Contrôle financier

la Société 3 F NORMANVIE, 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 Société 3 F NORMANVIE, 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.- Durée de la convention

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 constitueraient, pour la Société 3 F NORMANVIE, 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 Société 3 F NORMANVIE aura la faculté de rembourser les avances de la Ville par anticipation à toute époque et sans indemnité.

Article 8.- Litiges

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.- Entrée en vigueur

La présente convention entrera en vigueur dès la signature des deux parties.

Fait à ROUEN, en deux exemplaires originaux, le

Pour la Société 3 F NORMANVIE	Pour le Maire de ROUEN, par délégation
M. Cédric LEFEBVRE Directeur Général	Mme Fatima EL KHILI Adjointe au Maire