

# CONVENTION

## SOCIÉTÉ IMMOBILIERE DE KOUROU (SIMKO)

N° Convention : DHAM / HABITAT SOCIAL / 03 / 2023

Montant total de l'aide accordée : 30 000,00 €

Date de notification : 24/07/2023

### 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 SIMKO ;**

**Vu la délibération n° 115/2023/CACL du vendredi 22 septembre 2023 attribuant une subvention à la SIMKO pour la construction de 12 Logements Locatifs Très Sociaux (LLTS) à Rémire-Montjoly.**

**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 12 (douze) LLTS issue de l'opération « Kotika » à Rémire-Montjoly, à la ZAC « Écoquartier Georges OTHILY ».

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 « Kotika »
- 🌟 Type : Construction de 12 Logements Locatifs Très Sociaux (LLTS)
- 🌟 Lieu : ZAC « Écoquartier Georges OTHILY »  
Îlots C21 et C23  
97 354 Rémire-Montjoly
- 🌟 Typologie :
  - 🏠 5 (cinq) T2 ;
  - 🏠 4 (quatre) de type T3 ;
  - 🏠 3 (trois) T4 ;
- 🌟 Plan prévisionnel de financement (voir Annexe 2) :

<b>FINANCEMENT</b>	<b>36 LLS</b>	<b>12 LLTS</b>	<b>TOTAL</b>
Subvention LBU	822 582	471 661	1 294 243
Subvention CTG LLTS	0	12 000	12 000
Subvention CTG NF Habitat	21 600	7 200	28 800
Subvention CACL	0	30 000	30 000
Crédit d'impôt	2 256 333	612 915	2 869 248
Prêt PIV	1 959 439	508 759	2 498 198
PRÊT C.D.C	847 798	229 649	1 077 447
PRÊT C.D.C Foncier	1 111 641	309 110	1 420 751
Fonds propres	0	12 000	12 000
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>7 019 393</b>	<b>2 193 294</b>	<b>9 212 687</b>

Le coût total de l'opération « Kotika » s'élève à 9 212 687 € pour la construction de 48 (quarante-huit) logements, dont 36 (trente-six) Logements Locatifs Sociaux (LLS) et 12 (douze) LLTS.

## **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 **30 000 € (trente-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 18 000 € (dix-huit mille euros) sur production de la déclaration d'ouverture du chantier ;
- ☀ 40 %, soit 12 000 € (douze-mille euros) sur production de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux et le justificatif des dépenses (CAECO).<sup>1</sup>

## **ARTICLE 6 : OBLIGATIONS DU BÉNÉFICIAIRE**

**Un quota de réservation de 2 (deux) logements sera accordé à la CACL.**

**Le calcul de ce contingent de logement se fait sur la base suivante : 2 500 X 12 / 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 2<sup>2</sup> ;
- ☀ 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)<sup>3</sup> 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.

---

<sup>1</sup> 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.

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

<sup>3</sup> Inexécution, exécution partielle ou utilisation non conforme.

## **ARTICLE 7 : SUIVI DE L'ACTION**

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

Serge SMOCK

**LE DIRECTEUR GÉNÉRAL  
DE LA SIMKO**

Jean-Jacques STAUCH

## Annexe 1 : présentation projet



ILOT  
DU PROJET  
PARCELLES:  
- AN 971  
- AR 603

**Annexe 2 : plan de financement global du projet**

<b>FINANCEMENT</b>	<b>36 LLS</b>	<b>12 LLTS</b>	<b>TOTAL</b>
Subvention LBU	822 582	471 661	1 294 243
Subvention CTG LLTS	0	12 000	12 000
Subvention CTG NF Habitat	21 600	7 200	28 800
Subvention CACL	0	30 000	30 000
Crédit d'impôt	2 256 333	612 915	2 869 248
Prêt PIV	1 959 439	508 759	2 498 198
PRÊT C.D.C	847 798	229 649	1 077 447
PRÊT C.D.C Foncier	1 111 641	309 110	1 420 751
Fonds propres	0	12 000	12 000
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>7 019 393</b>	<b>2 193 294</b>	<b>9 212 687</b>