


<b>Numéro</b>	<b>DL251008-DFAJ03</b>	
<b>Nature de l'acte</b>	Délibération	
<b>Matière</b>	Finances locales – Divers	
<b>Objet</b>	Garantie d'emprunt à la société coopérative d'HLM Habitat de l'III – construction de 35 logements sociaux destinés aux seniors	

---

## VILLE D'ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN

---

### Extrait du registre des délibérations Conseil Municipal du 8 octobre 2025 à la salle des fêtes municipale

L'an deux mil vingt-cinq le huit octobre à 19 heures, le Conseil Municipal s'est réuni à la salle des fêtes municipale - en session ordinaire - sur convocation et sous la présidence de Monsieur Thibaud PHILIPPS, Maire ; adoption de la Garantie d'emprunt à la société coopérative d'HLM Habitat de l'III – construction de 35 logements sociaux destinés aux seniors sous la présidence de Monsieur Philippe HAAS, adjoint au Maire.

**Etaient présents :**

DREYFUS Elisabeth, HAAS Philippe, Adjoint, PFISTER Luc, KIEHL Fabrice, HEIM Valérie, CLAUS Stéphanie, MASSÉ-GRIESS Dominique, DIDELOT Sandra, HERBEAULT Cédric, DABYSING Davina, RINKEL Marie, FROEHLY Claude, CASTELLON Martine, GENDRAULT Pascale, LEVY Thomas, RIMLINGER Barbara, BEAUJEU Rémy, FRUH Marie-Josée, LONGECHAL Béatrice, CARTELLI Olivier, STROH Nicolas, Conseillers

**Etaient absents :**

- Madame HERR Isabelle ayant donné procuration à Monsieur FRUH Hervé
- Madame COMBET-ZILL Marie ayant donné procuration à Monsieur STEINHART André
- Madame GALLER Lisa

Mme SEIGNEUR Sylvie, M. SAIDANI Lamjad, M. KIRCHER Jean-Louis, M. KOUJIL Ahmed, M. RICHARD Yvon, M. FRUH Hervé, M. SCHEUER Serge, M. STEINHART André, M. PHILIPPS Thibaud, M. BACHMANN Emmanuel, Mme MAGDELAINE Séverine, membres du Conseil d'Administration de la Coopérative Habitat de l'III.

**Secrétaire de séance :** Monsieur Alexandre VINCENT-BEAUME  
Directeur Général des Services

---

Nombre de conseillers présents :	21
Nombre de conseillers votants :	21
Date de convocation et affichage :	2 octobre 2025
Date de publication délibération :	15 octobre 2025
Date de transmission au Contrôle de Légalité :	15 octobre 2025

---

Numéro	DL251008-DFAJ03	1/3
Matière	7.10. Finances locales - Divers	

## II. FINANCES ET COMMANDE PUBLIQUE

### **4. GARANTIE D'EMPRUNT À LA SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE D'HLM HABITAT DE L'ILL – CONSTRUCTION DE 35 LOGEMENTS SOCIAUX DESTINÉS AUX SENIORS**

Une collectivité peut accorder sa caution à une personne morale de droit public ou privé pour faciliter la réalisation des opérations d'intérêt public (article L. 2252-1 du code général des collectivités territoriales). Cette garantie facilite l'accès au crédit des bénéficiaires de la garantie ou leur permet de bénéficier d'un taux moindre. En cas de défaillance de l'emprunteur, la collectivité garante s'engage alors, à payer l'annuité d'emprunt à la place de l'emprunteur défaillant.

La société coopérative d'habitations à loyer modéré Habitat de l'IlI a sollicité une garantie d'emprunt à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 500 000 € relatif au financement de la construction de 35 logements locatifs sociaux destinés aux seniors sur l'ancien site du 37 Rue du Général Libermann démoli en 2021.

Le projet s'inscrit dans le cadre du programme de renouvellement urbain du quartier Libermann, visant à améliorer le cadre de vie, renforcer la mixité sociale et répondre aux besoins spécifiques des habitants.

Ces logements permettront d'offrir des solutions adaptées au vieillissement de la population tout en permettant aux usagers concernés de demeurer dans leur environnement familial. Il est prévu 24 T2 et 11 T3.

Le bâtiment comprendra par ailleurs une salle commune destinée à l'organisation d'animations ouvertes à toutes et tous. Une note de présentation figure en annexe de la présente délibération. Le montant total de l'opération s'élève à 5 202 771 €. Le démarrage des travaux est prévu au mois de novembre 2025.

Le montant emprunté constitue une aide accordée par la Caisse d'Assurance Retraite et de la Santé au Travail (CARSAT) sous forme de prêt sans intérêt au titre de l'action sociale de l'Assurance Retraite. La convention de prêt figure en annexe à la présente délibération.

En voici les principales caractéristiques :

- ✓ Montant : 500 000 € ;
- ✓ Taux d'intérêt : néant (prêt sans intérêt) ;
- ✓ Durée : 20 ans ;
- ✓ Périodicité : annuelle ;
- ✓ Amortissement : constant ;
- ✓ Nombre et montant des annuités : 20 annuités de 25 000 € ;

Numéro	DL251008-DFAJ03	
Matière	7.10. Finances locales - Divers	2/3

- ✓ Premier remboursement : la première annuité est exigible au 31 octobre de l'année suivant celle au cours de laquelle le premier versement est intervenu ;
- ✓ Remboursement anticipé : l'attributaire a la faculté de se libérer par anticipation de tout ou partie du prêt consenti par la CARSAT.

S'agissant de la construction de logements sociaux, l'emprunt peut être garanti à 100 % (article L. 2252-2 du code général des collectivités territoriales). Le cautionnement apporté par la Ville sera retracé dans les engagements hors bilans figurant en annexe du Compte Financier Unique.

Il est proposé au Conseil municipal d'adopter la délibération suivante :

### **Le Conseil municipal,**

**Vu** l'article L. 2541-12 et les articles L.2252-1 à L. 2252-5 du Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** la demande de la société coopérative d'HLM Habitat de l'III adressée à la commune d'Illkirch-Graffenstaden en vue de bénéficier d'une garantie communale,

**Vu** la convention de prêt signée par Habitat de l'III le 26/09/2024 et la CARSAT le 17/10/2024, jointe à la présente délibération,

**CONSIDERANT** qu'une commune peut accorder sa caution à une personne morale de droit public ou privé afin de faciliter la réalisation d'opérations d'intérêt public ;

**CONSIDERANT** que la société coopérative d'habitations à loyer modéré Habitat de l'III a sollicité une garantie d'emprunt à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 500 000 € relatif au financement de la construction de 35 logements locatifs sociaux destinés aux seniors sur l'ancien site du 37 Rue du Général Libermann démoli en 2021 ;

**CONSIDERANT** que l'emprunt peut être garanti à 100% dans la mesure où il est question de la construction de logements sociaux ;

**CONSIDERANT** qu'il y a lieu d'accorder le cautionnement à la société coopérative d'habitations à loyer modéré Habitat de l'III ;

Après en avoir délibéré,

**DECIDE** d'accorder le cautionnement de la Ville d'Illkirch-Graffenstaden à la société coopérative d'habitations à loyer modéré Habitat de l'III pour la souscription d'un prêt auprès de la CARSAT pour la construction de 35 logements sociaux destinés aux seniors.

Numéro	DL251008-DFAJ03	3/3
Matière	7.10. Finances locales - Divers	

Les caractéristiques du prêt sont :

- Montant : 500 000 € ;
- Durée : 20 ans ;
- Périodicité : Annuelle ;
- Amortissement : constant ;
- Taux : néant (prêt sans intérêt) ;

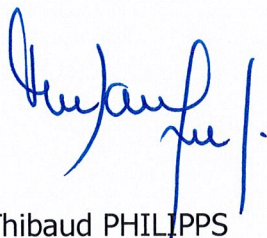
**DECIDE** de s'engager, en cas de défaillance de l'emprunteur, à se substituer à lui pour le paiement des sommes dues au titre du prêt garanti ;

**AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant, à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de cette garantie.

### Adoptée à l'unanimité

Pour extrait conforme

Le Maire



Thibaud PHILIPPS

Le secrétaire de séance



Alexandre VINCENT-BEAUME

**Voies et délais de recours** : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux, devant le Tribunal administratif de Strasbourg sis 31, avenue de la Paix – BP 51038 67070 Strasbourg Cedex, ou via l'application « Télérecours » sur le site internet <https://www.telerecours.fr> (articles R.414-1 et R. 414-2 du code de justice administrative) dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication conformément aux dispositions de l'article R.421-1 du code de justice administrative. L'auteur de la décision peut également être saisi d'un recours gracieux dans le même délai. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse.