



CONVENTION

entre

la VILLE de ROUEN

et

l'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT (O.P.H.) ROUEN HABITAT

Entre les soussignés :

La Ville de ROUEN représentée par Madame Caroline DUTARTE, Adjointe au Maire, en vertu d'un arrêté de délégation de Monsieur le Maire de ROUEN en date du 09 avril 2024 et d'une délibération du Conseil Municipal en date du 20 novembre 2025,

D'une part,

Et :

L'Office Public de l'Habitat (O.P.H.) ROUEN HABITAT, représenté par Madame Ariane MASSIERE, Directrice Générale dudit office, enregistré à la Préfecture de ROUEN sous le numéro 388397242, dont le siège social est situé 5 place du Général de Gaulle 76000 ROUEN, agissant en exécution d'une délibération de son Bureau du Conseil d'Administration en date du 24 janvier 2025.

D'autre part,

Il est exposé et convenu ce qui suit :

- EXPOSE -

Article 1.- Désignation

L'Office Public de l'Habitat (O.P.H.) Rouen Habitat a obtenu de la Ville de ROUEN, par délibération du Conseil Municipal en date du 20 novembre 2025 la garantie à hauteur de 100 % d'un avenant de réaménagement de prêt contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations renégociant les conditions de remboursements de quarante-huit contrats de prêt que la ville a garantis en 1998, 1999, 2007, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2021 et 2024 comme détaillé ci-dessous :

DELIBERATION DU CM	OPERATION (Adresse de l'opération)	PROGRAMME	DROIT DE RESERVATION (NBR LGT)	LIVRAISON DE L' OPERATION	NUMERO PRET	ECHEANCE DU PRET	TYPE DE FINANCEMENT	GARANTIE INITIALE	MONTANT DE L' OPERATION (€)	CAPITAL RESTANT (€)
30/01/1998	MAISONS GRAMMONT (2 rue Cité des Jardins, 21 rue Ledru Rollin, 2 rue Henri 2)	CONSTRUCTION 27 logements	5	18/07/2001	868928	01/02/2026	PLA PLATS	100%	387.015,00	12.475,07
29/01/1999	MAISONS GRAMMONT (Rue Plantagenet)	CONSTRUCTION 23 logements	4	18/07/2001	876606	01/06/2026	PLA	100%	1.289.101,88	378.789,88
30/11/2007	FORFAIT REHABILITATION (5 rue Forfait)	REHABILITATION 60 logements	12	03/03/2008	1104981	Prêt réhabilitation		100%	813.129,00	298.379,72
13/03/2009	ARAGO REHABILITATION (11, 13 et 15 rue Abbé Lemire)	REHABILITATION 76 logements	15	10/07/2009	1136134	01/03/2026	PALULOS	100%	549.291,00	226.470,33
21/05/2010	LA CHASSE REHABILITATION (2 et 2 bis rue de Mont Gargan)	REHABILITATION 60 logements	12	15/07/2010	1169235	01/06/2026	Prêt réhabilitation	100%	118.300,00	58.884,98
21/05/2010	SAPIN 2 REHABILITATION IMM PLANTE RAVEL SERPOLLET (246, 248 et 250 rue Albert Dupuis)	REHABILITATION 66 logements	13	30/06/2010	1169247	01/02/2026	Prêt réhabilitation	100%	240.000,00	119.462,33

21/05/2010	SAPIN 2 REHABILITATION IMM FOREST (12 à 20 allée Fernand Forest)	REHABILITATION 70 logements	14	30/06/2010	02/02/2010	1169251	Prêt réhabilitation	100%	400.000,00	199.103,92
21/05/2010	CHATELET 4 REHABILITATION IMM PERRIN (3 rue Jean Perrin)	REHABILITATION 36 logements	7	1169256	01/02/2026	Prêt renouvellement urbain	100%	195.700,00	66.546,74	
21/05/2010	DAVID FERRAND 1 ET 2 REHABILITATION (2, 4 et 6 avenue de Grammont)	REHABILITATION 180 logements	36	1169311	01/02/2026	Prêt réhabilitation	100 %	1.882.580,00	937.072,57	
01/10/2010	BARBEY AUREVILLY REHABILITATION (32 et 34 rue Brisout de Barneville)	REHABILITATION 132 logements	26	1169340	01/02/2026	Prêt réhabilitation	100 %	1.115.810,00	537.035,54	
01/10/2010	CAVELIER DE LA SALLE REHABILITATION (15, 27 et 41 quai Cavelier de la Salle)	REHABILITATION 94 logements	19	1178552	01/02/2026	Prêt réhabilitation	100%	639.573,00	307.824,31	
27/11/2010	CAPRICORNE CASSIOPEE REHABILITATION (12 et 22 rue Galilée)	REHABILITATION 168 logements	33	11782266	01/02/2026	Prêt réhabilitation	100%	2.792.449,00	925.955,07	
27/11/2010	HENRI SAINT PIERRE REHABILITATION (2 à 12 rue Henri Saint Pierre)	REHABILITATION 80 logements	16	1182272	01/02/2026	Prêt réhabilitation	100 %	350.249,00	169.807,01	
27/11/2010	POUDRIERE REHABILITAION (1 à 5 rue des Platanes)	REHABILITATION 200 logements	40	1182876	01/02/2026	Prêt réhabilitation	100%	324.230,00	107.152,23	
27/05/2011	LOMBARDIE 1 REHABILITATION IMM ANTARES (52 rue Galilée)	REHABILITATION 90 logements	18	1200750	01/10/2026	Prêt réhabilitation	100 %	538.224,00	205.032,39	
02/12/2011	LOMBARDIE 1 RESIDENTIALISATION IMM CAPRICORNE CASSIOPEE (12 et 22 rue Galilée)	RESIDENTIALISATION 168 logements	34	1212750	01/02/2026	Prêt résidentialisation	100 %	186.732,00	68.946,99	
02/12/2011	CHAMP MARS ILM REHABILITATION (6 rue du Champ Mars)	REHABILITATION 94 logements	19	1212766	01/02/2026	Prêt réhabilitation	100%	420.000,00	168.770,41	
06/07/2012	LAMAUVE CONSTRUCTION (9 rue Lamauve)	CONSTRUCTION 21 logements	4	1229918	01/02/2026	PLUS PRU-CD PLAI	100%	1.067.237,00	760.043,73	
23/11/2012	RUE AUX ANGLAIS CONSTRUCTION (17 Rue aux Anglais)	CONSTRUCTION 82 logements	16	1241426	01/02/2026	PLAI PRU-CD PLUS	100%	929.473,00	677.280,66	
23/11/2012	RUE AUX ANGLAIS CONSTRUCTION (17 Rue aux Anglais)	CONSTRUCTION 82 logements	16	1241581	01/02/2026	PLAI PRU-CD PLUS	100%	382.163,00	278.471,35	

	RUE AUX ANGLAIS CONSTRUCTION (17 Rue aux Anglais)	CONSTRUCTION 82 logements	16		PLAI PRU-CD PLUS		100%	4.895.469,00	3.567.189,72
25/01/2013	SIEGFRIED REHABILITATION (7, 9, 17, 19 et 21 rue Jules Siegfried)	REHABILITATION 50 logements	10	20/01/2014 31/07/2013	1241669	CDC réhabilitation	100 %	546.424,00	282.280,44
27/05/2013	SAPINS 1 R+10 RESIDENTIALISATION (Allée Arromanche et Bayeux)	RESIDENTIALISATION 602 logements	120	01/01/2016 01/09/2026	1246163 1254232	CDC renouvellement urbain	100%	213.300,00	59.899,20
27/05/2013	LOMBARDIE 2 REHABILITATION (12, 16, 28 et 40 rue Le Verrier)	REHABILITATION 169 logements	33	20/12/2013 24/05/2013	1254391	CDC renouvellement urbain réhabilitation	100 %	909.840,00	430.100,05
29/11/2013	MAC ORLAN REHABILITATION (88 boulevard d'Orléans)	REHABILITATION 142 logements	28			Prêt réhabilitation	100%	174.786,00	49.083,64
27/05/2013	GALILE NORD ET SUD RESIDENTIALISATION (Allée Granville, Hoche Isigny, Jumièges, Marceau)	RESIDENTIALISATION 263 logements	52	21/05/2013 17/09/2013	1254499		100%	273.713,00	76.864,45
29/11/2013	SAPINS 1 REHABILITATION CLOS COUVERT (Rouen)	REHABILITATION 300 logements	60			Prêt amélioration	100 %	691.083,00	346.728,94
29/09/2013	SAPINS 1 REHABILITATION (Allée Isigny, Jumièges, Marceau)	REHABILITATION 300 logements	60			Prêt renouvellement urbain	100%	846.000,00	424.453,64
29/11/2013	SAPINS 1 R+4 REHABILITATION (Allée Granville Hoche)	REHABILITATION 300 logements	60			Prêt renouvellement urbain	100 %	504.000,00	252.866,00
12/10/2012	CHAMP MARS 2 REHABILITATION (49, 51 et 53 rue du Chemin Neuf)	REHABILITATION 107 logements	21			Prêt CDC amélioration	100 %	749.000,00	216.460,07
29/11/2013	LOMBARDIE 1 REHABILITATION IMM BETELGEUSE (16 rue Galilée)	REHABILITATION 30 logements	6			Prêt amélioration PAM	100%	851.082,00	528.420,37
12/10/2012	ILE LACROIX REHABILITATION (22, 24, 26 et 28 rue Stendhal)	REHABILITATION 86 logements	17	26/06/2014 07/02/2015	5010725	Prêt CDC amélioration	100 %	516.000,00	149.123,36
17/11/2014	DEVE REHABILITATION (11, 13 à 19 rue Docteur Dévé)	REHABILITATION 80 logements	16	30/04/2015 14/11/2018	5010729 5042483	Prêt PAM	100 %	445.000,00	244.793,19
01/01/2015	CHAMP DE MARS 4 REHABILITATION (rue du Chemin Neuf)	REHABILITATION 289 logements	57	01/02/2026	5055264	Prêt PAM	100 %	854.041,00	565.784,50

17/11/2014	CHAMP DE MARS 3 REHABILITATION (1 à 33 rue Faubourg Martainville)	REHABILITATION 289 logements	57			Prêt PAM		100 %	560.560,00	371.359,41	
17/11/2014	CHAMP DE MARS 4 PARKING (5 rue du champ de mars)	REHABILITATION 289 logements	57			Prêt PAM		100 %	251.318,00	166.492,97	
26/01/2015	SAPINS 1 REHABILITATION IMM NORWICH (252 rue Albert Dupuis)	REHABILITATION 496 logements	99			Prêt PAM		100 %	342.000,00	189.202,03	
26/01/2015	SAPIN 1 REHABILITATION (Allée Arromanche et Bayeux)	REHABILITATION 496 logements	99			Prêt PAM		100 %	1.596.240,00	883.075,68	
09/11/2015	ASCENSEURS REEMPLACEMENT 13 ASCENSEURS	TRAVAUX ACCESSIBILITE	0						1.043.484,00	458.126,30	
25/05/2021	CHAMP MARS 3 REHABILITATION (rue du Faubourg Martainville)	REHABILITATION 150 logements	30			Prêt HLMO		100 %	516.778,00	455.974,32	
07/10/2021	VEFA VILLE CONSTANTIN CONSTRUCTION (rue de Tunis)	ACQUISITION 12 logements	2			PLUS PLAI		100 %	287.611,00	253.084,21	
07/10/2021	VEFA VILLE CONSTANTIN CONSTRUCTION (rue de Tunis)	ACQUISITION 12 logements	2			PLUS PLAI		100 %	123.957,00	109.076,36	
07/10/2021	VEFA RUE DE LA MOTTE CONSTRUCTION (rue de la Motte)	ACQUISITION 24 logements	5			PLUS PLAI		100 %	605.753,00	533.034,28	
07/10/2021	VEFA RUE DE LA MOTTE CONSTRUCTION (rue de la Motte)	ACQUISITION 24 logements	5			PLUS PLAI		100 %	247.646,00	217.916,89	
08/04/2024	DAVID FERRAND 1 ET 2 RESIDENTIALISATION (2, 4 et 6 avenue de Grammont)	RESIDENTIALISATION 180 logements						100 %	579.731,00	549.907,49	
27/06/2024	LOMBARDIE 1 REHABILITATION IMM ALTAIR PLEAIDES (25-27 rue le Verrier et 31/33 rue Galilée)	REHABILITATION 168 logements	34	En cours	31/01/2022 5559420 01/02/2026	PAM		100 %	150.000,00	144.750,11	
17/06/2024	LOMBARDIE 1 REHABILITATION IMM ALTAIR PLEAIDES (25-27 rue le Verrier et 31/33 rue Galilée)	REHABILITATION 168 logements	34	En cours	21/03/2023 5559422 01/02/2026	PAM		100%	1.051.168,00	1.014.377,92	
08/04/2024	SCHUMAN REHABILITATION (31 boulevard Gambetta)	REHABILITATION 46 logements	9					100 %	778.194 ,00	750.957,80	

En contrepartie de la garantie apportée, la Ville de ROUEN conservera ses droits de réservation sur les opérations concernée par l'emprunt garanti.

Article 2.- Caractéristiques

Les opérations poursuivies par l'Office Public de l'Habitat (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, donneront lieu à la fin de chaque année à l'établissement, par l'Office Public de l'Habitat (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'Office Public de l'Habitat (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.- 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 l'Office Public de l'Habitat (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 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.- 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 l'Office Public de l'Habitat (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'Office Public de l'Habitat (O.P.H.) ROUEN HABITAT, le solde excédentaire du compte de trésorerie sera employé conformément aux statuts de l'Office Public de l'Habitat (O.P.H.) ROUEN HABITAT.

Au cas où elle se trouverait dans l'impossibilité de faire face, à tout ou partie des échéances, l'Office Public de l'Habitat (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 ses lieux et place.

Ce règlement constituera la Ville de ROUEN créancière de l'Office Public de l'Habitat (O.P.H.) ROUEN HABITAT.

Article 5.- Ecritures comptables

Un compte relevant les avances effectuées par la Ville sera ouvert dans les écritures de l'Office Public de l'Habitat (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'Office Public de l'Habitat (O.P.H.) ROUEN HABITAT, le solde constituera la dette de l'Office Public de l'Habitat (O.P.H.) ROUEN HABITAT vis-à-vis de la Ville de ROUEN.

Article 6.- Contrôle financier

L'Office Public de l'Habitat (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'Office Public de l'Habitat (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.- 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 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'Office Public de l'Habitat (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'Office Public de l'Habitat (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.- 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

Les conditions des précédentes conventions signées entre la Ville de Rouen et l'Office Public de l'Habitat (O.P.H.) ROUEN HABITAT qui ne sont pas contraires à la présente convention resteront en vigueur, et notamment les conditions portant sur les lignes de prêt qui n'ont pas fait l'objet du réaménagement de la dette dans l'avenant n°171656 signé entre l'Office Public de l'Habitat (O.P.H.) ROUEN HABITAT et la Caisse des Dépôts et Consignations.

La présente convention, établie en quatre exemplaires, entrera en vigueur dès sa signature par les deux parties.

Fait à ROUEN, le

Pour l'Office Public de l'Habitat
Rouen Habitat

Pour le Maire de ROUEN,
par délégation

Mme Ariane MASSIERE
Directrice Générale

Mme Caroline DUTARTE
Adjointe au Maire