



DELIBERATION N° 90/2025/CACL

DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU VENDREDI 25 AVRIL 2025 A 09h00

AU SIEGE SOCIAL DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU CENTRE LITTORAL

Approbation de la demande de garantie d'emprunt - opération KOTIKA de la SIMKO à Rémire-Montjoly

Nombre de Conseillers en exercice : 49
Nombre de Procurations : 3

Nombre de Conseillers Présents : 25
Date de la convocation : 10 avril 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt-cinq avril à neuf heures trente, les membres du CONSEIL COMMUNAUTAIRE de la Communauté d'Agglomération du Centre Littoral (CACL), se sont réunis pour la tenue d'une séance plénière au siège social de la CACL, sous la présidence de Monsieur Serge SMOCK.

ÉTAIENT PRÉSENTS : Monique AZER – Serge BAFAU – Julner BELIZAIRE – Ruth BIDIOU CEPRIKA – Pascal BRIQUET – Daniel CASTOR – Kenny CHEN-TUNG – Claire CHINON – Albanie CIPPE - Xavier CLERVAUX – Liser CLIFFORD – Yahya DAOUDI – Seedna DELAR – Corine DIMANCHE – Michel DUBOUILLE – Thierry ELIBOX – Farah GRISET-KHAN – Roland LOE-MIE - Stéphanie PREVOT-BOULARD – Magali ROBO – Rolande SILEBER – Eliodore TORVIC – Sandra TROCHIMARA – Patricia VICTOR – Serge SMOCK

PROCURATIONS : Sandrine JACQUES a donné procuration à Serge SMOCK – Dominique BERTONI a donné procuration à Patricia VICTOR – Anne Michèle ROBINSON a donné sa procuration à Yahya DAOUDI

ABSENTS : Gilles ADELSON – Louis-Mike CALUMEY – Jean-Philippe CHAMBRIER – Nadine COLIN- Eugène EPAILLY – Christian FAUBERT - Teed GASPARD – Nestor GOVINDIN - Elaine JEAN – Patrick LECANTE – Chester LEONCE – Phong LY – Mikaël MANCEE – Tineffa NAISSO – Hélène PAUL – Axel RINO – Hélène SERVIUS - Corinne SIGER – Claude PLENET – Serge FELIX – Yolande MILZINK-CINCINAT

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Rolande SILEBER

28 POUR	Monique AZER – Serge BAFAU – Julner BELIZAIRE – Ruth BIDIU CEPRIKA – Pascal BRIQUET – Daniel CASTOR – Kenny CHEN-TUNG – Claire CHINON – Albanie CIPPE - Xavier CLERVAUX – Liser CLIFFORD – Yahya DAOUDI – Seedna DELAR – Corine DIMANCHE – Michel DUBOUILLE – Thierry ELIBOX — Farah GRISET-KHAN – Roland LOE-MIE — Stéphanie PREVOT-BOULARD - Anne-Michèle ROBINSON – Magali ROBO – Rolande SILEBER – Eliodore TORVIC – Sandra TROCHIMARA – Patricia VICTOR – Serge SMOCK Sandrine JACQUES a donné procuration à Serge SMOCK – Dominique BERTONI a donné procuration à Patricia VICTOR — Anne-Michèle ROBINSON a donné sa procuration à Yahya DAOUDI
0 CONTRE	
0 ABSTENTION	

Le Conseil communautaire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

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

Vu l'Arrêté Préfectoral modificatif N°1 n° 316/2D/1B du 21 février 2005 portant extension des compétences ;

Vu l'Arrêté Préfectoral modificatif N° 3179/2D/1B du 5 décembre 2007 portant définition de l'intérêt communautaire de la communauté de communes du centre littoral ;

Vu l'Arrêté Préfectoral N° 312/2D/1B du 18 février 2008 portant transfert de la compétence des déchets ménagers à la communauté de communes du centre littoral ;

Vu l'Arrêté Préfectoral N° 1001/ SG/2D/1B du 18 mai 2009 portant transfert de la compétence réalisation et gestion d'une fourrière animale ;

Vu l'Arrêté Préfectoral N° 436-1/SG/2D/1B du 18 mars 2011 portant transfert de compétences, en vue de la création ultérieure d'une Communauté d'Agglomération ;

Vu l'Arrêté Préfectoral N° 2060/SG-2D-1B/2013 du 19 novembre 2013 relatif aux modalités financières définitive accompagnant le transfert de la compétence « transport scolaire » du Conseil général de la Guyane à la Communauté d'Agglomération du Centre Littoral ;

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 l'Arrêté Préfectoral N° 154-CBC-20 du 29 juillet 2020 portant approbation des compétences transférées et actualisation des statuts de la Communauté d'Agglomération du Centre Littoral

Vu la délibération N° 117/2016/CACL du 29 septembre 2016 portant 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 la Délibération N°46/2024/CACL en date du 22 mars 2024 portant approbation de la mise à jour du processus de garantie d'emprunt de la CACL ;

Vu le Contrat de Prêt N°159072 en annexe signé entre : SOCIETE IMMOBILIERE DE KOUROU ci-après l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations ;

Vu le rapport relatif à l'approbation de la demande de garantie d'emprunt de la SIMKO pour l'opération « KOTIKA » à Rémire-Montjoly ;

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 Rémire-Montjoly ;

Entendu l'avis favorable de la Commission « habitat et aménagement de l'espace communautaire » en date du jeudi 14 avril 2025 ;

Entendu l'avis favorable de la Commission « finances et fiscalités » en date du mardi 22 avril 2025 ;

Entendu l'avis favorable du Bureau en date du mercredi 23 avril 2025 ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Président, après avoir délibéré,

DECIDE

ARTICLE 1^{er}

De prendre acte du rapport portant sur l'approbation de la demande de garantie d'emprunt de la Société Immobilière de Kourou (SIMKO) pour l'opération « KOTIKA » à Rémire-Montjoly.

ARTICLE 2

Le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Centre Littoral (CACL) accorde la garantie d'emprunt à **hauteur de 40%, soit 1 464 936,40 € (un million quatre cent soixante-quatre mille neuf cent trente-six euros et quarante centimes)** pour le remboursement du prêt d'un montant total de **3 662 341 € (trois millions six cent soixante-deux mille trois cent quarante et un euros)** souscrit par la SIMKO auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC), selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt N°159072 constitué de 4 Lignes du Prêt.

Cette opération vise à produire **48 (quarante-huit)** logements sociaux dont :

T2		T3		T4		T5
16		18		12		2
LLS : 11	LLTS : 5	LLS : 14	LLTS : 4	LLS : 9	LLTS : 3	LLS

LLS : 57 m ²	LLTS : 56 m ²	LLS : 75 m ²	LLTS : 74 m ²	LLS : 86 m ²	LLTS : 85 m ²	LLS : 101 m ²
LLS : 389,88 €	LLTS : 313,60 €	LLS : 513 €	LLTS : 414,40 €	LLS : 588,24 €	LLTS : 476 €	LLS : 690,84 €
Loyer au mètre carré :						
LLS : 6,84 €				LLTS : 5,60 €		

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 1 464 936,40 euro augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

ARTICLE 3

D'accorder la garantie d'emprunt de la CACL pour la durée totale du contrat de prêt n°**159072** jusqu'au complet remboursement de celui-ci.

Cette garantie porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations (CDC), la CACL s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

ARTICLE 4

D'engager la CACL à libérer pendant toute la durée du prêt, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

ARTICLE 5

De confirmer l'intérêt porté par la CACL pour la demande de garantie d'emprunt de la SIMKO pour son opération « KOTIKA » située à l'Écoquartier « Georges OTHILY » à Rémire-Montjoly :

Oui	Non

ARTICLE 6

D'autoriser le Président sur ces bases, à signer tous les documents administratifs et comptables, à intervenir dans la conduite de cette opération et à entreprendre toutes les démarches qui seront nécessaires au règlement de cette affaire.

Fait et délibéré à Matoury, en séance publique,
Le vendredi 25 avril 2025.

POUR EXTRAIT ET CERTIFIÉ CONFORME
LE PRÉSIDENT DE LA COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION DU CENTRE LITTORAL

Certifié exécutoire le

Serge SMOCK

Publié le

Mention des voies et délais de recours : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Cayenne sis 7 Rue Victor Schoelcher – 97300 Cayenne dans un délai de deux mois suivant sa publication ou son affichage.