

PREFET DE LA REGION GUYANE

CONVENTION de FINANCEMENT 2014

**portant attribution d'un concours financier de l'État
dans le cadre de la mise en œuvre du dispositif d'aide à la rénovation
hôtelière en Guyane**

N° EJ: 2101189457.....

Numéro et date de la convention	2015022-0018
Date de la notification de la convention	22 JAN. 2015
Bénéficiaire	HOTEL BALLAHOU
N° SIRET /	513 388 033 00013 /
Identifiant fonctionnel CHORUS	
Intitulé de l'opération	Rénovation de 18 chambres de l'Hôtel Ballahou
Montant du concours financier	56 103,00 €
Centre financier	0138-C001-D973
Activité	013802020201
Service instructeur	Direction des Entreprises, de la Concurrence, de la Consommation, du Travail et de l'Emploi (DIECCTE)
Date du comité de suivi	4 novembre 2014
Date de début d'éligibilité des dépenses	
Date de fin d'éligibilité des dépenses (date limite d'acquittement des dépenses) = Date de caducité de la convention	

IL EST CONVENU CE QUI SUIVIT :

ENTRE

L'ÉTAT, représenté par le **Préfet de la région GUYANE**, d'une part,

ET

La SARL CEMA propriétaire et exploitante de l'hôtel Ballahou, représentée par Madame Charlotte Julia ANTON, sa gérante, ci-après dénommée le bénéficiaire, 1&3 rue Martial Amet – 97310 Kourou, d'autre part.

VU la loi organique n°2001-692 du 1er août 2001 relative aux lois de finance ;

VU la loi n°2009-594 du 27 mai 2009 pour le développement économique des outre-mer;

VU le décret modifié n° 99-1060 du 16 décembre 1999 relatif aux subventions de l'Etat pour des projets d'investissement modifié par le décret n°2003-367 du 18 avril 2003 ;

VU le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs du préfet, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements modifié par le décret n°2010-146 du 16 février 2010 et par le décret n° 2010-687 du 24 juin 2010 ;

VU le décret n°2010-273 du 15 mars 2010 relatif à l'utilisation du bois dans certaines constructions;

VU le décret n° 2011-566 du 24 mai 2011 relatif à l'aide pour la rénovation des hôtels de tourisme situés dans les départements d'outre-mer, à Saint-Martin et à Saint-Pierre-et-Miquelon;

VU le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique;

VU le décret du 5 juin 2013 portant nomination de monsieur Eric SPITZ, Préfet de la Région Guyane, Préfet de la Guyane;

VU l'arrêté ministériel du 5 juin 2003 relatif à la constitution du dossier pour une demande de subvention de l'Etat pour un projet d'investissement;

VU l'arrêté du 16 décembre 2013 relatif au cadre de la gestion budgétaire et au contrôle budgétaire des ministères de l'intérieur et des outre-mer pris en application de l'article 105 du décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique;

VU le régime cadre exempté de notification N° SA 39261(2014/X)- Aide à la modernisation de l'hôtellerie, en application du Règlement général d'exemption déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité

VU la circulaire du 25 mai 2011 relative aux conditions de mise en œuvre de l'aide à la rénovation des hôtels de tourisme situés dans les départements d'outre-mer, à Saint-Martin et à Saint-Pierre-et-Miquelon;

VU la demande de financement présentée par le bénéficiaire datant du 3 avril 2014 ;

VU l'avis favorable d'attribution en date du comité du 4 novembre 2014 ;

Sur proposition du Secrétaire Général pour les Affaires Régionales de la Préfecture de Guyane ;

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

PREAMBULE :

Le bénéficiaire dispose du correspondant, dénommé ci-après « service instructeur »:

La Direction des Entreprises, de la Concurrence, de la Consommation, du Travail et de l'Emploi (DIECCTE)

Adresse : 859, Rocade de Zéphir

CS 46009

97306 CAYENNE Cedex

Tél. : 0594 29 53 68 - Télécopie : 0594 29 54 36

Ce correspondant transmet les informations au secrétariat général pour les affaires régionales de la préfecture de la Guyane, et, le cas échéant, aux autres services concernés.

Article 1 : Objet de la convention

Le bénéficiaire s'engage, avec la participation financière de l'Etat, à réaliser **la rénovation de 18 chambres de l'Hôtel Ballahou**, classé **2 étoiles**, conformément aux dispositions des annexes techniques et financières qui constituent les pièces contractuelles de la convention.

Article 2 : Eligibilité des dépenses

Le bénéficiaire s'engage à n'inclure dans l'assiette de la subvention que des dépenses telles que définies par les textes susvisés et conformément à la réglementation.

Article 3 : Modification des conditions de réalisation de l'opération

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant. Celui-ci précisera les éléments modifiés de la convention, sans que ceux-ci puissent conduire à remettre en cause les objectifs généraux de l'article 1. Aucune entente verbale ne peut lier les parties à cet effet.

Le bénéficiaire s'engage à informer **par courrier** le service instructeur de toute modification qui pourrait intervenir en cours d'exécution de l'opération, portant sur son objet ou ses caractéristiques techniques et financières telles que définies dans la présente convention et son annexe.

Si ces modifications affectent l'économie générale du projet, son équilibre et les conditions d'exécution du projet, dans les conditions fixées ci-après, la demande du bénéficiaire fera nécessairement l'objet d'un examen en comité de suivi. A l'issue du comité, l'autorité de gestion notifiera sa décision au bénéficiaire soit par voie d'avenant en cas d'accord sur les modifications à apporter au projet, soit par courrier notifiant son rejet. Sont notamment concernées les modifications suivantes :

- Modification du coût total éligible de l'opération,
- Modification du plan de financement,
- Modification substantielle des postes de dépenses.

Toute autre proposition de modification fait l'objet d'une demande de la part du bénéficiaire par voie de courrier. Elle ne sera réputée acceptée qu'après accord formel du service instructeur.

Cette demande doit être effectuée en temps utile, avant la prise d'effet.

Article 4 : Montant de l'aide accordée

Le montant de la subvention Etat est fixé à **56 103,00 €**, correspondant à **75%** de la dépense totale subventionnable de **74 802,68 €**.

L'aide de l'Etat est imputée sur l'UO 0138-C001-D973.

Le règlement de la subvention sera effectué selon les procédures comptables publiques en vigueur et suivant la description énoncée à l'article 1. Le versement définitif de l'aide de l'Etat sera calculé en fonction des dépenses éligibles effectivement réalisées et justifiées.

Article 5 : Commencement d'exécution et effet de la convention

→ La durée de réalisation de l'opération ne doit pas excéder **3 ans** à compter de la notification de la présente convention, sauf prorogation accordée par un avenant pour une période ne pouvant excéder 2 ans, en cas de nécessité justifiée par le bénéficiaire avant l'expiration du délai initial, liée à la complexité du projet ou à des circonstances particulières ne résultant pas de son fait et à condition que le projet ne soit pas dénaturé ;

→ le commencement d'exécution est réputé constitué par le premier acte juridique passé pour la réalisation du projet ou à défaut, par la déclaration du commencement des travaux par le bénéficiaire ;

La convention prend effet à partir de sa notification pour une durée de **36 mois**.

Article 6 : Modalités de versement de l'aide

La subvention prévue à l'article 3 fera l'objet de plusieurs versements, sous réserve de la disponibilité des crédits :

→ un premier versement, égal à **11 220,60 €**, soit **20 %** du montant maximum prévisionnel, à réception de la déclaration de commencement d'exécution de l'opération par le bénéficiaire.

→ des versements intermédiaires, dont le montant n'excédera pas **75%** du montant maximum prévisionnel, sur la présentation d'un rapport sur l'état d'avancement des opérations et d'un rapport sur l'état des dépenses réalisées, permettant de justifier les dépenses effectuées.

La justification des dépenses encourues s'effectue par la production de factures acquittées (*mention portée sur chaque facture par le fournisseur*), et par la production de factures auxquelles sont jointes des pièces permettant de vérifier le paiement effectif aux créanciers ou par la production de pièces de valeur probante équivalente à savoir :

- les factures certifiées payées, mention portée, sur chaque facture ou sur un état récapitulatif, par un commissaire aux comptes ou un expert comptable ou accompagnées de relevés de compte bancaire de l'opérateur faisant apparaître les débits correspondants.

→ le versement du solde, sur présentation d'un état récapitulatif des dépenses et d'un rapport final d'exécution relatif à la réalisation du programme.

Le montant de la subvention sera :

→ prélevé sur les crédits de l'UO 0138-C001-D973 ;

→ mandaté par le Préfet de Guyane ;

→ le comptable assignataire de la dépense est le directeur régional des finances publiques de Guyane ;

→ les sommes seront versées sur le compte du titulaire référencé par relevé d'identité bancaire ou postal ci-après :

Les paiements seront effectués sur le compte **SARL CEMA**

Code Banque	Code Guichet	Numéro de Compte	Clé
41839	00062	50771839020	56

AC

Article 7 : Résiliation et clause de reversement

L'Etat se réserve le droit de résilier la présente convention s'il apparaît que :

- le maître d'ouvrage ne réalise pas l'opération dans les conditions définies par celle-ci ;
- en cas de la non-exécution totale ou partielle de l'opération ;
- Dans le cas où, dans les 5 ans suivant la réalisation de l'opération, celle-ci connaîtrait une modification importante affectant sa nature ou ses conditions de mise en œuvre ou procurant un avantage indu au bénéficiaire ou à un tiers et résultant soit d'un changement d'affectation sans autorisation ou d'un changement de la propriété de l'objet de la subvention, soit de l'arrêt ou du changement de localisation d'une activité productive, le Préfet exigerait le reversement partiel ou total des sommes versées.

La résiliation de la convention peut être faite également à la demande du bénéficiaire qui s'engage alors à reverser les sommes indûment perçues dans les plus brefs délais et, au plus tard, dans le mois qui suit la réception du titre de perception.

Selon les cas de résiliation, le préfet décide de mettre fin à l'aide et peut exiger le reversement partiel ou total des sommes versées.

Article 8 : Contrôle

Le bénéficiaire s'engage à fournir toute pièce requise, et à se soumettre à toute vérification technique, administrative et financière, sur pièces et/ou sur place, y compris au sein de sa comptabilité, par toute autorité commissionnée par le Préfet ou par les corps d'inspections et de contrôle nationaux. Il s'engage à présenter aux agents du contrôle tous documents et pièces établissant la régularité et l'éligibilité des dépenses encourues.

Article 9 : Contentieux

Le Tribunal Administratif dont relève l'autorité administrative signataire de la convention est territorialement compétent pour tout litige résultant de l'application de la présente convention.

Article 10 : Pièces annexes

- le présent document
- l'annexe technique et financière
- le RIB

Fait en 3 exemplaires à Cayenne,

Le

Le bénéficiaire

(Nom et qualité du signataire à préciser)

ANTON CHARLOTTE

GÉRANTE HOTEL BALLAHOU CEMA

SARL au capital de 438 000 €

1 & 3 Amel Martial-97310 KOUROU

Courriel : contact@hotel-ballahou.com

Siret : 513 388 033 000 13 - APE 5510Z

Pour le Préfet

Le Secrétaire Général pour les Affaires Régionales

Le Préfet

Vincent NIQUET

ANNEXE TECHNIQUE ET FINANCIERE

Opération Rénovation Hôtel Ballahou

1- MAITRE D'OUVRAGE

SARL CEMA

2- INTITULE DE L'OPERATION

Rénovation de 18 chambres de l'Hôtel Ballahou

3- DESCRIPTION TECHNIQUE DE L'OPERATION

Le projet consiste en la réhabilitation des 18 chambres de l'Hôtel Ballahou, exploité depuis 2009 en tant qu'hôtel deux étoiles. L'hôtel Ballahou a déjà fait l'objet de financement du FEDER, du conseil Régional et du CNES en 2012, pour un projet de « rénovation et extension ». Le présent projet consiste à améliorer la qualité des chambres (couvres lits, rideaux et confections, climatisation, remplacement des fenêtres) et les parties extérieures de l'établissement (façades avant et arrière de l'hôtel, couloirs du rez-de-chaussée et 1^{er} étage, cameras de vidéo surveillance).

Le projet porte sur une durée de 4 mois dont le calendrier prévisionnel de commencement des travaux débute en juillet 2014.

Il n'y pas de changement d'étoile prévu suite à cette rénovation. Il n'y pas de défiscalisation sur ce projet.

4- POSTES DE DEPENSES

PRINCIPAUX POSTES DE DEPENSES	MONTANT TOTAL en €	MONTANT ELIGIBLE en €
Couvres lits	1 703.73	1 703.73
Tissus, rideaux (18 chambres)	3 761.10	3 761.10
Confection rideaux (18 chambres)	5000.00	5000.00
Climatisations (6 chambres)	16 162.00	16 162.00
Fenêtre (9 chambres)	12 960.00	12 960.00
Peinture du bâtiment	29 250.00	29 250.00
Caméra de surveillance	5 965.65	5 965.65
TOTAL	74 802.68	74 802.68

5- PLAN DE FINANCEMENT

ORIGINE DU FINANCEMENT	SUBVENTION INITIALE (€)	TAUX D'INTERVENTION (%)
SUBVENTION ETAT (LODEOM)	56 103,00	75
TOTAL DES SUBVENTIONS PUBLIQUES	56 103,00	75
PARTICIPATION DU MAITRE D'OUVRAGE	18 699,68	25
COÛT TOTAL ELIGIBLE DE L'OPERATION	74 802,68	100

Le bénéficiaire final

(Nom et qualité du signataire à préciser)

ANJON CHARLOTTE
GERANTE



HOTEL BALLAHOU CEMA
SARL au capital de 438 000 €
1 & 3 Amet Martial-97310 KOUROU
Courriel : contact@hotel-ballahou.com
Siret : 513 388 033 000 13 - APE 5510Z