



CONVENTION

entre

LA VILLE DE ROUEN

et

**L'OFFICE PUBLIC D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION
ROUEN HABITAT**

Entre les soussignés :

La Ville de ROUEN, représentée par Monsieur Jean-Michel GUYARD, Adjoint au Maire, agissant au nom et pour le compte de ladite Ville, en vertu d'un arrêté de délégation de M. le Maire de ROUEN du 1^{er} mars 2007 et en application de la délibération du Conseil municipal du 30 novembre 2007,

D'une part,

Et :

L'O.P.A.C. ROUEN HABITAT, représentée par Monsieur Pierre ALBERTINI, Président, agissant en exécution d'une délibération du Conseil d'Administration de l'O.P.A.C. Rouen Habitat, en date du 12 septembre 2007.

D'autre part,

Il est convenu ce qui suit :

L'O.P.A.C. Rouen Habitat souhaite réaliser une opération de réhabilitation de 60 logements sis 5- 15 rue Forfait, à Rouen.

La Ville de Rouen s'engage à apporter sa garantie pour l'emprunt contracté par l'O.P.A.C. Rouen Habitat auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, d'un montant total de 813.129 € et répondant aux caractéristiques suivantes :

- Durée totale du prêt : 25 ans
- Taux d'intérêt actuariel annuel : 3,65%
- Taux annuel de progressivité : 0,00%
- Modalité de révision des taux : double révisabilité non limitée
- Indice de référence : Livret A
- Valeur de l'indice de référence : 3,00%
- Différé d'amortissement : aucun
- Echéances : annuelles
- Commission d'intervention : 760 €

La garantie d'emprunt donnera droit, pour la Ville, à une réservation de 20% des logements réhabilités.

Article 1.- Les opérations poursuivies par l'O.P.A.C. Rouen Habitat, tant au moyen de ses ressources propres que des emprunts qu'elle a déjà réalisés avec la garantie de la Ville ou qu'elle réalisera avec cette garantie, donneront lieu, à la fin de chaque année à l'établissement, par l'O.P.A.C. Rouen Habitat, d'un compte de gestion en recettes et dépenses, faisant ressortir pour ladite année et par opération, le résultat propre de l'exploitation de l'ensemble des immeubles lui appartenant, qui devra être adressé à Monsieur le Maire de ROUEN au plus tard le 30 juin de l'année suivante.

Article 2.- 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 l'O.P.A.C. Rouen 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 desdits 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 3.- Si le compte de gestion, ainsi établi, est excédentaire, cet excédent sera utilisé jusqu'à due concurrence, et, dans le cas où la garantie communale aurait déjà joué, jusqu'à l'amortissement de la dette contractée par l'O.P.A.C. Rouen Habitat vis-à-vis de la Ville telle qu'elle figure au compte d'avances ouvert au nom de celle-ci

dans les écritures de l'O.P.A.C. Rouen Habitat, suivant les conditions prévues à l'article 4 ci-après.

Si le compte d'avances susvisé ne fait apparaître aucune dette de l'O.P.A.C. Rouen Habitat, le solde excédentaire du compte de gestion sera employé conformément aux statuts de l'O.P.A.C. Rouen Habitat.

Au cas où elle se trouverait dans l'impossibilité de faire face, à tout ou partie des échéances, l'O.P.A.C. Rouen Habitat s'engage à prévenir Monsieur le Maire de ROUEN deux mois à l'avance et de lui demander de les régler, en ses lieu et place.

Ce règlement constituera la Ville de ROUEN créancière de l'O.P.A.C. Rouen Habitat.

Article 4.- Un compte relevant les avances effectuées par la commune sera ouvert dans les écritures de l'O.P.A.C. Rouen 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 l'O.P.A.C. Rouen Habitat. Le solde constituera la dette de celle-ci vis-à-vis de la Ville de ROUEN.

Article 5.- L'O.P.A.C. Rouen Habitat, sur simple demande du 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 le Maire, en exécution du décret-loi du 30 octobre 1935, de contrôler le fonctionnement de l'O.P.A.C. Rouen 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 6.- La présente Convention entrera en vigueur dès la signature du contrat de prêt et son application 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 de la commune 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 constitueraient pour l'O.P.A.C. Rouen Habitat des avances sans intérêts qui devront être remboursées dans un délai de deux ans, éventuellement renouvelable, sur proposition du Maire, après avis du Conseil Municipal.

L'O.P.A.C. Rouen Habitat aura la faculté de rembourser les avances de la Ville par anticipation à toute époque et sans indemnité.

.

FAIT à ROUEN, le
En 4 exemplaires

Pour l'O.P.A.C. Rouen Habitat

Pour la VILLE DE ROUEN

par délégation