



PUBLIE LE 4 DEC. 2025

VILLE DE ROUEN

CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 20 NOVEMBRE 2025

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

24 REAMENAGEMENT DE CONTRATS DE PRETS CONTRACTES AUPRES DE LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS PAR L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT ROUEN HABITAT POUR UN MONTANT TOTAL DE 35.183.309,43 €

PRESENTS : M. Nicolas MAYER-ROSSIGNOL, Maire.

Mme Caroline DUTARTE, M. Jean-Michel BEREGOVOY, Mme Laura SLIMANI, M. Kader CHEKHEMANI, Mme Marie-Andrée MALLEVILLE (représentée par Mme Caroline DUTARTE après son départ de la séance à 17 h 32), M. Manuel LABBE, Mme Fatima EL KHILI, M. Sileymane SOW, Mme Elizabeth LABAYE, M. Matthieu de MONTCHALIN, Mme Amèle MANSOURI, M. Nicolas ZUILI, Adjoints au Maire,

Mme Hortense HECTOR, Mme Annie BOULON-FAHMY (représentée par Mme Elizabeth LABAYE après son départ de la séance à 15 h 53), M. Mohamed BERBRA, M. Mamadou DIALLO, M. Yves SORET (représenté par M. Valentin RASSE-LAMBRECQ jusqu'à son arrivée en séance à 14 h 50), M. Kader FEHIM, Mme Claire GUEVILLE, M. Cyrille MOREAU (représenté par Mme Laura SLIMANI jusqu'à son arrivée en séance à 15 h 16), M. Stéphane MARTOT, Mme Marie FOUQUET (représentée par Mme Hortense HECTOR jusqu'à son arrivée en séance à 17 h 03), Mme Christine de CINTRE (représentée par Mme Marie-Andrée MALLEVILLE jusqu'à son arrivée en séance à 14 h 20 et par Mme Marie FOUQUET après son départ de la séance à 17 h 51), M. Abdelkrim MARCHANI (représenté par M. Kalminthe GOMIS après son départ de la séance à 18 h 09), M. Thibaut DROUET (représenté par M. Mamadou DIALLO après son départ de la séance à 15 h 50), Mme Zohra AMIMI (représentée par Mme Samira HADDOUCHE après son départ de la séance à 15 h 53), Mme Aliénor DUREUIL-BENSAHHOU (représentée M. Cyrille MOREAU après son départ de la séance à 16 h), M. Nicolas LEVARAY, M. Adrien NAIZET (absent de 17 h 20 à 17 h 35), M. Samuel de GENTIL-BAICHIS (jusqu'à son départ de la séance à 20 h 06), M. Valentin RASSE-LAMBRECQ, Mme Louisa MAMERI, M. Franque-Emmanuel COUPARD LA DROITTE (jusqu'à son départ de la séance à 19 h 57), M. Bruno DEVAUX, Mme Hayet ZERGUI, Mme Sophie CARPENTIER (arrivée en séance à 18 h 38), M. Pierre-Antoine PRIMONT, Mme Marine CARON (représentée par Mme Félicie RENON après son départ de la séance à 19 h 13), Mme Marie BERRUBÉ, Mme Félicie RENON, M. Jean-Pierre TREDET, Mme Samira HADDOUCHE, M. Kalminthe GOMIS, Conseillers Municipaux.

REPRESENTES : M. Frédéric MARCHAND (représenté par M. Stéphane MARTOT), Mme Sarah VAUZELLE (représentée par M. Kader CHEKHEMANI), M. Jean DE BEIR (représenté par Mme Fatima EL KHILI), Mme Françoise LESCONNEC (représentée par M. Nicolas LEVARAY), M. Pierre-Yves ROLLAND (représenté par M. Jean-Michel BEREGOVOY), Mme Florence HEROUIN-LEAUTEY (représentée par M. Adrien NAIZET), Mme Marie DESBORDES (représentée par M. Matthieu de MONTCHALIN), Mme Chloé ARGENTIN (représentée par M. Manuel LABBE), M. Guillaume CHAROULET (représenté par M. Pierre-Antoine PRIMONT), Mme Régine GOMIS (représentée par M. Samuel de GENTIL-BAICHIS jusqu'à 20 h 06).

ABSENTE : Mme Marie ATINAULT.

VILLE DE ROUEN

CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 20 NOVEMBRE 2025

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

24 REAMENAGEMENT DE CONTRATS DE PRETS CONTRACTES AUPRES DE LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS PAR L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT ROUEN HABITAT POUR UN MONTANT TOTAL DE 35.183.309,43 €

MESDAMES, MESSIEURS,

L'Office Public de l'Habitat (O.P.H.) Rouen Habitat a souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations l'avenant de réaménagement n° 171656, 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	DATE DE PROCHAINE ECHEANCE	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	01/03/2026	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	01/06/2026	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	01/02/2026	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	1169251	01/02/2026	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	02/02/2010	1169256	01/08/2026	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	19/04/2012	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	19/02/2012	1178540	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	20/06/2012	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	21/11/2013	1182266	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	01/12/2010	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	04/03/2011	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	31/05/2012	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	23/05/2013	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	31/05/2011	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	25/06/2012	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	31/07/2013	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	31/07/2013	1241581	01/02/2026	PLAI PRU-CD PLUS	100%	382.163,00	278.471,35
23/11/2012	RUE AUX ANGLAIS CONSTRUCTION (17 Rue aux Anglais)	CONSTRUCTION 82 logements	16	31/07/2013	1241669	01/02/2026	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	1246163	01/06/2026	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	01/01/2015	1254232	01/09/2026	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	1254391	01/09/2026	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	24/05/2013	1254499	01/09/2026	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	1254526	01/09/2026		100%	273.713,00	76.864,45
29/11/2013	SAPINS 1 REHABILITATION CLOS COUVERT (Rouen)	REHABILITATION 300 logements	60	17/09/2013	1257482	01/01/2026	Prêt amélioration	100 %	691.083,00	346.728,94
29/09/2013	SAPINS 1 REHABILITATION (Allée Isigny, Jumièges, Marceau)	REHABILITATION 300 logements	60	17/09/2013	1257550	01/01/2026	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	17/09/2013	1257551	01/01/2026	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	26/06/2014	5010725	01/01/2026	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	07/02/2014	5010726	01/08/2025	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	30/04/2015	5010729	01/01/2026	Prêt CDC amélioration	100 %	516.000,00	149.123,36

17/12/2014	DEVE REHABILITATION (11, 13 à 19 rue Docteur Dévè)	REHABILITATION 80 logements	16	14/11/2018	5042483	01/02/2026	Prêt PAM	100 %	445.000,00	244.793,19
17/11/2014	CHAMP DE MARS 4 REHABILITATION (rue du Chemin Neuf)	REHABILITATION 289 logements	57	01/01/2015	5055264	01/02/2026	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	01/01/2015	5055265	01/02/2026	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	03/09/2015	5055753	01/02/2026	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	11/04/2014	5072624	01/02/2026	Prêt PAM	100 %	342.000,00	189.202,03
26/01/2015	SAPIN 1 REHABILITATION (Allée Arromanche et Bayeux)	REHABILITATION 496 logements	99	01/01/2015	5072763	01/02/2026	Prêt PAM	100 %	1.596.240,00	883.075,68
09/11/2015	ASCENSEURS REMPLACEMENT 13 ASCENSEURS	TRAVAUX ACCESSIBILITE	0	01/01/2016	5105862	01/11/2025		100 %	1.043.484,00	458.126,30
25/05/2021	CHAMP MARS 3 REHABILITATION (rue du Faubourg Martainville)	REHABILITATION 150 logements	30	17/12/2018	5410994	17/12/2018	Prêt HLMO	100 %	516.778,00	455.974,32
07/10/2021	VEFA VILLE CONSTANTINE CONSTRUCTION (rue de Tunis)	ACQUISITION 12 logements	2	17/05/2022	5432216	17/05/2022	PLUS PLAI	100 %	287.611,00	253.084,21
07/10/2021	VEFA VILLE CONSTANTIN CONSTRUCTION (rue de Tunis)	ACQUISITION 12 logements	2	17/05/2022	5432217	01/02/2026	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	29/09/2023	5432223	01/02/2026	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	29/09/2023	5432224	01/02/2026	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		31/01/2022	5541659	01/02/2026		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	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	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	21/03/2023	5561847	01/02/2026	PAM	100 %	778.194 ,00	750.957,80

L'Office Public de l'Habitat (O.P.H.) ROUEN HABITAT a engagé un plan ambitieux de réhabilitation de son parc immobilier et de reconstruction de son offre locative sur les dix prochaines années, représentant un investissement global de près de 280 millions d'euros.

La projection financière 2023 – 2032 de l'Office Public de l'Habitat (O.P.H.) ROUEN HABITAT, présentée lors de la délibération du 18 décembre 2024 au Conseil d'Administration, a fait apparaître une diminution notable du potentiel financier de l'Office. Pour préserver sa stabilité financière, plusieurs leviers ont été activés :

- Allongement de la durée des nouveaux emprunts,
- Augmentation du recours aux emprunts bancaires,
- Optimisation du budget des charges,
- Valorisation des produits générés par les opérations de réhabilitation.

Un levier supplémentaire consiste au réaménagement de la dette, permettant d'allonger la durée de certains emprunts afin de réduire les annuités sur les prochaines années et, par conséquent, d'améliorer la capacité financière de l'Office.

Dans ce cadre, Rouen Habitat a sollicité la Caisse des Dépôts et consignations, qui a donné son accord, pour le réaménagement des contrats de prêts sus-énoncés. Le réaménagement se concentre sur un encours de 35.183.309,43 € (70 lignes de prêt) en date de valeur du 01/02/2025 réparti en 4 lots selon les caractéristiques détaillées du contrat de réaménagement portant notamment sur un abaissement de marge lié au Livret A, un allongement de 2 à 3 ans des durées de prêt et des différés d'amortissement.

Ce réaménagement permettra de dégager 2.600.000€ de trésorerie complémentaire pour Rouen Habitat. Le surcoût financier de ce réaménagement sur la durée de vie résiduelle des emprunts (soit à horizon 2080) serait de 460.000€, soit 8.200€/an en moyenne.

Dans ce contexte, l'Office Public de l'Habitat (O.P.H.) ROUEN HABITAT a sollicité la Ville de Rouen afin qu'elle modifie sa garantie sur la base des nouvelles caractéristiques des emprunts réaménagés référencés en annexe « Avenant de réaménagement n° 171656 » à la présente délibération.

Cet « avenant de réaménagement n°171656 » modifie ainsi la durée de la garantie de la Ville de Rouen, allongée de 2 ou 3 ans, pour chaque ligne de prêt concernée.

J'ai donc l'honneur, Mesdames, Messieurs, de vous demander de bien vouloir accorder la garantie d'emprunt de la ville à hauteur de 100 %, qui était le taux de prise en charge de la garantie de la ville déjà accordé précédemment pour ces prêts, pour un montant de 35.183.309,43 € pour la durée totale restante des prêts concernant les soixante-dix lignes concernées.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- Sur le rapport de Mme Caroline DUTARTE, Adjointe,

VU :

- Le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2121-29, L.2252-1 et L.2252-2,

- Le Code Civil et notamment ses articles 2288 et suivants,

- La délibération du Conseil Municipal en date du 30 janvier 1998 pour financer la construction de 27 logements situés 2 rue Cité des Jardins, 21 rue Ledru Rollin, 2 rue Henri 2, pour l'opération Maisons Grammont, après obtention d'un prêt n° 868928 auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations,

- La délibération du Conseil Municipal en date du 29 janvier 1999 pour financer la construction de 23 logements du groupe La Sablière situés rue Plantagenet, pour l'opération Maisons Grammont, après obtention d'un prêt n° 876606 auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations,

- La délibération du Conseil Municipal en date du 30 novembre 2007 pour financer la réhabilitation de 60 logements situés 5 rue Forfait, après obtention du prêt n° 1104981 auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations,

- La délibération du Conseil Municipal en date du 13 mars 2009 pour financer la réhabilitation de 76 logements du groupe François Arago, situé 11, 13 et 15 rue Abbé Lemire, après obtention du prêt n° 1136134 auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations,

- La délibération du Conseil Municipal en date du 21 mai 2010 pour financer la réhabilitation de 60 logements du groupe La Chasse, situé 2A et 2 A bis rue du Mont-Gargan, après obtention du prêt n° 1169235 auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations,

- La délibération du Conseil Municipal en date du 21 mai 2010 pour financer la réhabilitation de 66 logements des immeubles Planté, Ravel Serpollet du groupe Sapins 2, situé quartier des Sapins, rue Albert Dupuis, après obtention du prêt n° 1169247 auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations,

- La délibération du Conseil Municipal en date du 21 mai 2010 pour financer la réhabilitation de 70 logements de l'immeuble Forest, situé quartier des Sapins, allée Fernand Forest, après obtention du prêt n° 1169251 auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations,

- La délibération du Conseil Municipal en date du 21 mai 2010 pour financer la réhabilitation de 36 logements de l'immeuble Perrin, situé Châtelet 4, 3 rue Jean Perrin, après obtention du prêt n° 1169256 auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations,

- La délibération du Conseil Municipal en date du 21 mai 2010 pour financer la réhabilitation de 180 logements du groupe Ferrand 1 et 2, situé dans le quartier Grammont, avenue de Grammont et rue David Ferrand, après obtention du prêt n° 1169311 auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations,

- La délibération du Conseil Municipal en date du 1^{er} octobre 2010 pour financer la réhabilitation de 132 logements du groupe Barbey d'Aurevilly, situés 32 A et 34 A, rue Brisout de Barneville, après obtention du prêt n° 1178540 auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations,

- La délibération du Conseil Municipal en date du 1^{er} octobre 2010 pour financer la réhabilitation de 94 logements du groupe Quai Cavelier de la Salle, situés 15, 27 et 41, quai Cavelier de la Salle, après obtention du prêt n° 1178552 auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations,

- La délibération du Conseil Municipal en date du 27 novembre 2010 pour financer la réhabilitation de 168 logements du groupe Capricorne et Cassiopée, situés 12 et 22, rue Galilée, après obtention du prêts n° 182266 auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations,

- La délibération du Conseil Municipal en date du 27 novembre 2010 pour financer la réhabilitation de 80 logements du groupe Henri Saint Pierre, situés 2 à 12, rue Henri Saint Pierre, après obtention du prêt n°1182272 auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations,
- La délibération du Conseil Municipal en date du 27 novembre 2010 pour financer la réhabilitation de 200 logements du groupe Poudrière, situés 1 à 5, rue des Platanes, après obtention du prêt n°1182876 auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations,
- La délibération du Conseil Municipal en date du 27 mai 2011 pour financer la réhabilitation de 90 logements de l'immeuble Antarès, situé 52, rue Galilée, après obtention du prêt n°1200750, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations,
- La délibération du Conseil Municipal en date du 2 décembre 2011 pour financer la résidentialisation de 168 logements des immeubles Capricorne et Cassiopée, situés 12 et 22, rue Galilée, après obtention du prêt n° 1212750 auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations,
- La délibération du Conseil Municipal en date du 2 décembre 2011 pour financer la réhabilitation de 94 logements du groupe Champ de Mars, situés 6 rue du Champ de Mars, après obtention du prêt n° 1212766 auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations,
- La délibération du Conseil Municipal en date du 6 juillet 2012 pour financer la construction de 21 logements, situés 9, rue Lamauve, après obtention du prêt n°1229918, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations,
- La délibération du Conseil Municipal en date du 23 novembre 2012 pour financer la construction de 82 logements situés 17, rue Aux Anglais, après obtention des prêts n° 1241426, 1241581 et 1241669 auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations,
- La délibération du Conseil Municipal en date du 25 janvier 2013 pour financer la réhabilitation de 50 logements du groupe Siegfried, situés 7, 9, 17, 19 et 21 rue Jules Siegfried, après obtention du prêt n°1246163, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations,
- La délibération du Conseil Municipal en date du 27 mai 2013 pour financer la résidentialisation de 602 logements du quartier des Sapins 1 situés Allée Arromanche et Bayeux, après obtention du prêt n°1254232, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations,
- La délibération du Conseil Municipal en date du 27 mai 2013 pour financer la réhabilitation de 169 logements du groupe Lombardie situés 12, 16, 28 et 40 rue Le Verrier, après obtention du prêt n°1254391, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations,
- La délibération du Conseil Municipal en date du 27 mai 2013 pour financer la résidentialisation de 263 logements du groupe Lombardie Galilée Nord et Sud, après obtention du prêt n°1254526, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations,
- La délibération du Conseil Municipal en date du 29 novembre 2013 pour financer la réhabilitation de 142 logements de l'immeuble Mac Orlan, situé 88 boulevard d'Orléans, après obtention du prêt n°1254499 auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations,
- La délibération du Conseil Municipal en date du 29 novembre 2013 pour financer la réhabilitation de 300 logements du groupe Sapins 1, situé quartier des Sapins, après obtention des prêts n°1257482, 1257551 et 1257550, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations,
- La délibération du Conseil Municipal en date du 29 novembre 2013 pour financer la réhabilitation de 30 logements de l'immeuble Betelgeuse, situé 16 rue Galilée, après obtention du prêt n°5010726, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations,

- La délibération du Conseil Municipal en date du 12 octobre 2012 pour financer la réhabilitation de 107 logements du groupe Champ Mars 2, situés 49, 51 et 53 rue du Chemin Neuf, après obtention du prêt n°5010725, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations,
- La délibération du Conseil Municipal en date du 12 octobre 2012 pour financer la réhabilitation de 86 logements du groupe Ile Lacroix, situés 22, 24, 26 et 28 rue Stendhal, après obtention du prêt n°5010729, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations,
- La délibération du Conseil Municipal en date du 17 décembre 2014 pour financer la réhabilitation de 80 logements du groupe Docteur Duvé, situé 11, 13 à 19 rue Docteur Duvé, après obtention du prêt n°5042483, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations,
- La délibération du Conseil Municipal en date du 17 novembre 2014 pour financer la réhabilitation de 289 logements des groupes Champ de Mars 3 et 4, situés quartier Martainville, après obtention des prêts n°5055264, 5055265 et 5055753, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations,
- La délibération du Conseil Municipal en date du 26 janvier 2015 pour financer la réhabilitation de 496 logements du groupe Sapins 1, situé 252 rue Albert Dupuis et allée Arromanches et Bayeux, après obtention des prêts n°5072624 et 5072763, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations,
- La délibération du Conseil Municipal en date du 9 novembre 2015 pour financer les travaux d'accessibilité des ascenseurs des immeubles Altair et Bouvier, situés rue Le Verrier et Antares, Capricorne Cassiopée, Pléiades et Canopus, situés rue Galilée, après obtention du prêt n°5105862, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations,
- La délibération du Conseil Municipal en date du 25 mai 2021 pour financer la réhabilitation de 150 logements dans la résidence Champ de Mars 3, située rue du Faubourg Martainville, après obtention du prêt n° 5410994, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations,
- La délibération du Conseil Municipal en date du 7 octobre 2021 pour financer l'acquisition de 12 logements du groupe Constantin, situé rue de Tunis, après obtention des prêts n° 5432216 et 5432217, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations,
- La délibération du Conseil Municipal en date du 7 octobre 2021 pour financer l'acquisition de 24 logements situés rue de la Motte, après obtention des prêts n° 5432223 et 5432224, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations,
- La délibération du Conseil Municipal en date du 11 avril 2024 pour financer la résidentialisation de 180 logements situés 2, 4 et 6 avenue du Grammont, 2 à 10, rue David Ferrand et 1 à 3 rue de Lessard, après obtention du prêt n°5541659, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations,
- La délibération du Conseil Municipal en date du 11 avril 2024 pour financer la réhabilitation de 46 logements de l'opération Schuman, situé 31 boulevard Gambetta, après obtention du prêt n°5561847, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations,
- La délibération du Conseil Municipal en date du 27 juin 2024 pour financer la réhabilitation de 168 logements situés 25-27, rue le Verrier et 31/33 rue Galilée, après obtention des prêts n°5559420 et 5559422, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations,
- Le projet de convention financière à intervenir avec l'Office Public de l'Habitat (O.P.H.) ROUEN HABITAT en vue de définir les modalités de la mise en œuvre de la garantie d'emprunt, ci-joint,

CONSIDERANT :

- Que l'Office Public de l'Habitat (O.P.H.) ROUEN HABITAT a sollicité de la Caisse des Dépôts et consignations, qui a accepté, le réaménagement selon les nouvelles caractéristiques financières des prêts référencés en annexe à la présente délibération, initialement garantis par la Ville de ROUEN,

-Que ce réaménagement de prêts permettra de dégager 2.600.000€ de trésorerie complémentaire pour Rouen Habitat,

-Que ce réaménagement de prêt porte sur l'allongement de 2 ou 3 ans des lignes de prêt concernées,

- Qu'en conséquence, la Ville de ROUEN est appelée à délibérer en vue d'apporter sa garantie pour le remboursement des dites Lignes des Prêts Réaménagés.

APRES EN AVOIR DELIBERE :

1.- réitère sa garantie pour le remboursement de chaque Ligne des Prêts Réaménagés, initialement contractée par L'Office Public de l'Habitat (O.P.H.) ROUEN HABITAT auprès de la Caisse des Dépôts et consignations, selon les conditions définies à l'article 2 et référencées à l'Annexe « Caractéristiques Financières des Lignes des Prêts Réaménagés ».

2 – précise que la garantie est accordée pour chaque Ligne des Prêts Réaménagée, à hauteur de 100%, et ce jusqu'à complet remboursement des sommes dues (en principal, majoré des intérêts, intérêts compensateurs ou différés, y compris toutes commissions, pénalités ou indemnités pouvant être dues notamment en cas de remboursement anticipé) ou les intérêts moratoires qu'il aurait encourus au titre du prêt réaménagé contracté auprès de la Caisse des dépôts et consignations,

3.- constate que les nouvelles caractéristiques financières des Lignes des Prêts Réaménagés sont indiquées pour chacune d'entre elles, à l'Annexe « Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées », qui fait partie intégrante de la présente délibération. Les caractéristiques financières modifiées s'appliquent à chaque Ligne du Prêt Réaménagé référencée à l'Annexe à compter de la date d'effet de l'avenant constatant le réaménagement, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues. Concernant la (les) ligne(s) du prêt réaménagée(s) à taux révisables indexée(s) sur le taux du livret A, le taux du livret A effectivement appliqué à ladite (auxdites) ligne(s) du prêt réaménagée(s) sera celui en vigueur à la date de valeur du réaménagement. A titre indicatif, le taux du livret A au 01/05/2025 est de 1,7 %.

4.- constate que la garantie de la Ville de Rouen est accordée pour la durée totale de chaque Ligne des Prêts Réaménagés jusqu'à complet remboursement des sommes contractuellement dues par L'Office Public de l'Habitat (O.P.H.) ROUEN HABITAT, dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité. Sur notification de l'impayé par lettre simple, la Ville de Rouen s'engage à se substituer à L'Office Public de l'Habitat (O.P.H.) ROUEN HABITAT pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement,

5.- s'engage jusqu'à complet remboursement des sommes contractuellement dues à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour en couvrir les charges,

6.- constate qu'en contrepartie de cette garantie, les droits de réservation sont maintenus pour toutes les opérations,

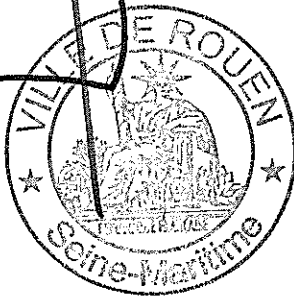
7.- autorise M. le Maire ou l'élue déléguée à signer la convention financière à intervenir avec L'Office Public de l'Habitat (O.P.H.) ROUEN HABITAT en vue de définir les modalités de mise en œuvre de la garantie d'emprunt,

M. le Maire indique que Mme de CINTRE, M. de MONTCHALIN, Mme EL KHILI, M. BEREGOVY et lui-même ne participent pas au vote.

La délibération votée à 20 h 14 est adoptée à l'unanimité des votants.

Fait à Rouen, en l'Hôtel de Ville, les jour, mois et an susdits.

Préparé par l'adjoint au Maire,
Le Maire de Rouen,



suivent les signatures

M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Rouen (53, avenue Gustave Flaubert 76000 Rouen cedex) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État.

De même, en cas de recours ne nécessitant pas la présence d'un avocat, vous pourrez saisir le tribunal susmentionné par le site « Télérecours Citoyens » à l'adresse suivante : www.telerecours.fr, et ce en application de l'article R421-1 du Code de justice administrative.

