

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
CULLETTIVITÀ DI CORSICA PER L'UPERAZIONE DI
CUSTRUZIONE DI 30 ALLOGHJI SUCIALI IN BASTIA**

**ATTRIBUTION D'UNE GARANTIE D'EMPRUNT À
L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA COLLECTIVITÉ
DE CORSE POUR L'OPÉRATION DE CONSTRUCTION DE
30 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX À BASTIA**

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 « Résidence Curbaghja », de construction de 30 logements PLUS/PLAI en reconstitution de l'offre NPNRU, situés Lieu-dit Paese Novu, à BASTIA.

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 a fait l'objet d'un financement au titre du règlement des aides « Una casa per tutti, una casa per ognunu » à hauteur de 226 000 €, ainsi qu'au titre de la convention d'objectifs et de moyens à hauteur de 1 371 692 €, pour un coût total d'opération de 5 490 410 €. Elle a été présentée et individualisée au Conseil exécutif du 4 juin 2025 (ARR n° 25/286 CE du 4 juin 2025).

Cette opération en maîtrise d'ouvrage directe de l'OPH2C sur un terrain dont il est propriétaire, 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 conformément à la convention ANRU et sa maquette financière validée le 22 mars 2021. De plus, le programme permet de répondre aux carences aggravées en petites typologies, le programme comprenant 10 T2, 15 T3 et 5 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 2 925 493 €.

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° 179622 constitué de 4 lignes du Prêt :

- PLAI, d'un montant de 1 125 957 euros ; durée 40 ans
- PLAI foncier, d'un montant de 601 539 euros ; durée 60 ans
- PLUS, d'un montant de 791 868 euros ; durée 40 ans

- PLUS foncier, d'un montant de 406 129 euros ; durée 60 ans

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

La garantie de la collectivité 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 2 925 493 €, soit à hauteur de la somme en principal de 1 462 746,50 €, 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° 179622, constitué de 3 lignes du Prêt, tel que figurant en annexe.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.