

## Garanties d'emprunts

# Emprunts contractés pour des opérations de logement social

Délibération du 11 Juillet 2024

Associations

Communautés de communes

Communes

Entreprises

Syndicats intercommunaux

Autres

## OBJECTIF DE L'INTERVENTION

Favoriser les opérations concernant les logements sociaux notamment les opérations d'acquisition-amélioration et de construction réalisées dans le Puy-de-Dôme.

## OBJET DE L'INTERVENTION

Garantir les emprunts contractés pour des opérations de logement social.

## BÉNÉFICIAIRES ET CONDITIONS

Les organismes et sociétés de logement social (HLM), les collectivités territoriales ou tout autre organisme intervenant dans le cadre du logement social, ayant leur siège dans le département.

Les structures précitées ayant leur siège social en dehors du département mais qui interviennent régulièrement pour des opérations qualitatives situées dans le département.

## MONTANTS DE L'AIDE

A compter de la programmation 2024 réalisée par l'Etat et Clermont Auvergne Métropole concernant la production de logements sociaux, les opérations éligibles à une garantie d'emprunt seront proposées par la Commission départementale de sélection des opérations de logements locatifs sociaux, puis votées par la Commission permanente, en fonction de la cotation de l'opération. La quotité garantie sera fixée selon le barème ci-dessous :

Cotation de l'opération	Acquisition amélioration	Production neuve en maîtrise d'ouvrage directe	Production neuve en VEFA
1	50%	40%	30%
2	40%	30%	20%
3	30%	20%	0 %
4	0 %	0 %	0 %

Les opérations de logement social financées dans le cadre du fonds OSIRIS (Opérations et Solutions Innovantes pour la création de Résidences d'Intérêt social) sont valorisées en cotation 1.

Pour les opérations relevant des programmations 2017 à 2023, les opérations éligibles à une garantie d'emprunt ont été définies en fonction du classement opéré par les commissions départementales (Commission départementale de sélection des opérations de logements locatifs sociaux et Commissions Habitat Innovant) et approuvées par la Commission permanente. Pour les opérations relevant des programmations antérieures à la programmation 2017, la garantie départementale est de 50 % hors opérations menées sur le territoire de Clermont Auvergne Métropole.

## MODALITÉS DE L'AIDE ET COMPOSITION DU DOSSIER

A partir de la programmation 2017, les opérations éligibles à une garantie d'emprunt départementale sont proposées dans le respect d'un volume de garantie d'emprunts à hauteur d'un montant plafond défini par l'Assemblée départementale. A partir de la programmation 2024, le Département intervient en garantie sur les territoires de Clermont Auvergne Métropole et des EPCI ayant la compétence en matière de logement social obligatoirement en présence de trois co-garants : Département - Métropole/EPCI - Commune. Pour toutes les opérations, le Département devra être sollicité en premier afin de garantir les prêts en question. Les prêts location-accession à la propriété (PSLA) sont exclus des garanties d'emprunts.

Composition du dossier : présentation de l'opération, plan de financement, co-garant(s) sollicité(s), accord de principe du prêteur, caractéristiques précises et définitives du contrat de prêt.

## CONTACT

Conseil départemental du Puy-de-Dôme  
Pôle Innovation, Ressources, Appui aux Transitions  
Direction Finances Evaluation Gestion  
Tel. :  
Email :