

# **COMMISSION PERMANENTE**

REUNION DU 24 JUILLET 2024

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

**ATTRIBUZIONE DI UNA GUARANZIA D'IMPRESTITU À A  
SA-HLM SFHE PER L'OPERAZIONE DI CUSTRUZIONE  
DI 38 ALLOGHJI SUCIALI IN AIACCIU  
(15 PLAI - 18 PLUS - 5 PLS)**

**ATTRIBUTION D'UNE GARANTIE D'EMPRUNT À LA SA  
HLM SFHE POUR L'OPÉRATION DE CONSTRUCTION 38  
LOGEMENTS SOCIAUX À AIACCIU  
(15 PLAI - 18 PLUS - 5 PLS)**

## RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE

Notre collectivité a été saisie par Le Logis Corse, agissant au nom de la Société Française des Habitations Économiques - SA HLM, bailleur social, ci-après l'emprunteur, sollicitant une garantie d'emprunt à hauteur de 50 % pour l'opération de construction de 38 logements (15 PLAI, 18 PLUS et 5 PLS), parc social public, résidence U Luminellu situés Chemin de Candia, 20090 AIACCIU.

Il est précisé que pour cette opération située sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien, la SFHE a sollicité également cette dernière pour apporter une co-garantie à hauteur de 50 %. Les garanties d'emprunt apportées par notre 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 50 % d'un volume d'emprunt de 4 762 000,00 €.

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° 157923 constitué de 7 lignes du Prêt :

- CPLS complémentaire au PLS, d'un montant de 200 642,00 euros (durée 40 ans),
- PLAI, d'un montant de 1 316 071,00 euros (durée 40 ans),
- PLAI foncier, d'un montant de 583 958,00 euros (durée 80 ans),
- PLS PLSDD 2024, d'un montant de 225 589,00 euros (durée 40 ans),
- PLS foncier PLSDD 2024, 171 058,00 (durée 80 ans),
- PLUS, d'un montant de 1 568 651,00 euros (durée 40 ans),
- PLUS foncier, d'un montant de 696 031,00 euros (durée 80 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 50 %, pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 4 762 000,00 €, souscrit par la Société Française des Habitations Économiques auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Cette garantie est accordée à hauteur de la somme en principal de 2 381 000,00 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° 157923, constitué de 7 lignes du Prêt, tel que figurant en annexe.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.