

CONVENTION

SOCIÉTÉ IMMOBILIERE DE LA GUYANE (SIGUY)

N° Convention : DHAM / HABITAT SOCIAL / 02 / 2023

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

Date de notification : 08/07/2023

CONVENTION ENTRE :

La Société Immobilière de Guyane (SIGUY)

Adresse :

25 Avenue Pasteur

BP 258

97 326 Cayenne Cedex

Représentant : Monsieur Jean-Jacques STAUCH

Agissant en qualité de Directeur Général (DG)

Ci-après désigné par « le bénéficiaire »

N° SIRET : 304 992 993 00028

ET

La Communauté d'Agglomération du Centre Littoral de la Guyane (CACL)

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 15 vendredi 22 septembre 2023 attribuant une subvention à la SIGUY pour la construction de 12 (douze) Logements Locatifs Très Sociaux (LLTS) à l'écoquartier « Georges OTHILY » de Rémire-Montjoly.

Vu la convention DHAM / HABITAT SOCIAL / XX / 20XX signée en date du XXXXXXXXX

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 SIGUY.

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 « Bois Joly » à Rémire-Montjoly, Zone d'Aménagement Concertée (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 « Bois Joly »
- 🌟 Type : Construction de 12 (douze) Logements Locatifs Très Sociaux (LLTS)
- 🌟 Lieu : ZAC « Écoquartier Georges OTHILY »
Sections AN 955 et 956
Le Grand Beauregard
97 354 Rémire-Montjoly
- 🌟 Typologie :
 - 🌟 3 (trois) T2 ;
 - 🌟 6 (six) de type T3 ;
 - 🌟 3 (trois) T4
- 🌟 Plan prévisionnel de financement (voir Annexe 2) :

BOIS JOLY - ILOTS C11, C12 ECOQUARTIER. G. OTHILY			
FINANCEMENT	27 LLS	12 LLTS	TOTAL
Subvention LBU	568 222,00	443 623,00	1 011 845,00
Subvention CTG LLTS	0,00	12 000,00	12 000,00
Subvention CTG NF HABITAT	16 200,00	7 200,00	23 400,00
Subvention ALS	40 500,00	48 000,00	88 500,00
Subvention CAACL LLTS	0,00	30 000,00	30 000,00
Crédit d'impôt	1 599 770,88	599 427,69	2 199 198,57
Prêt CDC	723 952,00	0,00	723 952,00
Prêt CDC FONCIER	637 210,00	27 847,00	665 057,00
Prêt PIV Action Logement	1 321 074,10	993 917,26	2 314 991,36
Fonds propres			
TOTAL	4 906 928,98	2 162 014,95	7 068 943,93

Le coût total de l'opération « Bois Joly » s'élève à 7 068 943,93 € pour la construction de 39 (trente-neuf) logements au total, dont 27 (vingt-sept) 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 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).¹

ARTICLE 6 – OBLIGATIONS DU BÉNÉFICIAIRE

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 ;
- ☀ Attribuer un quota de réservation de logements à la CACL sur la base du calcul suivant :
2 500 (le montant forfaitaire de la subvention) multiplié par le nombre de logements financés divisé par 18 000.

Un quota de réservation de 2 (deux) logements sera donc accordé à la CACL pour cette opération (2 500 X 12 / 18 000).

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 ;

¹ À la clôture de l'opération, la CACL procèdera 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.

- 🌀 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 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 SIGUY** :

Code banque : **19806** / Code guichet : **00003** / N° du compte : **00332437001** / Clé RIB :
28
Nom de la banque : **Crédit Agricole Martinique-Guyane**
Domiciliation : **EFICAM**

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

**LE DIRECTEUR GÉNÉRAL
DE LA SIGUY**

Serge SMOCK

Jean-Jacques STAUCH

Annexe 1 : présentation projet



Annexe 2 : plan de financement global du projet

BOIS JOLY - ILOTS C11, C12 ECOQUARTIER. G. OTHILY			
FINANCEMENT	27 LLS	12 LLTS	TOTAL
Subvention LBU	568 222,00	443 623,00	1 011 845,00
Subvention CTG LLTS	0,00	12 000,00	12 000,00
Subvention CTG NF HABITAT	16 200,00	7 200,00	23 400,00
Subvention ALS	40 500,00	48 000,00	88 500,00
Subvention CAACL LLTS	0,00	30 000,00	30 000,00
Crédit d'impôt	1 599 770,88	599 427,69	2 199 198,57
Prêt CDC	723 952,00	0,00	723 952,00
Prêt CDC FONCIER	637 210,00	27 847,00	665 057,00
Prêt PIV Action Logement	1 321 074,10	993 917,26	2 314 991,36
Fonds propres			
TOTAL	4 906 928,98	2 162 014,95	7 068 943,93