

CONVENTION

SOCIÉTÉ IMMOBILIERE DE KOUROU (SIMKO)

N° Convention : DHAM / HABITAT SOCIAL / 07 / 2024

Montant garanti : 1 527 101,20 € (*un million cinq cent vingt-sept mille cent un euro et vingt centimes*)

CONVENTION ENTRE :

Société Immobilière de Kourou (SIMKO)

33 Avenue Jean JAURES

Boîte Postal (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 (CACL)

Chemin la Chaumière

Quartier Balata

BP 9266

97 351 Matoury

Représentant : Monsieur Serge SMOCK

Agissant en qualité de Président

Le Conseil communautaire,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ;

Vu l'Arrêté Préfectoral N°698/2D/2B en date du 9 juin 1997 portant création de la Communauté des Communes du Centre Littoral (CCCL) modifié ;

Vu la loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement afin de permettre aux bailleurs sociaux de réaliser des travaux, d'acquérir, de construire et de gérer des immeubles à usage d'habitation ;

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

Vu la délibération N°117/2016/CACL relative à la modification des statuts de la CACL ;

Vu la Délibération N°31/2020/CACL relative à l'adoption du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2020 – 2025 ;

Vu la délibération N°89/2022/CACL relative à la création du dispositif de garantie d'emprunt en faveur du logement social ;

Vu l'avis favorable de la Commission « habitat et aménagement de l'espace communautaire » en date du lundi 9 décembre 2024 ;

Vu l'avis favorable de la Commission « finances et fiscalités » en date du lundi 09 décembre 2024 ;

Vu l'avis favorable du Bureau en date du mercredi 11 décembre 2024 ;

Vu le projet présenté par la SIMKO ;

Vu la délibération N°XX/2024/CACL du vendredi 13 décembre 2024 concernant la demande de garantie d'emprunt de la SIMKO à hauteur de 1 527 101,20 € (un million cinq cent vingt-sept mille cent un euros et vingt centimes) pour son opération « TEMPO » située Chemin Morthium au lotissement « Les Mélodies de Morthium » à Matoury ;

Vu la convention DHAM / HABITAT SOCIAL / 07 / 2024.

Considérant les orientations du PLH visant à :

- ☞ Affirmer le rôle de la CACL comme pilote de la politique intercommunale de l'habitat ;
- ☞ Faciliter les parcours résidentiels ;
- ☞ Prévenir et traiter les différentes formes d'habitat spontané ;
- ☞ Réhabiliter le parc existant dans une perspective d'amélioration durable du parc ;
- ☞ Renforcer le partenariat sur l'habitat.

Considérant que les orientations du PLH sont respectées ;

Considérant la concertation entre la CACL et la commune de Matoury ;

Il a été arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET

La présente convention a pour objet de définir le cadre commun de partenariat entre :

- ☞ La CACL dans le cadre du dispositif de garantie d'emprunt ;
- ☞ Le bénéficiaire (SIMKO) dans le cadre de son opération « TEMPO » visant la construction de 44 (quarante-quatre) logements dont :

Logements Locatifs Sociaux (LLS)	Logements Locatifs Très Sociaux (LLTS)
32	12

Elle définit les engagements réciproques de chacune des parties.

Elle intervient dans le cadre du contrat de prêt N° à garantir par la CACL, soit un montant de **1 527 101,20 € (un million cinq cent vingt-sept mille cent un euros et vingt centimes)** pour un emprunt s'élevant à **3 817 753 € (trois millions huit cent dix-sept mille sept cent cinquante-trois euros)** par la SIMKO auprès de la Banque des Territoires.

Cette convention 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

Il s'agit d'une opération qui se situe au niveau du Chemin Morthium au lotissement « Les Mélodies de Morthium » à Matoury.

Cette opération de logements collectifs porte sur la construction de 44 (quarante-quatre) logements répartis en 5 (cinq) immeubles collectifs de niveau R+1 et R+2 et accueillant :

- ☞ 32 (trente-deux) LLS ;
- ☞ 12 (douze) LLTS.

Le foncier, d'une superficie de 7 840 mètres carrés, a été vendu par l'Établissement Public Foncier et d'Aménagement de la Guyane (EPFAG) afin de construire des logements sociaux :

- ☞ Intitulé : Opération « TEMPO » ;
- ☞ Type : Construction de 44 logements sociaux ;
- ☞ Adresse : Lotissement « Les Mélodies de Morthium »
Îlots 3, 4 et 11
(Section AL)
97 351 Matoury

- ☞ Typologies :

T2		T3		T4		T5
14		14		13		LLTS : 3
LLS : 11	LLTS : 3	LLS : 11	LLTS : 3	LLS : 10	LLTS : 3	
De 55,87 à 57,26 mètres carrés	55,91 mètres carrés	De 74,84 à 76,95 mètres carrés	75,89 mètres carrés	De 86,71 à 87 mètres carrés	85,53 mètres carrés	
De 384,39 à 393,95 €	301,35 €	De 514, 90 à 529, 42 €	409,05 €	De 596,56 à 598,56 €	461 €	527,52 €
Loyer au mètre carré :						
LLS : 6,88 €				LLTS : 5,39 €		

☛ Plan prévisionnel de financement (voir Annexe 2) :

4-1 – Plan de financement

Type de Lgmts	Coût global	Montant du prêt	Montant de la Garantie Demandée (40% du prêt)	Financement	Observation	
LLS	9 409 612,00 €	573 860,00 €	229 544,00 €	573 860,00 €	Prêt PLAI	
LLTS		458 270,00 €	183 308,00 €	458 270,00 €	Prêt PLAI foncier	
		1 665 030,00 €	666 012,00 €	1 665 030,00 €	Prêt PLUS	
		1 120 593,00 €	448 237,20 €	1 120 593,00 €	Prêt PLUS foncier	
					1 388 105,00 €	Prêt PIV ALS
					1 225 164,00 €	Subvention LBU
				12 000,00 €	Subvention CTG LLTS	
				26 400,00 €	Subv. CTG NF Habitat	
				30 000,00 €	Subvention CACL	
				2 898 190,00 €	Crédit Impôt	
				12 000,00 €	Fonds propres	
		3 817 753,00 €	1 527 101,20 €	9 409 612,00 €	TOTAL	

ARTICLE 3 : DURÉE D'EXÉCUTION

La garantie de la CACL est accordée pour la durée totale du prêt d'un montant de **3 817 753 € (trois millions huit cent dix-sept mille sept cent cinquante-trois euros)** contractés par la SIMKO. Elle représente 40 % du crédit, soit **1 527 101,20 € (un million cinq cent vingt-sept mille cent un euros et vingt centimes)** ; les 60 % restant, soit 2 290 651,80 € (deux millions deux cent quatre-vingt-dix mille six cent cinquante-et-un euros et quatre-vingts centimes), étant garantis par la Collectivité Territoriale de Guyane (CTG).

L'intervention de la CACL n'interviendra qu'en cas de défaillance de la SIMKO.

ARTICLE 4 : NATURE ET MONTANT DE L'AIDE ATTRIBUÉE

Le montant garanti par la CACL s'élève à **1 527 101,20 €** (un million cinq cent vingt-sept mille cent un euro et vingt centimes).

Type de garantie	Dénomination / Désignation	Collectivités Locales		Totaux
		CACL	CTG	
PLAI foncier	Montant garanti (€)	183 308,00 €	274 962,00 €	458 270,00 €
	Quotité (%)	40%	60%	100%
Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) LLTS en Guyane	Montant garanti (€)	229 544,00 €	344 316,00 €	573 860,00 €
	Quotité (%)	40%	60%	100%
PLUS foncier	Montant garanti (€)	448 237,20 €	672 355,80 €	1 120 593,00 €
	Quotité (%)	40%	60%	100%
Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) LLS en Guyane	Montant garanti (€)	666 012,00 €	999 018,00 €	1 665 030,00 €
	Quotité (%)	40%	60%	100%
Total garanti par les collectivités		1 527 101,20 €	2 290 651,80 €	3 817 753,00 €

En application de l'article R. 441 – 5 du CCH, en contrepartie de l'accord de cette garantie d'emprunt, les collectivités bénéficient de « *droits de réservation* » sur les logements financés à hauteur de 20 %, soit 9 logements à répartir entre la CACL et la CTG sur la quotité garantie par chacune des collectivités :

Collectivité	Quotité garantie	Logements réservés
CACL ¹	40 %	4
CTG	60 %	5
Total	100 %	9

¹ Ce quota ne prend pas en compte les LLTS financés dans le cadre des aides à l'habitat de la CACL, soit 2 logements.

ARTICLE 5 : MODALITÉS DE VERSEMENT

La SIMKO s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer les ressources suffisantes pour couvrir ses obligations vis-à-vis de la Banque des Territoires.

En cas de défaillance du débiteur, à savoir : la SIMKO, la CACL s'engage dans les meilleurs délais à assumer à sa place toutes les obligations financières découlant du contrat de prêt établi entre lui et la Banque des Territoires sur notification de l'impayé par lettre simple de l'émetteur.

ARTICLE 6 : CONDITIONS DE VERSEMENT

Le versement sera effectué sur le compte bancaire ouvert au nom du bénéficiaire dont le Relevé d'Identité Bancaire (RIB) sera joint.

Code banque : 10 107 / Code guichet : 00 123 / N° du compte : 000 102 31 080 / 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 2 : plan de financement global du projet

4-1 – Plan de financement

Type de Lgmts	Coût global	Montant du prêt	Montant de la Garantie Demandée (40% du prêt)	Financement	Observation	
LLS LLTS	9 409 612,00 €	573 860,00 €	229 544,00 €	573 860,00 €	Prêt PLAI	
		458 270,00 €	183 308,00 €	458 270,00 €	Prêt PLAI foncier	
		1 665 030,00 €	666 012,00 €	1 665 030,00 €	Prêt PLUS	
		1 120 593,00 €	448 237,20 €	1 120 593,00 €	Prêt PLUS foncier	
					1 388 105,00 €	Prêt PIV ALS
					1 225 164,00 €	Subvention LBU
					12 000,00 €	Subvention CTG LLTS
					26 400,00 €	Subv. CTG NF Habitat
					30 000,00 €	Subvention CACL
					2 898 190,00 €	Crédit Impôt
			12 000,00 €	Fonds propres		
		3 817 753,00 €	1 527 101,20 €	9 409 612,00 €	TOTAL	

Annexe 3 : montage de la garantie d'emprunt

Type de garantie	Dénomination / Désignation	Collectivités Locales		Totaux
		CACL	CTG	
PLAI foncier	<i>Montant garanti (€)</i>	183 308,00 €	274 962,00 €	458 270,00 €
	<i>Quotité (%)</i>	40%	60%	100%
Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) LLTS en Guyane	<i>Montant garanti (€)</i>	229 544,00 €	344 316,00 €	573 860,00 €
	<i>Quotité (%)</i>	40%	60%	100%
PLUS foncier	<i>Montant garanti (€)</i>	448 237,20 €	672 355,80 €	1 120 593,00 €
	<i>Quotité (%)</i>	40%	60%	100%
Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) LLS en Guyane	<i>Montant garanti (€)</i>	666 012,00 €	999 018,00 €	1 665 030,00 €
	<i>Quotité (%)</i>	40%	60%	100%
Total garanti par les collectivités		1 527 101,20 €	2 290 651,80 €	3 817 753,00 €