

COMMISSION PERMANENTE

REUNION DU 26 NOVEMBRE 2025

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 CULLETIVITÀ
DI CORSICA PER L'UPERAZIONE D'ACQUISTA IN VEFA
DI 42 ALLOGHJI SUCIALI (PLAI - PLUS) IN FURIANI**
**ATTRIBUTION D'UNE GARANTIE D'EMPRUNT À
L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA COLLECTIVITÉ
DE CORSE POUR L'OPÉRATION D'ACQUISITION EN
VEFA DE 42 LOGEMENTS COLLECTIFS LOCATIFS (PLAI -
PLUS) À FURIANI**

COMMISSION(S) COMPETENTE(S) : Commission des Finances et de la Fiscalité

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 (OPH2C), bailleur social public, ci-après l'emprunteur, sollicitant une garantie d'emprunt à hauteur de 50 % pour l'opération d'acquisition en VEFA de 42 logements (PLUS/PLAI), situés Lieu-dit Paternu, à FURIANI.

Il est précisé que dans le cadre de cette opération l'OPH2C a sollicité une co-garantie à hauteur de 50 % auprès de la Communauté d'Agglomération de Bastia (CAB).

Pour information, cette opération fait l'objet d'un financement au titre du règlement des aides « Una casa per tutti, una casa per ognunu » à hauteur de 316 000 €, ainsi qu'au titre de la convention d'objectifs et de moyens à hauteur de 1 595 876 €, pour un coût total d'opération de 6 928 858 €.

Elle rentre dans le cadre de l'engagement de l'OPH dans le NPNRU des quartiers sud de BASTIA qui comprend notamment la démolition de 104 logements et la reconstruction du même nombre en logements neufs.

Cette opération permet à l'OPH2C de saisir une opportunité de reconstituer une partie du parc sur une commune déficitaire du Grand Bastia soumise à la loi SRU. La commune ayant lancé une politique de rattrapage et de développement de l'offre locative sociale, serait prête à transférer son enveloppe de pénalités au financement de l'opération. De plus, la ventilation typologique permet de répondre aux carences aggravées en petites typologies, le programme comprenant 18 T2, 20 T3 et 4 T4.

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 % d'un volume d'emprunt de 3 499 037 €.

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° 179973 constitué de 3 lignes du Prêt :

- PLAİ, d'un montant de 2 329 153 euros ; durée 40 ans
- PLAİ foncier, d'un montant de 716 547 euros ; durée 50 ans
- PLUS foncier, d'un montant de 453 337 euros ; durée 50 ans

Le contrat de prêt joint en annexe fera partie intégrante de la présente délibération.

La garantie de la Collectivité de Corse 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 3 499 037 €, soit à hauteur de la somme en principal de 1 749 518,50 €, 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° 179973, constitué de 3 lignes du Prêt, tel que figurant en annexe.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.