

# **COMMISSION PERMANENTE**

REUNION DU 24 MAI 2023

**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 CAPA PER  
L'UPERAZIONE DI RIABILITAZIONE ENERGETICA DI 140  
ALLOGHJI SUCIALI " PIFANU 1 " IN PORTIVECHJU**

**ATTRIBUTION D'UNE GARANTIE D'EMPRUNT À  
L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA CAPA POUR  
L'OPÉRATION DE RÉHABILITATION ÉNERGÉTIQUE DE  
140 LOGEMENTS SOCIAUX " PIFANU 1 " À PORTIVECHJU**

## RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE

La Collectivité de Corse a été saisie par l'Office Public de l'Habitat de la CAPA, bailleur social, ci-après l'emprunteur, laquelle sollicite une garantie d'emprunt à hauteur de 100 % pour l'opération de réhabilitation énergétique de 140 logements sociaux du quartier Pifanu situé à PORTIVECHJU.

L'Office Public de l'Habitat de la CAPA a précisé, d'une part que l'opération était à un stade de réalisation d'environ 75%, et d'autre part que cet emprunt bénéficie d'un taux très avantageux sur une des lignes du prêt (PHB) et que de telles conditions ne seraient plus accessibles dans le contexte actuel d'augmentation des taux d'intérêts.

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 cette garantie en tenant compte des conditions définies ci-dessous.

Il est précisé qu'aucune co-garantie n'a pu être apportée par la commune de PORTIVECHJU, et le règlement relatif aux garanties d'emprunt pouvant être accordées par la CAPA, collectivité de tutelle de l'OPH, ne permet pas à ce jour de prendre en compte des opérations situées en dehors du périmètre du territoire de la CAPA.

La Collectivité de Corse accorderait sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt, d'un montant de 3 539 032 € 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° 144893 constitué de 2 lignes de prêt :

- PAM Eco-prêt (5506266), pour un montant de 2 139 032 €
- PHB réallocation du PHBB (5506267), pour un montant de 1 400 000 €

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 (ligne PAM 25 ans, ligne PHB 30 ans) 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 vous est proposé d'accorder une garantie d'emprunt à hauteur de 100 %, d'un prêt d'un montant total de 3 539 032 €, souscrit par l'Office Public de l'Habitat de la CAPA auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de Prêt n° 144893, constitué de 2 lignes de prêt, tel que figurant en annexe.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.