

# **COMMISSION PERMANENTE**

REUNION DU 18 DÉCEMBRE 2024

**RAPPORT DE MONSIEUR**  
**LE PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE**

**ATTRIBUZIONE DI UNA GUARANZIA D'IMPRESTITU À A  
SA-HLM 3F SUD PER L'OPERAZIONE D'ACQUISTU IN  
VEFA DI 30 ALLOGHJI SUCIALI IN SARTÈ (11 PLAI - 19  
PLUS)**

**ATTRIBUTION D'UNE GARANTIE D'EMPRUNT À LA SA  
HLM 3F SUD POUR L'OPÉRATION D'ACQUISITION EN  
VEFA DE 30 LOGEMENTS SOCIAUX À SARTÈ (11 PLAI - 19  
PLUS)**

## RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE

La Collectivité de Corse a été saisie par la SA HLM 3F SUD, bailleur social, ci-après l'emprunteur, sollicitant une garantie d'emprunt à hauteur de 100 % pour l'opération d'acquisition en VEFA de 30 logements (11 PLAI, 19 PLUS), parc social public, résidence Les Jardins de Stantari, situés Lieu-dit Stantari, 20100 SARTÉ.

Il est précisé que pour cette opération située sur son territoire la commune de SARTÉ n'a pas souhaité apporter de co-garantie. La Communauté de communes Sartenais Valincu a également été sollicitée, mais n'a pas de compétence en matière d'habitat pour y répondre.

Les garanties d'emprunt apportées par la collectivité aux bailleurs sociaux et aux Offices Publics de l'Habitat constituent l'un des soutiens dans la réduction du déficit structurel de logements sociaux sur le territoire insulaire.

En application du cadre d'intervention en faveur de l'octroi des garanties d'emprunt aux organismes intervenant dans le domaine du logement social (*hors périmètre des ratios prudentiels conditionnant l'octroi de garanties d'emprunt*), et considérant qu'en termes de risques, la combinaison de plusieurs dispositifs de prévention et de contrôle (*féderations HLM, ANCOLS, Chambre Régionale des Comptes, contrôles de l'équilibre des opérations et de la solvabilité par les services de l'État, CGLLS*), aboutissant à un taux de sinistralité particulièrement faible, il vous est proposé d'accorder notre garantie à hauteur de 100 % d'un volume d'emprunt de 3 225 991 euros.

Un contrat de prêt a été souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 163279 constitué de 4 lignes du Prêt :

- PLAI, d'un montant de 616 200 euros (durée 40 ans),
- PLAI foncier, d'un montant de 416 619 euros (durée 60 ans),
- PLUS, d'un montant de 1 427 447 euros (durée 40 ans),
- PLUS foncier, d'un montant de 765 725 euros (durée 60 ans).

Le contrat de prêt joint en annexe fera partie intégrante de la présente délibération.

La garantie de la Collectivité sera accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et portera sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

En conséquence, il est proposé :

- d'accorder une garantie d'emprunt à hauteur de 100 %, pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 3 225 991 euros, souscrit par la SA HLM 3F SUD auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Cette garantie est accordée à hauteur de la somme en principal de 3 225 991 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de Prêt n° 163279, constitué de 4 lignes du Prêt, tel que figurant en annexe.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.