

**PROTOCOLE D'AIDE AU RETABLISSEMENT DE L'EQUILIBRE
DE L'OPAC ROUEN HABITAT**

ANNÉES 2005 – 2013

Les soussignés :

L'OPAC ROUEN HABITAT,

REPRÉSENTÉ PAR SON PRÉSIDENT, MONSIEUR ALAIN MAZZOLI

LA VILLE DE ROUEN,

REPRÉSENTÉ PAR SON MAIRE, MONSIEUR PIERRE ALBERTINI

L'ÉTAT,

REPRÉSENTÉ PAR LE PREFET DE LA SEINE-MARITIME, MONSIEUR DANIEL CADOUX

**LA CAISSE DE GARANTIE DU LOGEMENT LOCATIF SOCIAL,
CI-APRÈS DÉSIGNÉE CGLLS,**

REPRÉSENTÉE PAR SON DIRECTEUR GÉNÉRAL, MONSIEUR PATRICK LAPORTE

arrêtent les termes du présent protocole :

I - PRÉAMBULE

L'OPAC Rouen Habitat (RH) est un des principaux bailleurs de la Ville de Rouen où le logement social représente 26% des résidences principales, avec une forte concentration spatiale sur le quartier des Hauts de Rouen (42% du parc social). Le parc de l'OPAC est relativement ancien (39 ans en 2004 contre 28 ans en moyenne pour les offices).

L'OPAC gérait au 31/12/2001, près de 10 500 logements (hors foyers). Depuis cette date, 283 logements ont été démolis (107 en 2002 et 176 en 2003) et 2 133 ont été vendus (284 en 2003, 1 645 en 2004 et 204 en 2005 et 2006) ramenant son patrimoine à 8 464 logements à fin 2004, soit une réduction de 21%.

Depuis plusieurs années, l'OPAC de Rouen connaît des difficultés financières résultant principalement d'une exploitation structurellement déficitaire et ceux malgré un effort d'entretien et de GE-GR réduit. Une procédure d'alerte avait été lancée par les commissaires aux comptes en 1998.

La Fédération nationale des offices d'HLM et OPAC a transmis à la CGLLS la demande d'entrée en procédure de l'OPAC, conformément à la délibération de l'OPAC du 29 juin 2005. Le comité des aides du 7 juillet 2005 a validé cette demande et il a été décidé que l'OPAC Rouen Habitat bénéficierait d'un plan d'aide au rétablissement de l'équilibre.

Les premières analyses prévisionnelles, réalisées par la Fédération et présentées à l'ensemble des partenaires, ont montré qu'un rétablissement de l'exploitation en 5 ans paraissait difficile. Le Conseil d'administration de la CGLLS du 19 octobre 2005 a décidé d'allonger la durée du plan de 5 à 8 ans (délibération n° 2005-47). Le plan de retour à l'équilibre de l'OPAC de Rouen Habitat est donc établi sur la période 2005-2013.

A. Situation financière

- Exploitation (annexe 1b)

Au 31/12/2004, l'OPAC de Rouen affiche un **déficit d'exploitation** de 3 364 k€ soit -14,9% des loyers. Ce déficit d'exploitation s'explique par :

1. Un niveau de **loyers** de 2 664 € / logement inférieur à la moyenne des offices 2004 (3 090 €), en raison de la vacance.
2. Une **vacance** de plus de 3 mois très importante : 997 logements en 2004 (soit 9,9% du parc), dont 248 pour raisons techniques et 147 en prévision des démolitions. La perte (loyers et charges) due à cette vacance représente 4,6 M€ en 2004 soit 20,5% des loyers, la perte moyenne des offices est de 3,5 %.
3. Une **annuité d'emprunt** locatif faible due à l'ancienneté de la dette de l'OPAC, elle représente 32,5% des loyers contre 43,7 % en moyenne pour les offices et OPAC.
4. Une **Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB)** de 4 153 k€ sur l'année 2004, soit une taxe par logement de 491 € contre une moyenne de 320 € pour les offices et OPAC.
5. Des **dépenses de maintenance** importantes (maintenance courante et GE/GR) équivalentes à 27,5% des loyers. En comparaison, la moyenne des offices est de 17,5% en 2004.
6. Des **frais de personnel hors régie** élevés : 5 638 k€ soit 25% des loyers, qui sont dus au sureffectif de l'OPAC et accentués par les cessions des logements en 2003 et 2004. En 2004, le taux moyen des offices est de 14,9%.
7. Des **frais de fonctionnement** moyens équivalent à 12,9% des loyers, soit un peu au-dessus de la moyenne des offices de 11,7 % en 2004.

Les cessions effectuées en 2003 et 2004 se sont réalisées avec peu de transfert de salariés puisque seuls 12 postes, pour l'essentiel récupérables dans les charges locatives, ont été repris. En conséquence les charges fixes de structure (frais de personnel et frais de fonctionnement) sont passées de 28% des loyers en 2001, un niveau déjà élevé du fait de la vacance, à 37,9% en 2004.

8. Un taux d'impayés contenu qui représente 1,4% des loyers (0,9% en moyenne).

I - PRÉAMBULE

Le déficit d'autofinancement courant non seulement ne permet pas à l'OPAC de renforcer ses fonds propres mais l'oblige à puiser dans ses réserves.

- Potentiel financier (annexe 1c)

L'analyse du potentiel financier de l'OPAC est réalisée à partir des comptes 2003.

Le potentiel financier à terminaison est largement excédentaire : 18 544 k€ soit 1 834 € par logement.

La PGR est de 14 499 k€ soit 4 années de dépenses de GE/GR 2004, la moyenne des offices pour 2003 est de 2,3 années.

Il est à noter que l'office dispose d'une trésorerie excédentaire de 42 511 k€, soit près de 4 205 € par logement à fin 2003.

Cette situation doit bien évidemment être mise en rapport avec les besoins du patrimoine et résulte pour partie des cessions effectuées.

B. Projet de rénovation urbaine de la Ville de Rouen (annexe 5)

La convention ANRU (2004-2008) de la Ville de Rouen a été signée le 8 mars 2005. Cette convention partenariale porte sur la mise en œuvre du Projet de Rénovation Urbaine des quartiers : Grammont, la Grand'Mare, Châtelet, Lombardie et Sapins.

La Ville de Rouen (108 000 habitants) est située au sein d'un bassin d'emplois de plus de 700 000 habitants et constitue la commune centre d'une agglomération de plus de 400 000 habitants. Les secteurs faisant l'objet du Grand Projet de Ville sont les différents quartiers des Hauts de Rouen (la Grand'Mare, Châtelet, Lombardie et Sapins) et le quartier de Grammont.

Les Hauts de Rouen représentent des quartiers d'environ 16 000 habitants situés sur la rive droite en limite des communes des plateaux nord ; ils ont été urbanisés à partir du début des années 60.

Le quartier de Grammont est un secteur de 1 700 habitants situé sur la rive gauche, en limite du faisceau des voies SNCF et de la commune de Sotteville-lès-Rouen.

Malgré des situations très contrastées, l'ensemble des quartiers souffre d'une image négative. Les dispositifs de la politique de la Ville (DSQ et Contrat de Ville) ainsi que les diverses interventions sur l'habitat (réhabilitations et démolitions) s'y sont succédés depuis les années 80.

Depuis 2001, le Grand Projet de Ville met en œuvre une nouvelle ambition pour ces quartiers, ils sont désormais placés au cœur des objectifs de la commune et de la politique urbaine. L'objectif central du projet est de réintroduire ces quartiers dans le fonctionnement de la ville et dans le développement global de l'agglomération : il s'agit donc de faire de ces quartiers des lieux de nouvelles centralités, dont témoignent l'implantation de la médiathèque-bibliothèque centrale de Rouen à Grammont, la politique de développement économique sur les Hauts de Rouen (avec le dispositif ZFU) ou la création d'espaces publics structurants à l'échelle de l'agglomération (le parc de Grammont et le Parc des Hauts de Rouen). Sur le quartier des Hauts de Rouen, il est également prévu l'arrivée du tramway TEOR (Transport Est Ouest Rouennais). Ce nouvel équipement devrait accroître l'attractivité de ce territoire et en améliorer l'image.

Tous bailleurs confondus, le Projet de Rénovation Urbaine de la Ville de Rouen (annexe 5) prévoit :

- 667 démolitions (356 logements dans le quartier du Châtelet, 100 logements dans le quartier des Sapins, 60 logements à la Grand'Mare et 151 logements à Lombardie).
- 3 566 réhabilitations et résidentialisations (1 237 à la Grand'Mare, 863 à Lombardie, 324 à Châtelet, 448 au quartier des Sapins, et 400 à Grammont).
- La reconstitution d'une offre de 613 logements sociaux sur le site (243 PLUS, 329 PLUS CD, 41 PLAI) et 45 logements hors site.
- La réalisation de 655 logements de diversification (dont 304 logements « libres » réalisés par la Foncière).

I - PRÉAMBULE

C. Programme patrimonial de l'OPAC

Sur la période 2005-2013, le programme patrimonial de Rouen Habitat prévoit la remise à niveau d'une grande partie de son parc de logements.

L'OPAC possède un patrimoine très important (environ 50%) dans les deux ZUS de Rouen : les Hauts de Rouen et Grammont. Il est donc fortement impliqué dans le projet de rénovation urbaine de la Ville : 1 232 réhabilitations, 72 constructions, 251 démolitions et 1 448 résidentialisations.

Des améliorations vont également intervenir sur le patrimoine hors ZUS. Des réhabilitations et des travaux de grosses réparations, prévues dans le cadre de son PTC (Plan Triennal Confort), ont été programmés sur la période 2005-2013. L'OPAC prévoit aussi de rénover et de mettre aux normes son parc d'ascenseur (PTA : Plan Triennal Ascenseur).

Grâce à ces interventions, l'organisme espère fidéliser ses habitants, améliorer le niveau des loyers et ainsi dégager des marges d'exploitation, d'autant que l'OPAC dispose de logements sur des quartiers prisés de la Ville de Rouen (par exemple sur l'île Lacroix).

- Réhabilitations (annexe 3 a)

Sur la période 2005-2013, l'OPAC a programmé la réhabilitation de 2 703 logements (soit 1/3 de son parc). Ce programme se décompose comme suit :

- 1 232 logements dans le cadre du projet ANRU représentant un coût de 24 256 k€, financés à hauteur de 36% par des emprunts PRU, par 40% de subventions de l'ANRU et par 24% de fonds propres.
- 1 471 logements, hors ANRU, pour un coût global de 36 914 k€, financés à hauteur de 51% par des emprunts PALULOS, par 31% de subventions de l'Etat et le solde par fonds propres (18%).

- Constructions (annexe 3 b)

La construction de 120 logements est prévue sur la durée du plan. Ces constructions se répartissent de la façon suivante :

- 72 logements dans le cadre du projet ANRU représentant un coût de 9 524 k€, financés à hauteur de 74,6% par des emprunts PRU, par 11% des subventions de l'ANRU, par 5,1% de subventions des collectivités locales (Région 0,2%, Département 3,4%, Communauté d'agglomération 0,5% et Ville 1%) et par 9,3% de fonds propres.
- 48 logements, hors ANRU, pour un coût global de 5 704 k€, financés par emprunts à hauteur de 54%, par 4% de subventions de l'Etat, par 22% de subventions du 1% logement, par 4% de subvention de la Ville et par 16% de fonds propres.

- Démolitions (annexe 3c)

Il est prévu la démolition de 327 logements :

- 251 dans le cadre du projet ANRU, pour un coût de 4 144 k€ financés à 98% par l'ANRU et 2% par fonds propres.
- 76 hors ANRU, pour un coût de 1 500 k€ financés à par des subventions de l'Etat (33%), du 1% logement (13%) et du Département (20%). Le reste du financement est assuré par des fonds propres (34%).

- Résidentialisations (annexe 3d)

Dans le cadre du programme ANRU, il est prévu la résidentialisation de 1 448 logements, représentant un investissement total de 9 975 k€ financés à 50% par des subventions de l'ANRU et à 50% par des emprunts.

I - PRÉAMBULE

- Plan triennal ascenseur (annexe 3d)

Ce plan vise à rénover et à mettre aux normes le parc d'ascenseur (108 ascenseurs) de l'OPAC (coût total : 4 000 k€). Il est financé par un emprunt de 3 192 k€, par une subvention de la Ville de 301 k€ et par des fonds propres (507 k€).

- Plan triennal confort (annexe 3d)

Sur la période 2005-2010, ce plan va permettre d'améliorer 1 968 logements pour un coût total de 17,4 M€, financé par emprunt à hauteur de 12 % et par 88% de fonds propres.

- Assistance à la maîtrise d'ouvrage

Dans le cadre du projet ANRU, l'OPAC va bénéficier de subventions pour financer les missions d'assistance à la maîtrise d'ouvrage. Celles-ci représentent un coût de 1 303 k€, financés par une subvention de l'ANRU à hauteur de 38%, par 34% de subventions des collectivités locales (Région 6%, Département 10% et Ville 18%) et le reste du financement est assuré par l'OPAC (28%).

D. Evolution du patrimoine de l'OPAC

L'OPAC de Rouen a également prévu de céder 204 de ses logements :

- 60 logements, sur l'immeuble Panoramiques (2005-2006);
- 24 logements, sur l'immeuble Thuringe (2005);
- 120 logements, sur l'immeuble Rameau (2006).

Nombre de logements en début de période: 8 424 logements

- | | |
|--------------------------------|----------------------|
| - Démolitions | 339 logements |
| - Constructions | 120 logements |
| - Cessions | <u>204</u> logements |
| - Nombre de logements fin 2009 | 8 001 logements |

L'OPAC a déjà engagé plusieurs opérations de son plan patrimonial :

- La démolition de l'immeuble Castor, 73 logements en ZUS.
- La construction de l'immeuble Camus, 47 logements hors ZUS.
- Les réhabilitations des immeubles en ZUS : Altair-Pleiades (168 logements), Poudrière (200 logements), Antarès (90 logements), Capricorne-Cassiopee (168 logements) et Perrin (36 logements).

E. Exécution du plan

Compte tenu de la durée du plan et de l'importance des montants engagés, les partenaires ont prévu de se réunir tous les deux ans, après la signature du protocole, afin d'évaluer les engagements des signataires. Il sera défini, lors de cette évaluation, les réajustements des mesures de rétablissement qui seront éventuellement intégrées à ce protocole par avenant.

I - PRÉAMBULE

Cette évaluation permettra également de prendre en compte les évolutions du programme patrimonial de l'OPAC.

Les discussions entre les différents partenaires ont permis d'envisager d'autres axes de rétablissement qui pourraient être mis en œuvre dans les années à venir :

- L'opération Rondeaux - Pépinières (hors ZUS)

Les immeubles voisins Rondeaux et Pépinières connaissent un taux de rotation et une vacance importante du fait de la mauvaise qualité du bâti (immeubles « verre et acier ») mais ils se trouvent sur un territoire attractif qui est appelé à se développer dans les années à venir. Il pourrait être envisagé de détruire les immeubles Rondeaux (283 logements dont 40% vacants), de reloger les habitants dans Pépinières (616 logements dont 33% sont vacants) et de vendre des droits à bâtir sur les 2 ha dont dispose l'OPAC.

Cette opération n'est envisageable que dans un délai d'au moins 4 ans, car il faut organiser la vacance dans l'immeuble Rondeaux avant de procéder à sa démolition.

Les principaux impacts financiers de cette opération sont :

- La vacance locative sera réduite sur l'immeuble Pépinières.
- Le coût du remboursement anticipé des emprunts adossés aux immeubles Rondeaux devait être limité. Le capital restant dû au 30/09/2005 était de 1 205 k€.
- La plus value de cession du terrain contribuera au financement des mesures patrimoniales.

- Les conclusions de l'étude des ressources humaines

L'OPAC va s'engager, après la signature du plan, dans une démarche de rationalisation de ses ressources humaines. Avec l'appui d'un prestataire privé, l'OPAC définira son organigramme cible avec pour objectif une réorganisation des effectifs afin d'adapter la fonction ressources humaines aux nouveaux objectifs de l'OPAC. L'objectif principal pour les prochaines années étant la réalisation de son programme patrimonial et le respect des mesures qui figurent dans ce plan de rétablissement de l'équilibre.

Les résultats de cette étude permettront aux partenaires de vérifier les hypothèses d'économies de personnel formalisées dans les engagements contractuels.

- La reprise du personnel par la ville

La Ville de Rouen va également étudier, en collaboration avec l'OPAC, quels agents issus de la fonction publique territoriale seraient susceptibles de rejoindre la Mairie de Rouen dans le cadre d'un transfert de personnel. L'engagement de la Ville portera seulement sur une méthode et ne pourra pas être quantifié annuellement et donc valorisé comme mesure interne. Les économies de frais de personnel qui pourront être engendrées par ce dispositif permettront à l'OPAC d'avoir quelques marges de manœuvres financières au niveau de ses frais de personnel afin de pouvoir recruter certaines compétences qui pourront lui être nécessaires pour la réalisation de son plan patrimonial.

La réalisation de cet engagement ne pourra donc pas être quantifié mais il fera l'objet d'un suivi par les partenaires. La reprise du personnel par la ville pourra être intégrée dans la démarche de réorganisation des ressources humaines de l'OPAC.

F. Projections d'exploitation et potentiel financier 2005-2014

Les simulations d'exploitation prévisionnelle à 10 ans ont été effectuées sur la base du budget 2005.

- Hypothèses macro économiques

Les simulations « fil de l'eau » et « après impacts » s'appuient sur les hypothèses d'évolution annuelle suivantes :

- Inflation 1.80 %
- Indice ICC et IRL 1.80 %
- Taux du livret A 2.25 % (fixé à 2% au 1^{er} août 2005 mais les anticipations de la formule du livret A à moyen terme se situent à la hausse soit 2,25%).

- Autres hypothèses (annexe 2)

- **Loyers**

Les loyers augmentent de 1,8% par an dans le « fil de l'eau ».

- **Autres loyers**

Le montant 2005 des autres loyers évolue de 1% par an sur la période.

- **Taux de pertes de loyers dues à la vacance**

Le taux de pertes de loyers dues à la vacance est estimé à 14,1% des loyers en 2005, conforme à la tendance constatée sur 2004. Dans la simulation « fil de l'eau », le taux en 2013 est estimé à 13,5%. Sur la période 2005-2013, l'objectif est que ce taux atteigne 8,1% en 2013.

Le taux de pertes de loyers dues à la vacance reste donc important à la fin de la période. Il est apparu prudent de ne pas opter pour une réduction forte de la vacance après travaux, car la majorité de cette vacance se concentre sur le secteur des Hauts de Rouen. Ce territoire souffre d'une mauvaise image, les demandeurs de logement refusent de s'y installer. Il semble difficile que sur une période 8 ans ce quartier retrouve son attractivité.

- **Autres produits**

Les produits divers comprenaient en 2004 des locations de terrasses et des subventions diverses. En 2005, le montant ne devrait plus atteindre que 0,3 M€ puis 0,2 M€ à partir de 2009.

- **Produits financiers**

La baisse des produits financiers varie proportionnellement aux ressources long terme.

- **Annuités**

Les annuités d'emprunt du patrimoine initial, déjà peu élevées en début de période (35% des loyers en 2005), continuent de baisser. Elles atteindront 16,6% des loyers en 2013.

Dans cette simulation fil de l'eau, les mesures concernant l'allongement de la dette CDC ont déjà été intégrées.

En collaboration avec la CDC, l'OPAC va procéder à l'allongement d'une partie de sa dette (17 M€ réaménagés sur un encours de 50 M€) afin de dégager des marges de manœuvre financière pour la réalisation de son PSP.

Sur la période 2006-2013, ces mesures de rallongement vont permettre de dégager 1,2 M€ d'allègement d'annuité. Cette mesure a été intégrée dans le tableau ressources emplois en diminution du déficit de potentiel financier fin 2013.

Afin d'apprécier les conséquences du rallongement de la dette au delà de 2014, la Direction Régionale a réalisé un comparatif entre l'amortissement des emprunts avant et après ce rallongement. La dernière échéance des emprunts compactés sera en 2043 contre 2039 initialement. Le coût de ce réaménagement est évalué à 1 054 k€ à l'horizon 2043. Les marges de manœuvre dégagées sur la période 2005 – 2013 sont principalement répercutées sur les années de 2040 à 2043.

I - PRÉAMBULE_

• Taxe Foncière sur la Propriété Bâtie

La simulation « fil de l'eau » prévoit une augmentation de la TFPB de 2,5% par an. Le principe d'un dégrèvement ZUS est maintenu tout au long de l'étude.

• Maintenance et gros entretien

Dans le prévisionnel « fil de l'eau », il a été retenu une évolution des dépenses de maintenance et de gros entretien de 1,8% par an.

• Charges de personnel

L'augmentation des frais de personnel au « fil de l'eau » est de 3% par an.

• Frais de fonctionnement

Les frais de fonctionnement augmentent de 1,8% par an à partir de 2006.

• Impayés

Le taux d'impayés de 1,7% à compter de 2007, a été retenu sur la période 2005-2013.

- Résultat de la simulation « fil de l'eau » (annexes 2a et 2b)

L'autofinancement, déficitaire de 14,9% des loyers en 2004, diminue que très progressivement sous l'effet de la diminution du service de la dette. En 2013, l'autofinancement reste très largement négatif 2 371 k€ soit 10,3% des loyers.

Le potentiel financier excédentaire de 14 780 k€ fin 2004 se dégrade progressivement jusqu'à devenir déficitaire fin 2011 (- 244 k€). En 2013, le déficit de potentiel financier serait de 5 420 k€.

- Impacts des mesures patrimoniales (annexes 2c et 2d)

Pour que l'OPAC retrouve un autofinancement positif, le recours à l'emprunt a été minoré afin de limiter l'augmentation des annuités nouvelles résultant des opérations patrimoniales prévues entre 2005 et 2013.

L'OPAC avait initialement choisi de mobiliser 11,8 M€ d'emprunts pour financer son Plan Triennal Confort. Compte tenu du taux de ces emprunts, la part d'emprunt destinée au financement de ce PTC a été réduite à 2 M€.

La projection après mesures patrimoniales met en évidence les besoins de financement liés aux seuls investissements patrimoniaux afin de calculer les besoins d'aides externes et de mesures internes.

Ces besoins ou excédents de financements se répartissent en investissement et en exploitation (2005 - 2013) de la façon suivante :

- Les reconstructions nécessitent 2 520 k€ de fonds propres et apportent 1 474 k€ à l'exploitation (loyers nets des charges).
- Les réhabilitations requièrent 12 524 k€ de fonds propres et pèsent sur l'exploitation à hauteur de 2 308 k€.
- Les démolitions nécessitent 904 k€ de fonds propres et améliorent l'exploitation de 1 382 k€.
- Les résidentialisations et le Plan Triennal Ascenseur nécessitent un besoin de fonds propres de 808 k€.
- Le Plan Triennal Confort est financé à hauteur de 15 351 k€ sur fonds propres.
- Enfin l'assistance à la maîtrise d'ouvrage est financée à hauteur de 814 k€ par des fonds propres.

Avant les mesures internes, l'autofinancement est largement déficitaire sur l'ensemble de la période. Il est de 2 790 k€ en 2013 (soit 11,3 % des loyers).

Compte tenu des besoins de financement des opérations patrimoniales, le potentiel financier de l'OPAC est déficitaire de 39 477 k€ en 2013.

I - PRÉAMBULE

- Mesures internes (annexe 2e)

Afin de rétablir son exploitation, l'OPAC va participer à son redressement en mettant en œuvre des mesures internes sur les postes suivants :

• **Réduction des frais de personnel**

Par le non remplacement de 65 agents (charges non récupérables) partant à la retraite (ou mutation, départs volontaires...) et la maîtrise de l'augmentation des frais de personnel à 2,5% par an contre 3% prévue dans le fil de l'eau, l'OPAC de Rouen escompte réaliser une économie cumulée de 7 333 k€ sur la période 2005-2013.

• **Réduction des frais de fonctionnement**

Afin de résorber son déficit d'exploitation, l'OPAC veut stabiliser la croissance de ses frais de fonctionnement pendant la durée du plan. Dans la projection « fil de l'eau », il a été retenu une augmentation de 1,8% par an. L'OPAC ambitionne d'économiser 2 830 k€ sur la période sur ses frais de fonctionnement.

• **Augmentation des loyers**

Pour maximiser ses ressources, Rouen Habitat a décidé d'appliquer une augmentation supplémentaire sur les loyers de ses logements se trouvant sur un marché tendu. Dans simulation au fil de l'eau, l'augmentation des loyers sur le marché tendu est de 1,8%, l'OPAC va appliquer une augmentation de 2,5%.

Sur la période 2005-2013, cette mesure va permettre à l'OPAC d'engranger 2 587 k€ de ressources supplémentaires nettes.

• **Cessions de logements**

La vente de 204 logements (immeubles : Panoramiques, Thuringe et Rameau) devrait générer pour l'OPAC un produit de cession net des pertes de loyers de 2 092 k€ sur la période 2006-2013.

Les mesures internes devraient permettre à l'OPAC de retrouver **un autofinancement positif en 2013** de 288 k€ soit 1,1 % des loyers.

- Financements externes (annexe 4) (cf. tableau ressources - emplois page suivante)

La Ville de Rouen, collectivité de rattachement de Rouen Habitat, s'engage sur la durée du plan à intervenir à deux niveaux :

- Financement des mesures patrimoniales (constructions, réhabilitations, démolitions et PTA) à hauteur de **897 k€**.
- Sur la période 2005-2013, la Ville de Rouen va participer à la remise à niveau du patrimoine locatif à hauteur de **10 120 k€**, en soutenant l'OPAC dans ses projets de gros entretien, de grosses réparations et de réhabilitations.

La Région Haute-Normandie, le Département de la Seine-Maritime et la Communauté d'Agglomération Rouennaise (C.A.R) accompagnent le financement du projet patrimonial dans le cadre de la convention ANRU. Chaque collectivité apporte les financements suivants :

- La Région Haute-Normandie : 107 k€.
- Le Département de la Seine-Maritime : 762 k€
- La Communauté d'Agglomération Rouennaise : 47 k€.

Avec ces apports, le besoin de financement à combler s'élève à 11 018 k€, soit 29,2 % du total des emplois (voir tableau ressources - emplois ci-après), et représente le montant de l'aide que la CGLLS se propose d'apporter.

La CGLLS propose donc d'intervenir, dans le cadre du rétablissement de l'équilibre de l'OPAC Rouen Habitat, à hauteur de 11 018 k€ soit 29,2 % du coût total des emplois.

OPAC ROUEN HABITAT

TABLEAU RESSOURCES - EMPLOIS 2005-2013 (8 ANS)

Ressources			%		Emplois	
Exploitation 2005 - 2013						
Mesures internes	14 842 k€	39.2%	Potentiel financier fin 2004			- 14 780 k€
Hausses de loyers	2 587 k€		Déficit fil de l'eau 2005-2013			29 734 k€
Maîtrise coût personnel	7 333 k€		<i>dont reprofilage de la dette</i>			- 1 198 k€
Maîtrise frais de fonctionnement et autres charges	2 830 k€		Opérations fonds propres (reprise PGR, structure)			- 9 534 k€
Cessions de logement	2 092 k€					
<i>Plus value</i>	<i>3 776 k€</i>					
<i>Perte d'exploitation</i>	<i>- 1 684 k€</i>					
			Déficit fil de l'eau fin 2013			5 420 k€
Mesures patrimoniales			Mesures patrimoniales		32 373 k€	
Aides collectivités	11 933 k€	34.0%	Constructions			1 046 k€
Ville	11 017 k€	29.2%	Besoins fonds propres			2 520 k€
Autres collectivités	916 k€	2.4%	Gain d'exploitation			- 1 474 k€
Communauté d'agglomération	47 k€	0.1%	Améliorations			14 832 k€
Département	762 k€	2.0%	Besoins fonds propres			12 524 k€
Région	107 k€	0.3%	Perte d'exploitation			2 308 k€
			Démolitions			- 478 k€
			Besoins fonds propres			904 k€
			Gain d'exploitation			- 1 382 k€
			Résidentielisations et PTA			808 k€
Aides CGLLS	11 018 k€	29.2%	Besoins fonds propres			808 k€
			PTC			15 351 k€
			Besoins fonds propres			15 351 k€
			Assistance à la maîtrise d'ouvrage			814 k€
			Besoins fonds propres			814 k€
Total ressources	37 793 k€	100.0%	Total emplois			37 793 k€
Mesures internes	14 842 k€	39.2%	Déficit fil de l'eau 2005-2013			5 420 k€
Ville	11 017 k€	29.2%	Mesures patrimoniales			32 373 k€
Autres collectivités	916 k€	2.4%				
Aides CGLLS	11 018 k€	29.2%				
Total ressources	37 793 k€	100.0%	Total emplois			37 793 k€

II - ENGAGEMENTS CONTRACTUELS

Compte tenu de ce qui précède, les signataires du présent protocole souscrivent aux engagements suivants :

ARTICLE 1 - ENGAGEMENTS DE L'OPAC ROUEN HABITAT

1.1 Loyers

Sur le marché locatif détendu (cf. annexe 2), l'OPAC Rouen Habitat s'engage à faire évoluer en valeur la masse des **loyers des logements** de 2006 à 2013 (hors effet des démolitions, opérations nouvelles, réhabilitations et de la vacance) en tenant compte de l'IRL et au minimum de 1,8%, dans la limite des loyers plafonds de chaque programme.

Sur le marché locatif tendu (cf. annexe 2), l'OPAC Rouen Habitat s'engage à faire évoluer en valeur la masse des **loyers des logements** de 2006 à 2013 (hors effet des démolitions, opérations nouvelles, réhabilitations et de la vacance) en tenant compte de l'IRL et au minimum de 2,5%, dans la limite des loyers plafonds de chaque programme. Le gain de loyers cumulé résultant de cette mesure s'élève à **2 587 k€** sur la période 2006-2013 (voir tableau ci-dessous) :

<i>En k€</i>	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Loyers après impacts des mesures patrimoniales (augmentation à 1,8%)	21 688	21 647	21 548	21 871	22 122	22 442	22 847	23 257	23 677
<i>Gains de loyers supplémentaires (2587 k€)</i>	<i>0</i>	<i>83</i>	<i>146</i>	<i>212</i>	<i>281</i>	<i>352</i>	<i>426</i>	<i>504</i>	<i>583</i>
Loyers après mesures (augmentation à 2,5% sur le marché tendu)	21 688	21 730	21 694	22 083	22 403	22 794	23 273	23 761	24 260

1.2 Vacance

L'OPAC Rouen Habitat s'engage à réduire son taux de pertes de loyers dues à la vacance selon le calendrier prévisionnel suivant :

<i>En % des loyers</i>	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Taux de pertes dues de loyers à la vacance	13.9%	12.2%	10.3%	10.2%	9.3%	8.3%	8.2%	8.2%	8.1%

1.3 Réaménagement de la dette

L'OPAC Rouen Habitat s'engage à procéder à l'allongement d'une partie de sa dette (17 M€ réaménagés sur un encours d'environ 50 M€) afin de dégager des marges de manœuvre financière pour la réalisation de son PSP. Sur la période 2006-2013, ces mesures de rallongement vont permettre de dégager 1 198 k€ d'allègement d'annuité.

1.4 Impayés

L'OPAC Rouen Habitat s'engage à maintenir les **impayés** au dessous des valeurs suivantes :

<i>En k€</i>	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Impayés	324	329	344	357	367	376	384	392	400

II - ENGAGEMENTS CONTRACTUELS

1.5 Charges de personnel

L'OPAC Rouen Habitat s'engage à maintenir le montant des frais de personnel non récupérables (taxes, charges et régie comprises) dans la limite des valeurs suivantes :

<i>En k€</i>	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Frais de personnel (régie comprise) avant mesures.	6 814	7 018	7 229	7 446	7 669	7 899	8 136	8 380	8 631
<i>Economie (7 333 k€)</i>	-6	-89	-294	-501	-727	-946	-1 288	-1 560	-1 922
Frais de personnels (régie comprise) après mesures	6 808	6 929	6 935	6 945	6 942	6 953	6 848	6 820	6 709

L'OPAC prendra les mesures suivantes, conformément à l'annexe 2e :

- L'OPAC va limiter l'augmentation (hors départs à la retraite non remplacé) des frais de personnel à 2,5% par an, l'économie cumulée induite par cette mesure est de 1 392 k€ sur la période 2005-2013 ;
- le non renouvellement des départs à la retraite (ou mutations, départs volontaires...) soit 65 départs sur la période 2005-2013, représentant une économie de 5 941 k€ sur la période 2005-2013.

L'économie cumulée sur la période s'élève donc à **7 333 k€** (cf annexe 2e).

1.6 Frais de fonctionnement et autres charges

L'OPAC Rouen Habitat s'engage à maintenir ses **frais de fonctionnement et ses autres charges** dans la limite des montants suivants :

<i>En k€</i>	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Frais de fonctionnement et autres charges avant mesures.	3 172	3 229	3 287	3 346	3 406	3 467	3 530	3 594	3 659
<i>Economie (2830 k€)</i>	0	-143	-201	-260	-320	-381	-444	-508	-573
Frais de fonctionnement et autres charges après mesures.	3 172	3 086							

L'OPAC prendra la mesure suivante, conformément à l'annexe 2e :

- Stabilisation de ses frais de fonctionnement et de ses autres charges à compter de 2006 à hauteur de 3 086 k€ par an. Sur la période 2006-2013, cette mesure représente une économie cumulée de 2 830 k€.

1.7 Maintenance

L'OPAC Rouen Habitat s'engage à maintenir ses **dépenses de maintenance** (gros entretien - grosses réparations et/ou des dépenses de remplacement immobilisées financées sur fonds propres) au niveau des montants suivants :

<i>En k€</i>	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Dépenses de maintenance	4 000	4 072	4 146	4 220	4 296	4 374	4 452	4 532	4 614
Maintenance courante avec régie	2 000	2 036	2 073	2 110	2 148	2 187	2 226	2 266	2 307
Gros entretien	2 000	2 036	2 073	2 110	2 148	2 187	2 226	2 266	2 307

1.8 Mesures patrimoniales (cf. annexes 3a à 3d)

II - ENGAGEMENTS CONTRACTUELS

- a) L'OPAC Rouen Habitat s'engage à achever les programmes de réhabilitations décrits en annexe 3a. Les opérations devront être équilibrées et ne pourront mobiliser des fonds propres que dans la limite des montants indiqués.
- b) L'OPAC Rouen Habitat s'engage à achever les programmes de constructions décrits en annexe 3b. Les opérations devront être équilibrées et ne pourront mobiliser des fonds propres que dans la limite des montants indiqués.
- c) L'OPAC Rouen Habitat s'engage à achever les programmes de démolitions décrits en annexe 3c. Les opérations ne pourront mobiliser des fonds propres que dans la limite des montants indiqués.
- d) L'OPAC Rouen Habitat s'engage à achever les programmes de résidentialisations décrits en annexe 3d. Les opérations ne pourront mobiliser des fonds propres que dans la limite des montants indiqués.
- e) L'OPAC Rouen Habitat s'engage à achever son plan triennal ascenseur décrit en annexe 3d. Les opérations ne pourront mobiliser des fonds propres que dans la limite des montants indiqués.
- f) L'OPAC Rouen Habitat s'engage à achever son plan triennal confort décrit en annexe 3d. Les opérations ne pourront mobiliser des fonds propres que dans la limite des montants indiqués.
- g) L'OPAC Rouen Habitat s'engage à ne réaliser des opérations de constructions neuves, d'acquisitions (suivies ou non d'amélioration), de démolitions ou de réhabilitations autres que celles figurant dans les annexes de ce protocole, que dans la mesure où ces opérations sont équilibrées financièrement et ne nécessitent pas d'investissement de fonds propres à l'exception des plus values nettes dégagées à l'issue de cessions d'éléments d'actifs supplémentaires à celles prévues dans le présent protocole.

1.9 Missions d'assistance à la maîtrise d'ouvrage

L'OPAC Rouen Habitat s'engage à mettre en œuvre les missions d'assistance à la maîtrise d'ouvrage prévues dans la convention signée avec l'ANRU.

1.10 Cessions d'actifs

L'OPAC Rouen Habitat s'engage à réaliser, sur la période 2005-2013, un produit de cession net des pertes de loyers de 2 092 k€ pour les immeubles Panoramiques, Thuringe et Rameau.

Les produits nets des cessions seront calculés par différence entre les produits de cessions et les pertes de loyers des logements cédés (nets des charges).

1.11 Accord de principe concernant le transfert du personnel de l'OPAC vers la Ville

L'OPAC Rouen Habitat s'engage à étudier chaque année avec la Ville de Rouen, les possibilités pour des agents de l'OPAC d'intégrer les services de la Ville.

L'OPAC s'engage à communiquer, chaque année, à la CGLLS les éventuels transferts de personnel réalisés entre la Ville de Rouen et l'OPAC, ainsi que les économies de frais de personnel induites par ses transferts.

1.12 Autres mesures

- a) L'OPAC Rouen Habitat s'engage à communiquer chaque année l'état d'avancement de l'opération « Rondeaux-Pépinières » décrite page 6.
- b) L'OPAC Rouen Habitat s'engage, au cours de l'année 2006, à mettre en œuvre une démarche de rationalisation de ses ressources humaines. Avec l'appui d'un prestataire privé, l'OPAC devra définir son organigramme cible avec pour objectif une réorganisation des effectifs afin d'adapter la fonction ressources humaines aux nouveaux objectifs de l'OPAC. L'objectif principal pour les prochaines années étant la réalisation de son programme patrimonial et le respect des mesures qui figurent dans ce plan de rétablissement de l'équilibre.

II - ENGAGEMENTS CONTRACTUELS

Les résultats de cette étude permettront de vérifier les hypothèses d'économies de personnel formalisées à l'article 1.5. Ces résultats devront être transmis à l'ensemble des signataires du présent protocole avant le 31 décembre 2007.

- c) L'OPAC Rouen Habitat s'engage à communiquer des tableaux de bord sur la mobilité et la vacance de son patrimoine et à analyser les caractéristiques socio-démographiques et les besoins des ménages entrant ou sortant.
- d) L'OPAC Rouen Habitat devra transmettre pour information à la CGLLS toute(s) opération(s) de réaménagement ou de couverture de dette portant sur une partie significative de l'encours, dès lors qu'une ou plusieurs opérations (cumulées sur 12 mois) représentent plus de 5% de l'encours global.

La CGLLS pourra, le cas échéant, alerter l'organisme sur les risques potentiels encourus.

Dans l'hypothèse où l'avis émis par la CGLLS ne serait pas suivi, la CGLLS ne couvrira pas les éventuelles pertes constatées par rapport à un financement livret A.

1.13 Projet de rénovation urbaine déposé à l'ANRU

L'OPAC Rouen Habitat s'engage à communiquer à la CGLLS les pièces et documents relatifs aux dossiers de rénovation urbaine (conventions et avenants).

La convention signée le 8 mars 2005 entre l'ANRU et les maîtres d'ouvrage du projet de rénovation urbaine de la Ville de Rouen prévoit l'apport de 15 144 k€ de l'ANRU au titre des opérations de l'OPAC Rouen Habitat sur la période 2005-2013 et du financement de l'assistance à la maîtrise d'ouvrage. Après la signature du présent protocole, l'OPAC de Rouen pourra bénéficier d'un taux de subvention majoré pour ses opérations de réhabilitations prévues dans le programme de renouvellement urbain. Cette majoration, formalisée dans un avenant à la convention ANRU du 8 mars 2005, portera à 20 228 k€ (€ courants) la participation de l'ANRU au financement des opérations patrimoniales de l'OPAC Rouen Habitat.

<i>En k€</i>	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Cumul
Aides de l'ANRU	622	3 806	3 334	3 507	8 551	0	408	0	0	20 228
<i>Dont financement des opérations</i>	133	3 806	3 334	3 507	8 551	0	408	0	0	19 739
<i>Dont financement de l'assistance à la maîtrise d'ouvrage</i>	489	0	0	0	0	0	0	0	0	489

En cas de modification de la convention pluriannuelle de l'ANRU, il sera procédé éventuellement à la mise en conformité du présent avenant.

1.14 Suivi du plan

L'OPAC Rouen Habitat s'engage à fournir à la CGLLS les pièces, signées du Directeur Général de l'OPAC, attestant des versements des aides de la Ville de Rouen, de la Communauté d'Agglomération Rouennaise, du Département de la Seine-Maritime et de la Région Haute-Normandie mentionnées à l'article 2.

L'OPAC Rouen Habitat s'engage à transmettre parallèlement à la CGLLS, au Préfet de la Seine-Maritime et à la Ville de Rouen, chaque année avant le 1^{er} juillet, à partir du 1^{er} juillet 2006 et jusqu'au 1^{er} juillet 2014, un rapport validé par son conseil d'administration sur l'exécution du plan. Ce rapport, basé principalement sur les comptes du dernier exercice clos, comportera les éléments les plus récents à la disposition de l'organisme (notamment les indicateurs de gestion locative).

Il devra au minimum comporter :

- a) une note de synthèse,

II - ENGAGEMENTS CONTRACTUELS

- b) un document reprenant chacun des articles du présent protocole, précisant leur niveau de réalisation et retraçant leur évolution sur la durée écoulée du protocole. Il donnera des explications sur les écarts constatés et, le cas échéant, les mesures prises pour y remédier,
- c) une comparaison des comptes du dernier exercice clos par rapport aux comptes prévisionnels (annexe 2f), analysant les écarts éventuels,
- d) une actualisation de la simulation prévisionnelle de l'annexe 2f précisant les hypothèses utilisées et les justifiant si nécessaire,
- e) un point sur l'état d'avancement du programme de démolitions, de constructions, de réhabilitations, et de grosses réparations incluant notamment les plans de financement réalisés et la programmation envisagée. Les écarts éventuels sur les coûts et les délais seront expliqués,
- f) une note de synthèse montrant la mise en œuvre des mesures internes de réduction des coûts de fonctionnement, le bénéfice des recommandations en matière d'assistance à la maîtrise d'ouvrage (article 1.9) et l'évolution des compétences de l'OPAC.

L'OPAC Rouen Habitat s'engage à participer, tous les deux ans après la signature du protocole, à une réunion avec l'ensemble des partenaires afin d'évaluer les engagements des signataires. Il sera défini, lors de cette évaluation, les nouvelles mesures de rétablissement qui seront éventuellement intégrées au plan par avenant. Cette évaluation permettra également de prendre en compte les évolutions du programme patrimonial de l'OPAC.

ARTICLE 2 - ENGAGEMENTS DE LA VILLE DE ROUEN

2.1 Subventions

Le Ville de Rouen s'engage à verser à l'OPAC Rouen Habitat des subventions pour un montant total minimum de 11 017 k€ dans le cadre de ce protocole. Ces subventions seront affectées à des opérations d'investissements et à l'assistance à la maîtrise d'ouvrage.

Ces subventions sont réparties de la façon suivante :

<i>En K€</i>	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Cumul
Aides de la Ville de Rouen	509	2 184	1 441	1 151	1 163	1 140	1 149	1 140	1 140	11 017
<i>Dont aides aux opérations identifiées *</i>	509	44	301	11	23	0	9	0	0	897
<i>Dont aides aux autres investissements</i>		2 140	1 140	1 140	1 140	1 140	1 140	1 140	1 140	10 120

** Selon le calendrier prévisionnel des opérations identifiées.*

La subvention de 2 140 k€, prévue au titre de l'année 2006, sera versée après la transmission à la Ville de Rouen des ordres des services établis par l'OPAC conformément au programme d'investissements dont le calendrier figure dans les annexes 3a, 3b, 3c et 3d.

2.2 Accord de principe concernant le transfert du personnel de l'OPAC vers la Ville

La Ville de Rouen s'engage à étudier, chaque année avec l'OPAC Rouen Habitat, les possibilités pour des agents de l'OPAC d'intégrer les services de la Ville.

2.3 Suivi

II - ENGAGEMENTS CONTRACTUELS

La Ville de Rouen s'engage à participer, tous les deux ans après la signature du protocole, à une réunion avec l'ensemble des partenaires afin d'évaluer les engagements des signataires. Il sera défini, lors de cette évaluation, les nouvelles mesures de rétablissement qui seront éventuellement intégrées au plan par avenant. Cette évaluation permettra également de prendre en compte les évolutions du programme patrimonial de l'OPAC.

2.4 Subventions de la Région Haute-Normandie

La Région Haute-Normandie prévoit de participer au financement des opérations patrimoniales et à l'assistance à la maîtrise d'ouvrage, en accordant à l'OPAC Rouen Habitat des subventions pour un montant de 107 k€.

Ces subventions sont réparties de la façon suivante :

<i>En K€</i>	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Cumul
Aides de la Région Haute-Normandie	103	0	0	4	0	0	0	0	0	107

Si la Région Haute-Normandie n'a pas procédé au versement des subventions prévues, la Ville de Rouen s'engage à verser à l'OPAC Rouen Habitat les sommes correspondantes.

2.5 Subventions du Département de la Seine-Maritime

Le Département de la Seine-Maritime prévoit de participer au financement des opérations patrimoniales et à l'assistance à la maîtrise d'ouvrage, en accordant à l'OPAC Rouen Habitat des subventions pour un montant de 762 k€.

Ces subventions sont réparties de la façon suivante :

<i>En K€</i>	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Cumul
Aides du Département de Seine-Maritime	166	306	0	6	129	0	155	0	0	762

Si le Département de la Seine-Maritime n'a pas procédé au versement des subventions prévues, la Ville de Rouen s'engage à verser à l'OPAC Rouen Habitat les sommes correspondantes.

2.6 Subventions de la Communauté de l'Agglomération Rouennaise

La Communauté de l'Agglomération Rouennaise prévoit de participer au financement des opérations patrimoniales et à l'assistance à la maîtrise d'ouvrage, en accordant à l'OPAC Rouen Habitat des subventions pour un montant de 47 k€.

Ces subventions sont réparties de la façon suivante :

<i>En K€</i>	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Cumul
Aides de la Communauté d'agglomération Rouennaise	0	0	0	0	30	0	17	0	0	47

Si la Communauté de l'Agglomération Rouennaise n'a pas procédé au versement des subventions prévues, la Ville de Rouen s'engage à verser à l'OPAC Rouen Habitat les sommes correspondantes.

2.7 Garantie de bonne exécution

II - ENGAGEMENTS CONTRACTUELS

La Ville de Rouen s'engage à mettre en œuvre tous les moyens à sa disposition pour assurer la réalisation des objectifs du présent avenant, dans le respect des équilibres financiers convenus.

ARTICLE 3 - ENGAGEMENTS DE L'ÉTAT

Le Préfet de la Seine-Maritime s'engage à financer, dans le cadre de sa programmation départementale annuelle, sous réserve des disponibilités budgétaires, les opérations de réhabilitations, de démolitions, d'acquisitions ou de constructions figurant à l'annexe 3a, 3b, et 3c pour un montant prévisionnel total estimé à 12 144 k€.

Ces subventions sont réparties de la façon suivante :

<i>En K€</i>	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Cumul
Aides de l'Etat (année de financement)	225	0	983	2 182	2 033	1 152	1 134	1 469	1 344	1 622	0	12 144
Aides de l'Etat (année de livraison)	0	0	225	503	4 054	641	2 286	988	1 825	1 622	0	12 144

Il pourra être demandé, en concertation avec l'organisme, de modifier l'ordre des opérations de réhabilitations, de démolitions et de constructions prévues dans ces annexes.

ARTICLE 4 - ENGAGEMENTS DE LA CGLLS

La CGLLS s'engage à verser à l'OPAC Rouen Habitat des subventions pour un montant total maximum de **11 018 k€** dans le cadre de ce protocole.

L'échéancier de versement de ces subventions sera le suivant :

<i>En K€</i>	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Cumul
Aides de la CGLLS		3 038	1 140	1 140	1 140	1 140	1 140	1 140	1 140	11 018

Une subvention de 3 038 k€ sera versée à la signature du protocole et après vérification du respect de l'engagement de la Ville de Rouen prévu à l'article 2.1 (subvention de 2 140 k€).

Pour les années 2007 à 2013, la subvention CGLLS d'une année sera versée après acceptation par la CGLLS du rapport annuel d'exécution du plan de redressement de l'exercice précédent prévu à l'article 1.14, remis pour le 1^{er} juillet de cette même année, et vérification du respect des engagements de la Ville de Rouen, de la Communauté d'Agglomération Rouennaise, du Département de la Seine-Maritime et de la Région Haute-Normandie conformément à l'article 2 du présent protocole, pour l'année considérée.

ARTICLE 5 - EXÉCUTION

Les aides de la CGLLS seront prioritairement et directement affectées au règlement des impayés dus éventuellement par l'OPAC Rouen Habitat à la CGLLS.

En cas de non respect des dispositions prévues à l'article 1 du présent protocole, chaque contributeur (la Ville de Rouen et la CGLLS) pourra soit cesser de verser tout ou partie des aides prévues, soit exiger le remboursement total ou partiel de son aide.

Le présent protocole est conclu pour la période **2005-2013** ; l'examen de l'acceptation de la dernière année se produira après réception du rapport dû pour le 1^{er} juillet 2014 et des attestations des derniers versements de la Ville de Rouen, de la Communauté d'Agglomération Rouennaise, du Département de la Seine-Maritime et de la Région Haute-Normandie.

SIGNATURES

Fait à PARIS en 5 exemplaires :

LE PRÉFET DE SEINE-MARITIME,

LE PRÉSIDENT DE L'OPAC ROUEN
HABITAT

Date de signature :

Date de signature :

MONSIEUR DANIEL CADOUX

MONSIEUR ALAIN MAZZOLI

LE MAIRE DE ROUEN

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL DE LA CGLLS

Date de signature :

Date de signature :

MONSIEUR PIERRE ALBERTINI

MONSIEUR PATRICK LAPORTE