



Rouen

PUBLIE LE

- 5 JAN. 2026

VILLE DE ROUEN

CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 18 DECEMBRE 2025

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

28 GARANTIE D'EMPRUNT D'UN MONTANT TOTAL DE 1.399.811,00 € POUR LES TRAVAUX D'EXTENSION ET DE REHABILITATION DE LA PENSION DE FAMILLE « OCEANITE » SITUEE 25, RUE ANATOLE FRANCE A ROUEN PAR LA FONDATION DE L'ARMEE DU SALUT

PRESENTS : M. Nicolas MAYER-ROSSIGNOL, Maire.

Mme Caroline DUTARTE, M. Jean-Michel BEREGOVOY, Mme Laura SLIMANI (représentée par Mme Françoise LESCONNED jusqu'à son arrivée en séance à 15 h 44), M. Kader CHEKHEMANI, Mme Marie-Andrée MALLEVILLE, M. Manuel LABBE, M. Sileymane SOW (représenté par M. Matthieu de MONTCHALIN après son départ de la séance à 16 h 50), Mme Elizabeth LABAYE (représentée par Mme Annie BOULON-FAHMY après son départ de la séance à 18 h), M. Matthieu de MONTCHALIN, Mme Amèle MANSOURI, Mme Sarah VAUZELLE, M. Nicolas ZUILI (représenté par M. Valentin RASSE-LAMBRECQ après son départ de la séance à 17 h 39), Adjoints au Maire,

Mme Hortense HECTOR, Mme Annie BOULON-FAHMY (représentée par Mme Elizabeth LABAYE pendant son absence de 15 h 16 à 16 h 58), M. Mohamed BERBRA, M. Mamadou DIALLO (représenté par M. Mohamed BERBRA après son départ de la séance à 17 h 39), M. Jean DE BEIR (représenté par Mme Amèle MANSOURI après son départ de la séance à 17 h 30), M. Yves SORET, Mme Françoise LESCONNED, M. Cyrille MOREAU, M. Stéphane MARTOT, Mme Florence HEROUIN-LEAUTEY (représentée par M. Adrien NAIZET après son départ de la séance à 17 h 56), Mme Marie FOUQUET (représentée par M. Valentin RASSE-LAMBRECQ jusqu'à son arrivée en séance à 17 h 03), Mme Marie DESBORDES, Mme Marie ATINAULT, M. Abdelkrim MARCHANI (représenté par M. Kalminthe GOMIS après son départ de la séance à 18 h 16), M. Thibaut DROUET (représenté par M. Yves SORET après son départ de la séance à 15 h 52), Mme Zohra AMIMI, M. Nicolas LEVARAY (représenté par Mme Laura SLIMANI après son départ de la séance à 17 h), M. Adrien NAIZET, M. Samuel de GENTIL-BAICHIS, M. Valentin RASSE-LAMBRECQ, Mme Louisa MAMERI, M. Bruno DEVAUX (jusqu'à son départ de la séance à 18 h 25), Mme Hayet ZERGUI, Mme Marine CARON (représentée par Mme Félicie RENON après son départ de la séance à 18 h 05), Mme Marie BERRUBÉ (jusqu'à son départ de la séance à 18 h 26), Mme Félicie RENON, M. Jean-Pierre TREDET, Mme Samira HADDOUCHE, M. Kalminthe GOMIS, Mme Régine GOMIS, Conseillers Municipaux.

REPRESNTES : Mme Fatima EL KHILI (représentée par M. Jean-Michel BEREGOVOY), M. Frédéric MARCHAND (représenté par M. Cyrille MOREAU), M. Kader FEHIM (représenté par M. Kader CHEKHEMANI), M. Pierre-Yves ROLLAND (représenté par M. Stéphane MARTOT), Mme Claire GUEVILLE (représentée par M. Jean-Pierre TREDET), Mme Chloé ARGENTIN (représentée par M. Manuel LABBE), Mme Christine de CINTRE (représentée par Mme Marie-Andrée MALLEVILLE), Mme Aliénor DUREUIL-BENSAHHOU (représentée M. Jean DE BEIR jusqu'à 17 h 30), M. Pierre-Antoine SPRIMONT (représenté par Mme Marie BERRUBÉ jusqu'à 18 h 26).

ABSENTS : M. Franque-Emmanuel COUPARD LA DROITTE, Mme Sophie CARPENTIER, M. Guillaume CHAROULET.



VILLE DE ROUEN

CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 18 DECEMBRE 2025

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

28 GARANTIE D'EMPRUNT D'UN MONTANT TOTAL DE 1.399.811,00 € POUR LES TRAVAUX D'EXTENSION ET DE REHABILITATION DE LA PENSION DE FAMILLE « OCEANITE » SITUEE 25, RUE ANATOLE FRANCE A ROUEN PAR LA FONDATION DE L'ARMEE DU SALUT

MESDAMES, MESSIEURS,

La Fondation de l'Armée du Salut procède aux travaux de réhabilitation et d'extension de la pension de famille « Océanite » située 25, rue Anatole France à Rouen.

Les travaux envisagés sont les suivants :

- création de 8 places dans la pension de famille en passant à 24 logements individuels,
- amélioration de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite,
- remise à niveau des équipements,
- ravalement de la façade,
- agrandissement de la salle commune,
- isolation thermique,
- changement des ouvrants.

Pour financer ces travaux, la Fondation de l'Armée du Salut a souscrit, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, un Prêt Locatif Aidé d'Intégration (P.L.A.I.) d'un montant total de 770.000,00 €, un Prêt à l'amélioration (P.A.M.) d'un montant total de 1.685.622,00 € et d'un prêt Eco-Prêt d'un montant total de 344.000,00 €, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt N° U130116 suivi du contrat d'extension n° U130110, constitué de 3 lignes de prêt comme suit :

- P.L.A.I., d'un montant de 770.000,00 € (sept cent soixante-dix mille euros),
- P.A.M., d'un montant de 1.685.622,00 € (un million six cent quatre-vingt-cinq mille six cent vingt-deux euros),
- P.A.M. Eco-Prêt, d'un montant de 344.000,00 € (trois cent quarante-quatre mille euros).

Les caractéristiques du prêt sont celles contenues dans le contrat de prêt et le contrat d'extension annexés à la délibération.

La durée des prêts est de 15 ans (Eco-prêt), 30 ans (P.L.A.I.) et 35 ans (P.A.M.).

La Fondation de l'Armée du Salut sollicite la Ville de Rouen pour qu'elle garantisse les travaux de réhabilitation et d'extension à hauteur de 50 %, conformément à la délibération du Conseil Municipal du 30 juin 2017 relative aux modalités d'octroi des garanties d'emprunts et des subventions en faveur du logement social.

En contrepartie de la garantie communale, 20 % des logements seront réservés au contingent de la Ville de Rouen, soit 5 logements.

La date d'achèvement des travaux est prévue au 3^{ème} trimestre 2025.

J'ai donc l'honneur, Mesdames, Messieurs, de vous demander de bien vouloir accorder la garantie d'emprunt de la Ville pour la durée totale des prêts.



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, L.2252-2 et L.2252-5,

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

- La délibération du Conseil Municipal du 30 juin 2017 relative aux modalités d'octroi des garanties d'emprunts et des subventions en faveur du logement social,

- La demande de la Fondation Armée du Salut en date du 5 mars 2025 et la délibération du Conseil d'Administration du 15 décembre 2023,

- Le contrat de prêt n° U130116 et du contrat d'extension n° U130110, signés entre la Fondation Armée du Salut et la Caisse des Dépôts et Consignations tel que joint en annexe et faisant partie intégrante de la présente délibération,

- Le projet de convention financière, joint en annexe de la délibération.

CONSIDERANT :

- Que la fondation Armée du Salut sollicite de la Ville de Rouen la garantie à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un contrat de prêt, n° U130116, d'un montant de 2.029.622,00 € et du contrat d'extension n° U130110, d'un montant de 770.000,00 € souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour financer l'opération de travaux de réhabilitation et d'extension de la pension de famille « Océanite » située 25, rue Anatole France à Rouen.

- Qu'en contrepartie de cette garantie d'emprunt, 20 % des logements financés seront réservés au contingent de la Ville de Rouen, soit 5 logements.

APRES EN AVOIR DELIBERE :

1.- accorde la garantie de la Ville, à hauteur de 50 %, pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 2.799.622,00 € souscrit par la Fondation de l'Armée du Salut auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° U130116, suivi du contrat d'extension n° U130110 constitué de 3 lignes de prêt. Lesdits Contrats sont joints en annexe et font partie intégrante de la présente délibération,

2.- constate que cet emprunt est destiné à financer les travaux de réhabilitation et d'extension de la pension de famille « Océanite » située 25, rue Anatole France à Rouen,

3.- constate que la garantie de la Ville est accordée pour la durée totale du contrat de prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la Fondation de l'Armée du Salut, dont cette dernière ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité,

4.- accepte que la commune, sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à la Fondation de l'Armée du Salut pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement,



5.- s'engage, pendant toute la durée du contrat de prêt, à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt,

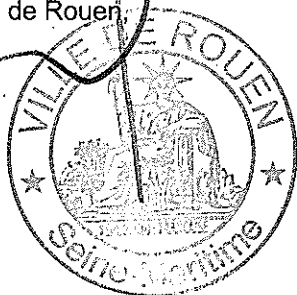
6.- constate qu'en contrepartie de cette garantie, 20 % des logements seront réservés au contingent de la Ville de Rouen, soit 5 logements,

7.- autorise M. le Maire ou l'élue déléguée à signer la convention financière à intervenir avec la Fondation de l'Armée du Salut en vue de définir les modalités de mise en œuvre de la garantie d'emprunt.

La délibération votée à 18 h 21 est adoptée à l'unanimité.

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

p. extrait conforme,
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.