



CONVENTION CADRE DE PARTENARIAT

2021

CONCLUE AVEC L'ASSOCIATION SOLIHA- AGENCE IMMOBILIERE SOCIALE DE GUYANE
SUR LE DISPOSITIF « SOLILOC – LOCATION SOLIDAIRE » D'INTERMEDIATION LOCATIVE ET
D'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL

Entre les soussignées :

La Communauté d'Agglomération du Centre Littoral

Domiciliée en son siège,

Représentée par Monsieur Serge SMOCK, et dûment habilitée à l'effet des présentes,

Désignée sous le terme de « CACL », d'une part,

Le Préfet de Guyane, désigné sous le terme de l'« État », d'autre part

Et

L'association Soliha Agence Immobilière Sociale de Guyane, association régie par la loi du 1^{er} juillet 1901, dont le siège sociale est situé au 13 lotissement calimbe 2, 97300 cayenne, représenté par son président Mr TALBOT Richard

Ci-après désignées ensemble les « parties »

PREAMBULE

Considérant le cadre d'action du Plan Logement d'abord d'augmenter l'offre en matière d'intermédiation locative sur la base de 155 places pour 2021-2022

Considérant le budget alloué pour la création des places en intermédiation locative géré par la Direction générale de la cohésion et des populations de Guyane

Considérant le programme de l'habitat 2020-2025 de la CACL (Axe 5 – fiche action 18) portant notamment sur le renforcement de l'intermédiation locative sur son territoire

Les Parties souhaitent formaliser par la présente convention un partenariat ayant vocation à intensifier le dispositif d'intermédiation locative sur le territoire de la CACL par la mise en place d'un dispositif dénommé « SOLILOC – location solidaire » sur le territoire de l'EPCI.

Ceci étant préalablement exposé, il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET

La présente convention a pour objectif de définir le cadre commun de partenariat entre la CACL, l'État et l'Association et les conditions de versement des financements alloués à l'Association dans le cadre de la création de places d'intermédiation locative en location sous-location, avec ou sans bail glissant au sein des six communes de la CACL (Cayenne, Macouria, Matoury, Montsinéry-Tonnegrande, Rémire-Montjoly et Roura).

SOLIHA AIS GUYANE, agence immobilière sociale agréé par l'Etat, prend en charge intégralement les actions suivantes :

- **La captation de logements par la mobilisation des bailleurs privés**, invités à s'inscrire dans un acte solidaire tout en s'assurant une simplicité, une sécurité et une garantie dans la gestion de leur bien, et des avantages fiscaux et financiers.
- **La gestion locative**
- **L'accompagnement vers et dans le logement**, adapté aux besoins du ménage et visant à son autonomie et sa bonne intégration vers un logement autonome.

L'État et la CACL contribuent financièrement à la mise en œuvre de ce projet d'intérêt générale.

Le financement de la CACL permettra de prendre en charge tout ou partie des frais suivants :

- Le différentiel de loyer (soit l'écart entre le loyer versé au propriétaire et les recettes constituées de la participation du ménage et de l'allocation logement)
- Le loyer durant les périodes de vacances

Les financements accordés par l'État via le programme 177 et la ligne « Intermédiation locative » couvrent trois types de dépenses distinctes : les frais de captation, les frais de gestion et les frais d'accompagnement des ménages.

SOLIHA AIS GUYANE conclura avec les ménages occupants un contrat d'occupation de 3 mois, renouvelable par tacite reconduction par période de trois mois, avec un maximum de 18 mois. Il s'agit d'un contrat spécifique régi par le code civil (articles 1713 à 1762). La redevance fixée (= reste à charge) due par le ménage occupant, hors charges et aide au logement déduit, sera d'un plafond maximum équivalent à 35% maximum de ses ressources

Les publics accueillis seront exclusivement orientés par le Service intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO). Une priorité sera, toutefois, accordée aux publics concernés par un relogement lié aux opérations menées dans le cadre du NPNRU de Cayenne et Matoury et de la lutte contre l'habitat indigne en lien avec le Plan Intercommunal de Lutte contre l'Habitat Indigne de la CACL.

ARTICLE 2 – DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention entrera en vigueur à compter de la signature des présentes (janvier 2021) pour une première durée de 12 mois. Le non-renouvellement devra être notifié au minimum 4 mois avant la fin de la convention.

La convention est établie pour la durée de l'action. Le compte rendu d'exécution devra être adressé avant au plus tard dans les six mois après la date de fin de l'action. La convention sera résiliée de plein droit, sans préavis, ni indemnité, en cas de faillite, de liquidation judiciaire ou d'insolvabilité notoire de l'association. Par ailleurs, la CACL se réserve le droit de mettre fin, unilatéralement et à tout moment à la présente

convention, en cas de non-respect de l'une de ses clauses ou de l'une des clauses de l'un de ses avenants dès lors que dès le mois suivant la réception de la mise en demeure envoyée par la CACL par lettre recommandée avec accusé de réception, le bénéficiaire n'aura pas pris les mesures appropriées ou sans préavis en cas de faute lourde.

ARTICLE 3 – MONTANT DE LA SUBVENTION

Le montant de la subvention maximal est de 40 186 € (quarante mille cent quatre-vingt-six euros) pour la CACL et d'un montant forfaitaire n'excédant pas un **prorata de 2 200 € (deux mille deux cents euros) par nouvelle place à partir de la date de création (bail)** pour l'État.

ARTICLE 4 – MODALITES DE VERSEMENT

- **Modalités de versement de la subvention par la CACL**

Le montant fixé à l'article 3 sera versé au bénéficiaire par la Communauté d'Agglomération du Centre Littoral de la Guyane conformément aux dispositions définies à l'annexe financière (annexe 1).

L'utilisation de ces fonds à une fin autre que celles définies par la présente convention entraînera le remboursement et l'annulation de la subvention accordée. Le bénéficiaire tiendra une comptabilité conforme aux règles définies par le plan comptable des associations (avis du conseil national de la comptabilité du 17 juillet 1985) et respectera la législation fiscale et sociale propre à son activité. Par ailleurs, la CACL pourront procéder à tout contrôle ou investigation qu'elle jugera utile, tant directement que par des personnes ou organismes dûment mandatés par elle pour s'assurer du bien-fondé des actions entreprises par le bénéficiaire et du respect de ses engagements. Sur simple demande, le bénéficiaire devra communiquer tous ses documents comptables et de gestion relatifs aux périodes couvertes par la convention, aux fins de vérification par la CACL.

Le taux d'avance attribué au bénéficiaire avant mars 2021, en application de l'article « modalités de versement » du contrat est fixé à 80 % du montant prévisionnel annuel de la contribution 2021-2022 susvisée, sous réserve de l'inscription des crédits de paiement en loi de finances.

Le solde de 20% soit x euros sera versé sous réserve du respect des conditions fixées à l'article 3.

Le versement sera effectué sur le compte bancaire ouvert au nom du bénéficiaire :
Titulaire du compte **SOLIHA AGENCE IMMOBILIERE GUYANE**

Établissement : 10107 Guichet : 00625 Compte : 00530006141 Clé RIB : 40 Nom de la banque : BRED Domiciliation : BRED CAYENNE BADUEL

- **Modalités de versement de la subvention par l'État**

A l'issue de chaque nouvelle captation de logement(s) formalisée, l'opérateur transmet sans délai à l'administration :

- le bail (location/sous-location),
- ou le mandat de gestion.

Les contributions financières de l'administration mentionnées ne sont applicables que sous réserve des trois conditions suivantes :

- L'inscription des crédits de paiement en loi de finances pour l'État ;

- Le respect par l'opérateur des obligations mentionnées aux articles 1^{er}, 6, 7 et 8, sans préjudice de l'application de l'article 12 ;
- La vérification par l'administration que le montant de la contribution n'excède pas le coût de l'action.

L'imputation budgétaire s'effectuera sur les crédits ouverts sur le BOP régional 177 du budget du Ministère des affaires sociales et de la santé, code activité n° 017701061241.

Les versements seront effectués selon les procédures comptables en vigueur, au compte BRED CAYENNE BADUEL ouvert au nom de l'opérateur :

Établissement : 10107 Guichet : 00625 Compte : 00530006141 Clé RIB : 40

L'ordonnateur de la dépense est le Préfet de Guyane et le comptable assignataire est le Directeur Régional des finances publiques de Guyane.

ARTICLE 5 – JUSTIFICATIFS

L'Association s'engage à fournir dans les six mois suivant la clôture de chaque exercice les documents ci-après :

- D'un état récapitulatif des dépenses à hauteur du montant total de la subvention accordée accompagnés des justificatifs correspondants;
- Le compte-rendu financier conforme à l'arrêté du 11 octobre 2006 pris en application de l'article 10 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec l'administration (Cerfa n°15059)
- Les effectifs et les indicateurs d'activités
- Le rapport d'activité

L'Association s'engage à mettre en œuvre tous les moyens nécessaires à la réalisation de l'action prévue, notamment par **la réservation prioritaire d'au moins dix de ces logements à des personnes reconnues comme prioritaires par la commission de médiation de Guyane au titre du droit opposable au logement.**

L'Association s'engage également à :

- Transmettre un bilan qualitatif à l'administration dans un délai de 6 mois suivant la fin de l'action ;
- Faciliter le contrôle, par les services de l'État et notamment, par le Ministère **des affaires sociales et de la santé**, de la réalisation des actions ainsi que l'accès aux documents administratifs et comptables ;
- Mentionner le soutien financier et l'accompagnement technique reçus des administrations pour la réalisation de l'action dans son rapport d'activité et d'une manière générale dans tout document ou support de médiatisation.

ARTICLE 6 – EVALUATION

Les indicateurs sont les suivants :

- Nombre de places créées effectif
- Nombre de sorties positives

ARTICLE 6 – PROPRIETE INTELLECTUELLE

Chaque Partie conserve ainsi le droit d'utiliser les marques, signes ou dénominations lui appartenant, sans qu'il ne soit besoin de demander préalablement à l'autre Partie, une autorisation.

Dans le cas où l'exécution du présent partenariat amène à la réalisation d'actifs immatériels, tels que des droits d'auteurs, des marques, des dessins ou modèles, des logiciels, base de données, ou tout autre élément incorporel, les Parties s'engagent à déterminer la titularité ainsi que le régime d'exploitation du

patrimoine immatériel ainsi créé et à le formaliser de manière exprès par le biais d'un avenant au présent contrat.

ARTICLE 7 – COMMUNICATION ET PROPRIETE INTELLECTUELLE

L'association s'engage à faire figurer le logo de la CACL et de la Préfecture de Guyane ou à mentionner de manière lisible leur concours dans tous les documents produits dans le cadre de la convention (publication, communication, information) relevant des objectifs conduits.

L'association s'engage également à produire des livrables de valorisation du dispositif « SOLILOC-Location solidaire » par la production de bilans, compte-rendu, actes de journées ou de conférence, revue ou brochure notamment.

ARTICLE 8 – CONFIDENTIALITE

Chaque Partie reconnaît que, au titre de la présente Convention de partenariat, elle a eu ou aura accès à des informations que l'autre Partie considère comme confidentielles, toute information orale, écrite, informatisée ou quelle qu'en soit la forme, directement ou indirectement communiquée par et/ou émanant d'une Partie et concernant ses activités, produits, services ou sa publicité ainsi que tout document interne d'une Partie extrait ou fondé sur toute information communiquée par l'autre Partie (ci-après les « Informations Confidentielles »).

Chaque Partie prendra dès lors les mêmes mesures de sécurité pour protéger les Informations Confidentielles de l'autre Partie que celles qu'il prend pour protéger ses propres Informations Confidentielles. Chaque Partie s'engage à ne révéler les Informations Confidentielles qu'à ceux de ses employés qui auront besoin de les connaître, en les informant de la nécessité du respect des présentes stipulations.

Cette obligation de confidentialité restera valable pendant une durée de 5 ans suivant la date d'expiration ou de résiliation de la Convention, quelle qu'en soit la cause.

ARTICLE 9 - CLAUSE DE NON-EXCLUSIVITE

La présente convention ne saurait attribuer une quelconque exclusivité à l'une ou l'autre des Parties.

Les Parties conservent ainsi la faculté de collaborer avec d'autres intervenants pendant la période d'exécution de la présente convention.

ARTICLE 10 - DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

Dans le cas où les Parties ont à procéder au traitement de données à caractère personnel, elles ont à le faire de manière légale et conformément à la législation en vigueur sur la protection des données à caractère personnel et d'assurer notamment un niveau de sécurité adéquate de manière à en garantir l'intégrité et la sécurité.

ARTICLE 11 – ASSURANCE

Pendant toute la durée de la convention, chaque Partie déclare être titulaire d'une police d'assurance couvrant sa responsabilité. Le défaut d'assurance constitue un manquement et justifie la faculté pour l'autre Partie de mettre fin à la présente convention.

ARTICLE 12 – RESILIATION

En cas de non-respect par l'une des Parties de l'une de ses obligations résultant de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'autre Partie, sans préjudice de tous autres droits qu'elle pourrait faire valoir, à l'expiration d'un délai de trois mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure de se conformer aux obligations contractuelles et restée infructueuse.

ARTICLE 13 – AVENANT

Toute modification et/ou ajout à la présente convention fera l'objet d'un avenant écrit et signé entre les Parties.

ARTICLE 14 – DROIT APPLICABLE - RECOURS

La présente convention est soumise au droit français.

Les Parties s'efforceront de résoudre à l'amiable tous litiges qui pourraient survenir entre elles à propos de l'interprétation ou de l'exécution des termes de la présente convention.

En cas de désaccord persistant, le Tribunal administratif de Cayenne sera saisi.

En cas de désaccord persistant, tout litige résultant de l'exécution de la présente convention est du ressort du tribunal administratif territorialement compétent.

Fait en 3 exemplaires originaux,

A

Le

La(e) Président(e) de la CACL

Le Préfet de Guyane

Marie-Laure PHINERA-HORTH

Thierry QUEFFELEC

La Présidente de SOLIHA AIS GUYANE

Monsieur Richard TALBOT

**ANNEXE 1 :
DETAIL DE LA STRUCTURATION DU FINANCEMENT POUR UN LOGEMENT ISSU DU DISPOSITIF
SOLILOC – LOCATION SOLIDAIRE**

Structuration du financement pour 1 logement en IML			
	Financement ETAT	Financement CACL	Participation locataire
Frais de structure	150,00 €		
Prospection	1 000,00 €		
Honoraire de négociation et de prise à bail			250,00 €
Dépôt de garantie		900,00 €	
Ameublement		1 500,00 €	
Différentiel de loyer	1 200,00 €	1 200, €	
Accompagnement social	2 100,00 €		
Assurance locative	300,00 €		
Entretien/Réparation	300,00 €		
Vacance en cours de bail	900,00 €		
Impayés	900,00 €		
Dégradation exceptionnelle	1 500,00 €		
Procédure contentieuse	250,00 €		