

**CONVENTION RELATIVE AU VERSEMENT DE LA CONTRIBUTION
FINANCIERE
DE CAP EXCELLENCE ET DU DEPARTEMENT
AU DISPOSITIF PARTENARIAL DE MINORATION DE LOYER DANS
LE CADRE DU RELOGEMENT RUCAP**

La communauté d'agglomération CAP EXCELLENCE

Dont le siège social est situé 18 Boulevard Hégésippe LEGITIMUS, 97110 Pointe-à-Pitre
Représentée par son Président, **Monsieur Éric JALTON**.

ET

D'une part,

La Société Immobilière de la Guadeloupe (SIG),

Dont le siège social est situé lot 5 Grand-Camp La Rocade – 97139 Abymes, représentée
par son Directeur Général, **Monsieur Olivier BAJARD**

Conformément à la convention financière entre Cap Excellence et les bailleurs relative au dispositif de minoration de loyer dans le cadre du relogement des ménages issus des sites de renouvellement urbain de l'agglomération de Cap excellence, signée le 28 mai fixe les conditions de mise en œuvre, financières, et d'évaluation du dispositif.

Ci-après dénommée « le Bénéficiaire »

D'autre part

PREAMBULE

Le 13 juillet 2023, Cap Excellence, porteur de projet et ses partenaires, ont signé la convention partenariale de renouvellement urbain de Cap Excellence, qui vise la transformation profonde et durable de 6 quartiers, afin de développer un cadre de vie qualitatif, favoriser la mixité sociale et l'attractivité du territoire.

Ce projet engendre un nombre important de logements, tant du parc social que du parc privé. Ainsi, c'est environ 950 ménages qui seront relogés.

Résidence	Type	Nombre de relogement
Bergevin	Collectif social SIG	333
Chicanes	Collectif social SIG	136
Lauriers - Mandela	Collectif social SIKOA	389
Vieux-Bourg	Habitat individuel privé dégradé	112

Afin de garantir un processus qualitatif de relogement aux ménages du projet RUCAP, une charte de relogement a été signée le 12 mai 2022, entre les différents partenaires pour permettre de créer les conditions favorables à un relogement de qualité, offrant des parcours résidentiels positifs tout en encourageant la mixité dans les quartiers.

L'engagement des parties prenantes de la charte permet de mettre en œuvre une stratégie de relogement adaptée aux choix et aux capacités financières des ménages tout en veillant à répondre aux objectifs de rééquilibrage du territoire.

Pour ce faire, la charte de relogement fixe des objectifs communs aux partenaires, à savoir :

- Proposer des parcours résidentiels ascendants, adaptés aux besoins et aux aspirations des ménages,
- Adapter les propositions et l'offre de logement aux capacités financières des ménages,
- Favoriser la mixité sociale,
- Accompagner les ménages dans leur projet résidentiel et leur parcours d'insertion,
- Limiter le taux d'effort des ménages à 25% pour les ménages les plus modestes, et à 30% pour les autres ménages, afin de les stabiliser financièrement à la suite de leur relogement.

Afin de limiter le taux d'effort des ménages et pour adapter les propositions et l'offre de logement aux capacités financières des ménages, les partenaires ont engagé courant 2022 des réflexions pour la mise en place d'un dispositif de minoration de loyer global, prenant en compte le dispositif préexistant de l'ANRU, complété par des concours financiers de CAP Excellence et du DEPARTEMENT.

Ce dispositif constitue un réel levier pour accélérer le relogement, susciter l'adhésion des ménages aux propositions de relogement et leur donner accès à un parc de qualité à prix accessible. L'ensemble des ménages des Lauriers, Chicanes, Bergevin et Vieux - Bourg, relogés dans du parc social, peuvent en bénéficier.

La convention financière entre Cap Excellence et les bailleurs relative au dispositif de minoration de loyer dans le cadre du relogement des ménages issus des sites de renouvellement urbain de l'agglomération de Cap excellence, signée le 28 mai fixe les conditions de mise en œuvre, financières, et d'évaluation du dispositif.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION ET ENGAGEMENTS FINANCIERS

La présente convention a pour objet de contractualiser la participation financière de Cap Excellence et du Département au titre de l'année 1 du dispositif partenarial de minoration de loyer, sur la base des minorations de loyer réalisées par la SIG.

Au cours de la première année de mise en œuvre du dispositif, la SIG a réalisé 39 minorations de loyer, pour un montant total de 396 179€, la contribution financière de Cap Excellence et du Département étant de 128 589,50€ chacun, soit un total de 257 179,00 € à verser par Cap Excellence, la part ANRU de 139 000€ étant versée directement par l'ANRU au bailleur.

Bailleur	Opération	Ville	ANRU	Cap Excellence	Département	Total	Nombre de ménage bénéficiaire
SIG	Chicanes	Abymes	44 000,00 €	64 466,50 €	64 466,50 €	172 933,00 €	17
SIG	Bergevin	Pointe-à-Pitre	95 000,00 €	64 123,00 €	64 123,00 €	223 246,00 €	22
Total SIG			139 000,00 €	128 589,50 €	128 589,50 €	396 179,00 €	39

ARTICLE 2 – IMPUTATION BUDGETAIRE

La somme 257 179,00 € sera imputée sur le budget de Cap Excellence.

ARTICLE 3 – VERSEMENT DES FONDS

Il a été convenu, par convention financière du 28 mai 2024 entre les parties que l'aide au dispositif de minoration de loyer ANRU (parts département et Cap Excellence) sera versée par Cap Excellence en une fois et annuellement sur le compte de la SIG dont les références bancaires seront transmises aux services financiers de Cap Excellence.

Étant une personne publique, le paiement se fait uniquement par virement administratif après réception de justificatifs. Il a été convenu entre les parties que le versement de la subvention par la SIG sera effectué selon les modalités suivantes :

ARTICLE 4 – DUREE DE LA CONVENTION

Cette convention est signée pour une durée maximale de 12 mois à compter de sa signature,

Elle pourra prendre fin par anticipation suivant la date du versement du solde de la subvention.

La convention pourra être prorogée par avenant, si le solde de la subvention n'était pas versé dans le délai de 12 mois à compter de la date de signature de la présente convention.

ARTICLE 5 – CONTROLE

Le bénéficiaire s'engage à se soumettre à tout contrôle sur pièces et sur place par toute personne missionnée par la CAP Excellence.

ARTICLE 6 – REVERSEMENT - RESILIATION

En cas de non-respect des clauses de la présente convention, de la non-exécution totale ou partielle de l'opération dans les délais fixés par la présente convention, de l'utilisation des fonds non conforme à l'objet de la présente convention, ou du refus de se soumettre aux contrôles, Cap Excellence, pourra décider de mettre fin à sa participation financière et exiger le remboursement partiel ou total des sommes versées.

ARTICLE 7 – PIECES CONTRACTUELLES

La pièce constitutive de la convention est le présent document.

ARTICLE 8 – LITIGES

En cas de litige, le tribunal compétent est le tribunal administratif de Basse-Terre

Fait à POINTE-A-PITRE, le

Pour la SIG Son Directeur Général, Olivier BAJARD	Pour CAP EXCELLENCE Le Président, Éric JALTON
---	---

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

971-200018653-20260206-20260201801-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/02/2026

Publication : 19/02/2026