

CONVENTION

SOCIÉTÉ IMMOBILIERE DE KOUROU (SIMKO)

N° Convention : DHAM/01/23

Montant total de l'aide accordée : 75 000,00 €

Date de notification : 08/06/2023

CONVENTION ENTRE :

La Société Immobilière de Kourou (SIMKO)

Adresse :

33 Avenue Jean JAURES

Boîte Postale (BP) 812

97 388 Kourou Cedex

Représentant : Monsieur Jean-Jacques STAUCH

Agissant en qualité de Directeur Général (DG)

Ci-après désigné par « le bénéficiaire »

N° SIRET : 305 934 606 00032

ET

La Communauté d'Agglomération du Centre Littoral de la Guyane

Chemin la Chaumière

Quartier Balata

BP 9266

97 351 Matoury

Représentant : Monsieur Serge SMOCK

Agissant en qualité de Président

Vu l'Arrêté Préfectoral n°698/2D/1B en date du 9 juin 1997 portant création de la C.C.C.L. modifié ;

Vu l'Arrêté Préfectoral n°2134/SG/2D/1B en date du 23 décembre 2011 portant transformation de la CCCL en Communauté d'Agglomération du 1er janvier 2012 ;

Vu la délibération 90/2021/CACL portant approbation du règlement des aides à l'habitat de la Communauté d'Agglomération du Centre Littoral ;

Vu le projet présenté par la SM HLM ;

Vu la délibération n° XX/2023/CACL du vendredi 7 juillet 2023 attribuant une subvention à la SIMKO pour la construction de 30 Logements Locatifs Très Sociaux (LLTS) à Matoury.

Il a été arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1 – OBJET

La présente convention définit les engagements réciproques des parties : la Communauté d'Agglomération de Centre Littoral (CACL) de Guyane et le bénéficiaire : la SIMKO.

Celle-ci intervient dans le cadre de l'aide attribuée à ce dernier.

Elle est liée au règlement des aides à l'habitat de la CACL pour la construction de 30 (trente) Logements Locatifs Très Sociaux (LLTS) issue de l'opération « Episcia » à Matoury, à la ZAC « Concorde ».

Elle précise en particulier les conditions et modalités de versement de l'aide et la durée d'application de la convention.

ARTICLE 2 – PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION

- 🌟 Intitulé : Opération « Episcia »
- 🌟 Type : Construction de 30 Logements Locatifs Très Sociaux (LLTS)
- 🌟 Lieu : ZAC « Concorde »
97 351 Matoury
(Parcelles AL 2 477 et AL 2 537 voir Annexe 1)
- 🌟 Typologie :
 - 🌟 13 (treize) T2 ;
 - 🌟 11 (onze) de type T3 ;
 - 🌟 6 (six) T4 ;
- 🌟 Plan prévisionnel de financement (voir Annexe 2) :

ÉTAT :		
Ligne Budgétaire Unique (LBU)	1 163 636 €	22,68 %
Subvention CTG LLTS	30 000 €	0,58 %
Subvention CTG NF Habitat	18 000 €	0,35 %
Subvention ALS	120 000	2,34 %
Subvention CACL	75 000 €	1,46 %
Crédit d'impôt	1 317 837,73 €	25,68 %
Prêt CDC	613 562,99 €	11,96 %
Prêt CDC foncier	686 901,05 €	13,39 %
Prêt PIV	1 076 274,94 €	20,98 %
Fonds propres	30 000 €	0,58 %
TOTAL	5 131 212,71 €	100 %

Le coût total de l'opération « Episcia » s'élève à 7 617 643,44 € pour la construction de 40 logements, dont 30 Logements Locatifs Sociaux (LLS).

ARTICLE 3 – DURÉE D'EXÉCUTION

La convention est établie pour une durée de quatre ans à partir de sa notification au bénéficiaire.

Le compte rendu d'exécution devra être adressé au plus tard dans les six mois après la date anniversaire de la convention.

Les travaux subventionnés doivent être commencés dans un délai de deux ans, et achevés dans un délai de quatre ans, à compter de la date de notification de la décision au bénéficiaire.

ARTICLE 4 – NATURE ET MONTANT DE L'AIDE ATTRIBUÉE

La participation financière de la CACL s'établit à **75 000 € (soixante-quinze mille euros)** et sera imputée sur le poste de dépenses 72-20412.

L'aide ainsi accordée n'entre pas dans le champ d'application de la TVA du fait de l'absence de lien direct.

ARTICLE 5 – MODALITÉS DE VERSEMENT

Le montant fixé à l'article 4 sera versé au bénéficiaire par la CACL conformément aux dispositions définies dans le règlement des aides à l'habitat.

La participation de la CACL sera donc versée dans les conditions suivantes :

- ☀ 60 %, soit 45 000 € (quarante-cinq mille euros) sur production de la déclaration d'ouverture du chantier ;
- ☀ 40 %, soit 30 000 € (trente-mille euros) sur production de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux et le justificatif des dépenses (CAECO).¹

ARTICLE 6 : OBLIGATIONS DU BÉNÉFICIAIRE

Un quota de réservation de 4 (quatre) logements sera accordé à la CACL.

Le calcul de ce contingent de logement se fait sur la base suivante : $2\,500 \times 30 / 18\,000$.

Le bénéficiaire s'engage à :

- ☀ Utiliser la subvention accordée pour la réalisation citée en objet de la présente convention ;
- ☀ Respecter les caractéristiques décrites à l'article 2² ;
- ☀ Honorer la durée d'exécution des travaux conformément à l'article 3 ;
- ☀ Appliquer des loyers de sortie calculés sur la base du coût des LLTS.

Le non-respect par le bénéficiaire de ses engagements conventionnels (ou de l'un de ses avenants)³ peut entraîner :

- ☀ Une reprise totale ou partielle de la subvention accordée ;
- ☀ Le remboursement par le bénéficiaire de la subvention indûment versée correspondant à la partie des travaux non exécutés ;
- ☀ La résiliation de celle-ci, unilatéralement et à tout moment, par le Président de la CACL :
 - Qui s'en réserve la faculté après un préavis d'un mois, notifié par lettre recommandée avec accusé de réception ;
 - 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 ;
 - Sans préavis en cas de faute lourde ;
 - De plein droit, sans préavis, ni indemnité, en cas de faillite, de liquidation judiciaire ou d'insolvabilité notoire de l'organisme ;
- ☀ Sa caducité ;
- ☀ Sa remise en cause ;
- ☀ Son annulation.

L'organisme prestataire doit mentionner la participation de la CACL, notamment en cas de publication de documents, d'organisation de manifestations publiques, d'acquisition d'équipements ou de réalisation de travaux donnant lieu à publicité ou à des opérations de communication et notamment sur le panneau de chantier.

ARTICLE 7 : SUIVI DE L'ACTION

La Communauté d'Agglomération du Centre Littoral se réserve le droit de vérifier l'effectivité des

¹ À la clôture de l'opération, la CACL procédera à l'analyse du bilan d'opération définitif. Au regard des pièces justificatives fournies, en cas de diminution de plus de 5 % du prix de revient par rapport au prix de revient prévisionnel, la CACL ajustera l'aide communautaire à la baisse proportionnellement à la diminution constatée et au coût réel des travaux.

² En cas de modification du programme décrit à l'article 2, le bénéficiaire en informera la CACL.

³ Inexécution, exécution partielle ou utilisation non conforme.

travaux et leur conformité par rapport au projet validé en procédant à tout contrôle ou toute investigation qu'elle jugera utile, tant directement que par des personnes ou organismes dûment mandatés par elle pour s'assurer de l'effectivité des travaux par le bénéficiaire et du respect de ses engagements vis-à-vis de la CACL.

Sur simple demande de la CACL, le bénéficiaire s'engage à faciliter l'accès à toute pièce justificative des dépenses et tout autre document dont la production serait jugée utile dans le cadre de ce contrôle en communiquant tous ses documents comptables et de gestion relatifs aux périodes couvertes par la convention, aux fins de vérification par la personne habilitée par la CACL.

ARTICLE 8 : MODALITÉS DE RÉVISION

Les dispositions de la convention peuvent être modifiées par la signature d'un avenant.

ARTICLE 9 : RESPONSABILITÉ – ASSURANCES

Les activités du bénéficiaire sont placées sous sa responsabilité exclusive.

Le bénéficiaire devra souscrire à tout contrat d'assurance de façon à ce que la CACL ne puisse être recherchée ou inquiétée.

ARTICLE 10 : LITIGES

En cas de difficultés sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention ; les parties s'efforceront de résoudre leur différend à l'amiable.

En cas de désaccord persistant, celui sera porté devant le tribunal administratif compétent.

ARTICLE 11 : CONDITIONS DE VERSEMENT

Le versement sera effectué sur le compte bancaire ouvert au nom du bénéficiaire dont le RIB est joint :

Titulaire du compte : la Société Immobilière de Kourou :

Code banque : 10 107 / Code guichet : 00 123 / N° du compte : 000 102 311 080 / Clé RIB : 38 Nom de la banque : Bred Domiciliation : Bred Kourou

**LE PRÉSIDENT DE LA COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION
DU CENTRE LITTORAL**

**LE DIRECTEUR GÉNÉRAL
DE LA SIMKO**

Serge SMOCK

Jean-Jacques STAUCH

Annexe 1 : présentation projet



Annexe 2 : plan de financement global du projet

FINANCEMENT	10 LLS	30 LLTS	TOTAL
Subvention LBU	288 643,00	1 163 636,00	1 452 279,00
Subvention CTG LLTS	0,00	30 000,00	30 000,00
Subvention CTG NF Habitat	6 000,00	18 000,00	24 000,00
Subvention ALS	15 000,00	120 000,00	135 000,00
Subvention CACL	0,00	75 000,00	75 000,00
Crédit d'impôt	787 086,08	1 317 837,73	2 134 923,81
PRÊT C.D.C	401 460,64	613 562,99	1 047 180,30
PRÊT C.D.C Foncier	388 709,36	686 901,05	1 088 453,74
PRÊT PIV	599 531,64	1 076 274,94	1 675 806,58
Fonds propres	0,00	30 000,00	30 000,00
TOTAL GÉNÉRAL	2 486 430,73	5 131 212,71	7 617 643,44