



CONVENTION

entre

la VILLE de ROUEN

et

l'OFFICE PUBLIC de l'HABITAT ROUEN HABITAT

Entre les soussignés :

La Ville de ROUEN représentée par Mme JEANDET-MENGUAL, Adjointe au Maire, en vertu d'un arrêté de délégation de M. le Maire de ROUEN en date du 9 juillet 2012 et d'une délibération du Conseil Municipal en date du 23 novembre 2012,

D'une part,

Et :

L'Office Public de l'Habitat ROUEN Habitat, représenté par M. Olivier VANPOULLE, Directeur Général dudit office, enregistré à la Préfecture de ROUEN sous le numéro 388397242, dont le Siège Social est situé à ROUEN, 76000, 5 place du Général de Gaulle, agissant en exécution d'une délibération de son Conseil d'Administration en date du 14 décembre 2011,

D'autre part,

Il est exposé et convenu ce qui suit :

- EXPOSE -

Article 1.-

L'Office Public de l'Habitat ROUEN Habitat a obtenu de la Ville de ROUEN, par délibération du Conseil Municipal en date du 23 novembre 2012, la garantie à hauteur de 100 % de 10 emprunts d'un montant total de 7.079.426 € contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations afin de financer la construction de 82 logements 13 à 17 rue aux Anglais à ROUEN.

Ces emprunts ont les caractéristiques suivantes :

PRETS POUR LA REALISATION DES 16 LOGEMENTS DESTINES A LA RECONSTITUTION DES IMMEUBLES RONDEAUX :

Prêt C.D.C. P.L.U.S. Foncier :

- montant du prêt : 91.771,00 €
- durée totale du prêt : 50 ans,
- périodicité des échéances : annuelle,
- différé d'amortissement : aucun,
- 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 + 0,50% maximum (actualisable à l'émission et 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,
- Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont susceptibles de varier en fonction de la variation du taux du Livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs,
- Commission d'intervention : exonéré.

La garantie de la Ville est accordée pour la durée totale du prêt.

Prêt C.D.C. P.L.U.S. :

- montant du prêt : 929.473,00 €,
- durée totale du prêt : 40 ans,
- périodicité des échéances : annuelle,
- différé d'amortissement : aucun,
- 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 + 0,50% maximum (actualisable à l'émission et 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,
- les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont susceptibles de varier en fonction de la variation du taux du Livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs,
- commission d'intervention : exonéré.

La garantie de la Ville est accordée pour la durée totale du prêt.

Prêt P.L.A.I. Foncier :

- montant du prêt : 8.893,00 €,
- durée totale du prêt : 50 ans,
- périodicité des échéances : annuelle,
- différé d'amortissement : aucun,
- index : Livret A,
- taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 20 points de base,
- Taux annuel de progressivité : de – 3% à + 0,50% maximum (actualisable à l'émission et 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,
- les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont susceptibles de varier en fonction de la variation du taux du Livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs,
- commission d'intervention : exonéré.

La garantie de la Ville est accordée pour la durée totale du prêt.

Prêt P.L.A.I. :

- montant du prêt : 105.679,00 €,
- durée totale du prêt : 40 ans,
- périodicité des échéances : annuelle,
- différé d'amortissement : aucun,
- index : Livret A,
- taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 20 points de base,
- Taux annuel de progressivité : de – 3% à + 0,50% maximum (actualisable à l'émission et 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,
- les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont susceptibles de varier en fonction de la variation du taux du Livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs,
- commission d'intervention : exonéré.

La garantie de la Ville est accordée pour la durée totale du prêt.

PRETS POUR LA REALISATION DES 66 LOGEMENTS DESTINES A LA RECONSTITUTION DE L'OFFRE HORS SITE A.N.R.U. :

Prêt Renouvellement Urbain Construction Démolition Foncier :

- montant du prêt : 28.699,00 €,
- durée totale du prêt : 50 ans,
- périodicité des échéances : annuelle,
- différé d'amortissement : aucun,
- 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 + 0,50% maximum (actualisable à l'émission et 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,
- les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont susceptibles de varier en fonction de la variation du taux du Livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs,
- commission d'intervention : exonéré.

La garantie de la Ville est accordée pour la durée totale du prêt.

Prêt Renouvellement Urbain Construction Démolition :

- montant du prêt : 382.163,00 €,
- durée totale du prêt : 40 ans,
- périodicité des échéances : annuelle,
- différé d'amortissement : aucun,
- 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 + 0,50% maximum (actualisable à l'émission et 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,
- les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont susceptibles de varier en fonction de la variation du taux du Livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs,
- commission d'intervention : exonéré.

La garantie de la Ville est accordée pour la durée totale du prêt.

Prêt C.D.C. P.L.U.S. Foncier :

- montant du prêt : 448.139,00 €
- durée totale du prêt : 50 ans,
- périodicité des échéances : annuelle,
- différé d'amortissement : aucun,
- 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 + 0,50% maximum (actualisable à l'émission et 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,
- les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont susceptibles de varier en fonction de la variation du taux du Livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs,
- commission d'intervention : exonéré.

La garantie de la Ville est accordée pour la durée totale du prêt.

Prêt C.D.C. P.L.U.S. :

- montant du prêt : 4.895.469,00 €,
- durée totale du prêt : 40 ans,
- périodicité des échéances : annuelle,
- différé d'amortissement : aucun,
- 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 + 0,50% maximum (actualisable à l'émission et 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,
- les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont susceptibles de varier en fonction de la variation du taux du Livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs,
- commission d'intervention : exonéré.

La garantie de la Ville est accordée pour la durée totale du prêt.

Prêt P.L.A.I. Foncier :

- montant du prêt : 13.212,00 €,
- durée totale du prêt : 50 ans,
- périodicité des échéances : annuelle,
- différé d'amortissement : aucun,
- index : Livret A,
- taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 20 points de base,
- Taux annuel de progressivité : de – 3% à + 0,50% maximum (actualisable à l'émission et 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,
- les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont susceptibles de varier en fonction de la variation du taux du Livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs,
- commission d'intervention : exonéré.

La garantie de la Ville est accordée pour la durée totale du prêt.

Prêt P.L.A.I. :

- montant du prêt : 175.928,00 €,
- durée totale du prêt : 40 ans,
- périodicité des échéances : annuelle,
- différé d'amortissement : aucun,
- index : Livret A,
- taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 20 points de base,
- Taux annuel de progressivité : de – 3% à + 0,50% maximum (actualisable à l'émission et 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,

- les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont susceptibles de varier en fonction de la variation du taux du Livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs,
- commission d'intervention : exonéré.

La garantie de la Ville est accordée pour la durée totale du prêt.

En contrepartie de cette garantie, 20 % des logements sont réservés au contingent de la Ville de ROUEN, soit 16 logements.

Article 2.-

Les opérations poursuivies par l'O.P.H. ROUEN Habitat, 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 l'O.P.H. ROUEN Habitat, 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 l'O.P.H. ROUEN Habitat, 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 l'O.P.H. 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 réhabilitation-résidentialisation dudit immeuble.

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 l'O.P.H. ROUEN Habitat 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 l'O.P.H. ROUEN Habitat, le solde excédentaire du compte de trésorerie sera employé conformément aux statuts de l'O.P.H. ROUEN Habitat.

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

Ce règlement constituera la Ville de ROUEN créancière de l'O.P.H. ROUEN Habitat.

Article 5.-

Un compte relevant les avances effectuées par la commune sera ouvert dans les écritures de l'O.P.H. 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.H. ROUEN Habitat. Le solde constituera la dette de l'O.P.H. ROUEN Habitat vis-à-vis de la Ville de ROUEN.

Article 6.-

L'O.P.H. ROUEN Habitat, 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 l'O.P.H. 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 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 constitueraient, pour l'O.P.H. ROUEN Habitat, 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.

L'O.P.H. ROUEN Habitat 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 l'O.P.H. ROUEN Habitat

Pour la Ville de ROUEN
par délégation

M. O. VANPOULLE
Directeur Général

Mme E. JEANDET-MENGUAL
Adjointe au Maire