

# **COMMISSION PERMANENTE**

REUNION DU 27 JUILLET 2022

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

**ATTRIBUZIONE DI UNA GUARANZIA D'IMPRESTITU À**  
**L'UFFIZIU PÙBLICU DI L'ALLOGHJU DI A CULLETTIVITÀ**  
**DI CORSICA PER L'UPERAZIONE 'RUE DU COLLE' IN**  
**BASTIA D'ACQUISTA IN VEFA DI 25 ALLOGHJI SUCIALI**  
**PLS**

**ATTRIBUTION D'UNE GARANTIE D'EMPRUNT À**  
**L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA COLLECTIVITÉ**  
**DE CORSE**  
**POUR L'OPÉRATION 'RUE DU COLLE' À BASTIA**  
**ACQUISITION EN VEFA DE 25 LOGEMENTS COLLECTIFS**  
**LOCATIFS PLS**

## RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE

La Collectivité de Corse a été saisie par l'Office Public de l'Habitat de la Collectivité de Corse, bailleur social, ci-après l'emprunteur, sollicitant une garantie d'emprunt à hauteur de 50 % pour l'opération « Rue du Colle », parc social public, en vue de l'acquisition en VEFA de 25 logements PLS situés Rue du Colle 20200 BASTIA, et pour laquelle la Communauté d'Agglomération de Bastia a également apporté sa garantie à hauteur de 50 %.

Cette opération du dossier « Action Cœur de Ville » correspond au locatif initialement « intermédiaire », assurant la mixité sociale, que la commune avait proposée à l'OPH en financement PLS.

Il s'agit de la même unité architecturale que l'opération des 10 logements du Puntettu, pour laquelle la Collectivité de Corse avait apporté sa garantie et un soutien financier dans le cadre de la convention d'objectifs et de moyens.

Il s'agit d'une construction neuve en plein centre-ville, proche du Vieux Port, très qualitative, comportant 21 places de stationnement en sous-sol :

- Un positionnement des performances thermiques RT 2012
- Des surfaces confortables
- Un chauffage par pompe à chaleur
- Une eau chaude sanitaire par chauffe-eau thermodynamique
- Une accessibilité PMR de tous les logements (présence d'ascenseur à tous les niveaux)
- Des revêtements qualitatifs (carrelage grand format sur tous les sols y compris les terrasses, murs en enduits lisses, faïences esthétiques etc.)
- Des équipements qualitatifs (bacs à douches extra plats de grandes dimensions, meubles vasques de salle de bain etc.).

On notera que cette opération fera l'objet très prochainement d'un financement dans le cadre de la COM (ligne de « production de 50 logements PLUS / PLAI / PLS »).

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'État, CGLLS*), aboutissant à un taux de sinistralité particulièrement faible, il vous est proposé d'accorder notre garantie à hauteur de 50 % pour un volume d'emprunt de 2 467 232,99 €.

En sa qualité de co-garant et, s'agissant d'une opération de construction, la Collectivité de Corse pourra bénéficier d'un quota réservataire de 10 % des logements prévus au programme concerné.

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° 132975 constitué de 3 lignes du Prêt :

- PLS PLSDD 2021 d'un montant de 1 093 155,00 €
- PLS foncier PLSDD 2021 d'un montant de 1 168 225,00 €
- CPLS complémentaire au PLS 2021 d'un montant de 205 852,99 €

Ledit contrat joint en annexe 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.

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 2 467 232,99 €, soit à hauteur de la somme en principal de 1 233 616,50 €, souscrit par l'Office Public de l'Habitat de la Collectivité de Corse auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de Prêt n° 132975, constitué de 3 lignes du Prêt, tel que figurant en annexe.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.