



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
GUYANE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction Générale  
des Territoires et de la Mer**

**CONVENTION D'ATTRIBUTION DE SUBVENTION POUR UNE OPÉRATION  
DE CONSTRUCTION NEUVE DE LOGEMENT LOCATIFS SOCIAUX**

**N° DE LA CONVENTION** 2023 - 31

**NOM DE L'OPÉRATION** : 48 LLS/LLTS KOTIKA  
**Commune** : Rémire-Montjoly

**Bénéficiaire** : SOCIETE IMMOBILIERE DE KOUROU  
**Numéro SIRET** 30593460600032

**Nombre de logement** : 48  
répartis comme suit :  
- 36 logement LLS (Logement Locatif Social)  
- 12 logements LLTS (Logement Locatif très social)

**Montant de la subvention accordée** : 1 294 243,00 €

ENTRE

Etat représenté par le préfet de la Région Guyane et désigné sous le terme « l'Etat » d'une part

ET

SOCIETE IMMOBILIERE DE KOUROU dont le siège social est situé au 33 avenue Jean Jaurès BP 812 97310 KOUROU représenté par Jean-Jacques STAUCH d'autre part,

VU la loi du 19 mars 1946 érigeant en département français, la Guadeloupe, la Martinique, la Guyane et la Réunion ;

VU la loi n°82-213 du 02 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions modifiée, notamment son article 4 ;

Vu la loi d'orientation n° 92-125 du 06 février 1992 relative à l'administration territoriale de la République ;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions e départements ;

VU le décret n° 2019-894 du 28 août 2019 relatif à l'organisation et aux missions des services de l'État en Guyane ;

VU le décret du 25 novembre 2020 portant nomination de M. Thierry QUEFFELEC, préfet, en qualité de préfet de la région Guyane, préfet de la Guyane ;

VU le décret du 15 septembre 2021 relatif à la nomination de M. Mathieu GATINEAU, sous-préfet hors classe, en qualité de secrétaire général des services de l'État , responsable de la coordination des politiques publiques, auprès du préfet de la région Guyane ;

VU l'arrêté du 26 mai 2021 portant nomination de M. Fabrice PAYA, ingénieur des travaux publics de l'État hors classe, en qualité de Directeur adjoint en charge de l'aménagement du territoire et de la transition écologique au sein de la direction générale des territoires et de la mer, auprès du préfet de la région Guyane, préfet de la Guyane ;

**VU** l'arrêté du 15 juillet 2021, portant nomination de M.Ivan MARTIN, ingénieur en chef des ponts, des eaux et forêts, en qualité de directeur de la direction générale des territoires et de la mer de Guyane ;

**VU** l'arrêté n° R03-2022-12-30-00002 du 30 décembre 2022 portant délégation de signature à M.Ivan MARTIN, ingénieur en chef des ponts, des eaux et forêts, directeur de la direction générale des territoires et de la mer de Guyane ;

VU l'arrêté n°R03-2023-01-02-00022 du 02 janvier 2023 portant subdélégation de signature de M. MARTIN, Directeur Général des Territoires et de la Mer de Guyane à ses collaborateurs,

Sur proposition du secrétaire général des services de l'État ;

EST CONVENU

**Article 1** : La présente convention porte agrément au bénéficiaire désigné SOCIETE IMMOBILIERE DE KOUROU pour la construction de 48 logements locatifs sociaux dans le cadre de l'opération 48 LLS/LLTS KOTIKA sur la commune de Rémire-Montjoly, répartis comme suit :

- 36 logements LLS (Logement Locatif Social)
- 12 logements LLTS (Logement Locatif Très Social)

Les caractéristiques techniques et financières de l'opération sont annexées à la présente convention.

## **Article 2 :**

Il est accordé une subvention d'un montant de 1 294 243,00 €, imputée sur le budget du ministère des Outre-mer pour l'exercice 2023

- Programme 123 – Conditions de vie outre-mer
- Action 1 – Logement

La présente convention ouvre droit à :

- l'accord de prêt par la Caisse des Dépôts et des Consignations (CDC)

## **Article 3 :**

En application des dispositions de l'article R 372-8 du CCH, la validité de la présente convention est subordonnée aux respects des dispositions suivantes :

- les travaux doivent être commencés dans un délai de 18 mois à compter de la date de signature de la présente convention ;
- les travaux doivent être achevés dans un délai de 4 ans à compter de la date de signature de la présente convention. Une prorogation de ce délai, dans la limite de 2 ans, peut être accordée par le responsable de l'État du département.

## **Article 4 :**

En cas de non-respect des dispositions de la présente convention, de non-réalisation partielle de l'opération, la présente convention est réputée caduque.

Les subventions perçues doivent être reversées par le bénéficiaire.

## **Article 5 :**

Conformément à l'article R441-5 du CCH, 30 % des logements faisant l'objet de la présente convention sont réservés aux personnes et aux familles prioritaires désignés par le préfet, dont 5 % au bénéfice des agents civils et militaires de l'État.

## **Article 6 :**

Le versement de la subvention est réalisé suivant les conditions suivantes :

- un premier acompte, dans la limite de 30 % du montant de la subvention, peut être versé au bénéficiaire après la passation des marchés, sur présentation de l'Ordre de service de démarrage des travaux (OS), de la déclaration d'ouverture de chantier (DOC), et, le cas échéant, de la décision provisoire d'agrément délivrée par les services fiscaux ;

- un ou plusieurs acomptes, dans la limite de 80 % du montant de la subvention, peuvent être versés au fur et à mesure de l'exécution des travaux sur justification du taux d'avancement de l'opération ;

-le règlement du solde est subordonné à la justification de la réalisation des travaux et des dépenses sr présentation des documents suivants :

- déclaration d'achèvement des travaux (DAT) ;
- l'attestation de conformité des travaux ;
- le bilan définitif des caractéristiques techniques et financières de l'opération ;
- la fiche de clôture de l'opération.

Le solde est versé dans la limite du montant recalculé conformément à la modification de l'assiette de subvention prévue à l'article R.372-10 du CCH

**Article 7 :** Le loyer maximal mensuel est fixé en euros par mètre carré de surface financée par la présente convention à :

- 5,60 €/m<sup>2</sup> pour les logements LLTS
- 6,84 €/m<sup>2</sup> pour les logements LLS

**Article 8 :** Le secrétaire général des services de l'État (et tout autre autorité concernée) est (sont) chargé(s), (chacun en ce qui le concerne) de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs des services de l'Etat.

Fait à Cayenne, le : 08 JUIN 2023

*Pour*  
Le Préfet

VISA CBR  
Contrôleur Budgétaire  
en région Guyane  
N° 95 du 02/06/23

Le représentant de  
SOCIETE IMMOBILIERE DE KOUROU  
(Nom, Cachet et signature)

Le Chef de Service  
Urbanisme Logement et Aménagement  
  
Antoine KONIECZKA

  
Le Directeur Général  
de la S.I.K.9  
de Kourou  
  
J.J. STAUCH

# FICHE ANALYTIQUE

## OPERATION 48 LLS/LLTS KOTIKA

Nombre de logement finances : 48

Localisation de l'opération : Rémière-Montjoly

N° de permis de construire : PC 973 309 23 100 32 et PC 973 309 23 100 33

### Consistance de l'opération

Typologie	LLS	LLTS	TOTAL
T2	11	5	16
T3	14	4	18
T4	9	3	12
T5	2	0	2
<b>TOTAL</b>	<b>36</b>	<b>12</b>	<b>48</b>

	LLS	LLTS
N – Nombre de logements	36	12
S – Surface habitable	2 658,10 m <sup>2</sup>	828,10 m <sup>2</sup>
Sa – Surface des annexes liées au logement	0	0
Sg – Surface des garages	0	0
Slcr – Surface des locaux collectifs résidentiels	0	0
Sac – Surface des annexes communes	94,32 m <sup>2</sup>	29,38 m <sup>2</sup>
SF – Surface financée des logements	2 705,26 m <sup>2</sup>	842,79 m <sup>2</sup>

Mise à disposition d'un système d'eau chaude sanitaire	Collectif
Energie ECS	SOLAIRE

Nombre de logements adaptés	20
-----------------------------	----

### Prix de revient

	36 LLS	12 LLTS	TOTAL
Charge foncière et VRD	2 017 494,00 €	630 474,00 €	2 647 968,00 €
Prix de revient du bâtiment	4 236 437,00 €	1 319 809,00 €	5 556 246,00 €
Honoraires	765 462,00 €	243 011,00 €	1 008 473,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>7 019 393,00 €</b>	<b>2 193 294,00 €</b>	<b>9 212 687,00 €</b>

Prix de revient par m<sup>2</sup> finançable 2 596,54 m<sup>2</sup>

## Subventions

Majoration pour chauffe-eau solaire pour l'aide LLS	115 020,00 €
Majoration pour chauffe-eau solaire pour l'aide LLTS	38 340,00 €
Majoration pour LLTS	125 088,00 €

Subvention maximale attribuable	LLS	LLTS
Assiette de subvention principale	4 723 699,06 €	1 501 982,49 €
Majoration de l'assiette de subvention	115 020,00 €	38 340,00 €
Assiette globale de subvention	4 838 719,06 €	1 540 322,49 €
Majoration de subvention		125 088,00 €

	LLS	LLTS
Subvention attribuée	822 582,00 €	471 661,00 €
% par rapport à l'assiette de subvention	17 %	30,62 %

	LLS	LLTS
Plafond des loyers	6,84 €/m <sup>2</sup>	5,60 €/m <sup>2</sup>

## Plan de financement de l'opération

FINANCEMENT	36 LLS	12 LLTS	TOTAL
Subvention État (LBU)	822 582,00 €	471 661,00 €	1 294 243,00 €
Subvention CTG	21 600,00 €	19 200,00 €	40 800,00 €
Crédit d'impôts	2 256 333,00 €	612 915,00 €	2 869 248,00 €
Prêt CDC logement	847 798,00 €	229 649,00 €	1 077 447,00 €
Prêt CDC foncier	1 111 641,00 €	309 110,00 €	1 420 751,00 €
Prêt PIV	1 959 439,00 €	538 759,00 €	2 498 198,00 €
Fonds propres	0,00 €	12 000,00 €	12 000,00 €
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>7 019 393,00 €</b>	<b>2 193 294,00 €</b>	<b>9 212 687,00 €</b>