

COMMISSION PERMANENTE

REUNION DU 24 JUIN 2026

RAPPORT DE MONSIEUR
LE PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE

**ATTRIBUZIONE DI UNA GUARANZIA D'IMPRESTITU À 3F
SUD PER L'OPERAZIONE "STRADA DI MEZZANA" DI
COSTRUZIONE DI 40 ALLOGGI SOCIALI IN LUCCIANA
ATTRIBUTION D'UNE GARANTIE D'EMPRUNT À LA
SOCIÉTÉ 3F SUD - OPÉRATION "CHEMIN DE MEZZANA"
POUR LA CONSTRUCTION DE 40 LOGEMENTS LOCATIFS
SOCIAUX À LUCCIANA**

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 le financement de l'opération « Chemin de Mezzana », parc social public, pour la construction de 40 logements situés Chemin de Mezzana 20 290 LUCCIANA.

Il est précisé que pour cette opération située sur son territoire, la commune de LUCCIANA n'a pas souhaité apporter de co garantie. Les travaux prévus permettront notamment un classement énergétique des logements au niveau de performance RE2020 -10% (CERQUAL HQE ou équivalent).

Elle se décline en 12 PLAI (très social), 23 PLUS (social) et 5 PLS (intermédiaire), et les typologies de logement prévues sont de 18 T2, 18 T3 et 4 T4.

Les garanties d'emprunt apportées par la Collectivité de Corse aux bailleurs publics et privés constituent l'un des soutiens dans la réduction du déficit structurel de logements sociaux sur le territoire insulaire et pour l'amélioration du parc existant.

Il est à noter que la Collectivité de Corse ne sera pas sollicitée en matière de subventions directes pour cette opération, du fait de l'adoption du nouveau règlement des aides au logement adopté par l'Assemblée de Corse le 21 avril 2026 (n°26/023AC). Néanmoins, l'octroi des garanties d'emprunt peut s'apprécier en tant qu'aide indirecte, en exonérant le bailleur de la souscription d'une garantie auprès notamment de la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social (CGLLS), dont le coût est généralement égal à 2% du montant garanti.

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 (*fédérations HLM, ANCOLS, Chambre régionale des comptes, contrôles de l'équilibre des opérations et de la solvabilité par les services de l'Etat, CGLLS*), aboutissant à un taux de sinistralité particulièrement faible, il est proposé d'accorder une garantie à hauteur de 100% d'un volume d'emprunt de 5 805 855 €.

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°187433 constitué de 7 lignes du Prêt :

- CPLS complémentaire au PLS 2026, d'un montant de 359 993 euros (durée 40 ans),
- PLAI, d'un montant de 1 091 910 euros (durée 40 ans),
- PLAI foncier, d'un montant de 356 087 euros (durée 60 ans),

- PLS PLSDD 2026, d'un montant de 416 217 euros (durée 40 ans),
- PLS foncier PLSDD 2026, d'un montant de 171 949 euros (durée 60 ans),
- PLUS, d'un montant de 2 689 031 euros (durée 40 ans),
- PLUS foncier, d'un montant de 720 668 euros (durée 60 ans).

Le contrat de prêt n°187433 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 à l'Assemblée de Corse d'accorder une garantie d'emprunt à hauteur de 100%, pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 5 805 855 €, 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 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°187433, constitué de 7 lignes du Prêt, tel que figurant en annexe.

Je vous propose de bien vouloir en délibérer.