

COMMISSION PERMANENTE

REUNION DU 23 FÉVRIER 2022

RAPPORT DE MONSIEUR
LE PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE

**ATTRIBUZIONE DI UNA GUARANZIA D'IMPRESTITU À A
SUCITÀ ERILIA PER L'UPERAZIONE "RÉSIDENCE
L'AVENUE" D'ACQUISTA IN VEFA DI 69 ALLOGHJI
SUCIALI IN LUCCIANA**

**ATTRIBUTION D'UNE GARANTIE D'EMPRUNT À LA
SOCIÉTÉ ERILIA POUR L'OPÉRATION "RÉSIDENCE
L'AVENUE" À LUCCIANA : ACQUISITION EN VEFA DE 69
LOGEMENTS COLLECTIFS LOCATIFS - 48 PLUS ET 21
PLAI**

RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE

La Collectivité de Corse a été saisie par la société ERILIA, bailleur social, ci-après l'emprunteur, sollicitant à titre exceptionnel une garantie d'emprunt à hauteur de 100 % pour le financement de l'opération « Résidence l'Avenue », parc social public, en vue de l'acquisition en VEFA de 69 logements situés Route de l'Aéroport 20290 LUCCIANA.

Dans un premier temps, la commune de Lucciana devait apporter sa garantie et bénéficier de 20 % de logements réservés, le contrat de prêt a été signé par la CdC et ERILIA puis adressé le 18 décembre 2020 à la commune pour demande de délibération de garantie.

Malgré les relances auprès de la commune pour obtenir la délibération de garantie d'emprunt, celle-ci s'est rétractée le 13 avril 2021, rendant problématique l'équilibre de l'opération avec des dépenses engagées à ce jour pour 65 % du prix de revient de l'opération et un volume d'emprunt de 69 % non garanti.

En conséquence et à titre exceptionnel, la Collectivité de Corse accorde sa garantie à hauteur de 100 %, pour un volume d'emprunt de 7 178 786 €, pour lequel un nouveau contrat de prêt a été édité par la CDC.

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), il vous est proposé d'accorder notre garantie en tenant compte des conditions définies ci-dessous.

En sa qualité de garant, et s'agissant d'une opération de construction, la Collectivité de Corse pourra bénéficier d'un quota réservataire de 20 % des logements prévus au programme concerné.

La Collectivité de Corse accorde sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt, d'un montant de 7 178 786 € 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° 127038 constitué de 5 lignes du Prêt :

- PLAI d'un montant de 1 186 655 € (sur 40 ans),
- PLAI foncier d'un montant de 851 842 € (sur 80 ans),
- PLUS d'un montant de 2 731 195 € (sur 40 ans),
- PLUS foncier d'un montant de 1 960 594 € (sur 80 ans),
- PHB 2.0 tranche 2019 d'un montant de 448 500 € (sur 40 ans),

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

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

Sur notification de l'impayé, par simple lettre de la Caisse des Dépôts et Consignations, la Collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

La Collectivité de Corse s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

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 7 178 786 €, souscrit par la société ERILIA auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de Prêt n° 127038, constitué de 5 lignes du Prêt, tel que figurant en annexe.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.