

Garanties d'emprunts

Emprunts contractés pour des opérations de logement social

Délibération du 15 Décembre 2025

Associations

Communautés de communes

Communes

Entreprises

Syndicats intercommunaux

Autres

OBJECTIF DE L'INTERVENTION

Favoriser les opérations concernant les logements sociaux et l'accession sociale réalisées dans le Puy-de-Dôme.

OBJET DE L'INTERVENTION

Garantir les emprunts contractés pour des opérations de logement et d'accession sociale.

BÉNÉFICIAIRES ET CONDITIONS

Les organismes et sociétés de logement social (HLM), l'Office Foncier Solidaire départemental, 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

1 – Au titre de l'aide à la production de logements locatifs sociaux

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.

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.

2 – Au titre du Fonds OSIRIS

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 garanties à hauteur de 50%.

3 – Au titre des opérations en Maitrise d'Ouvrage d'Insertion

Les opérations en bail à réhabilitation dans le cadre d'une maîtrise d'ouvrage d'insertion sont garanties à hauteur de 50%. La demande de garantie d'emprunt ne pourra s'effectuer que sur un contrat de prêt n'excédant pas la durée du bail emphytéotique éventuel.

4 – Au titre des opérations en Bail Réel Solidaire

Les opérations de logements en Bail Réel Solidaire (BRS) portées par l'Organisme Foncier Solidaire départemental sont garanties à hauteur de 50% par le Conseil départemental et de 50% par une autre collectivité co-garante. Les prêts location-accession à la propriété (PSLA) sont exclus des garanties d'emprunts.

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 %

OSIRIS	50%
Maîtrise d'ouvrage d'insertion	50%
Bail Réel Solidaire	50%

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 d'au moins deux co-garants : Département, Métropole/EPCI et/ou Commune. Certaines opérations peuvent être garanties par trois co-garants lorsque l'EPCI a la compétence garanties d'emprunts. Pour toutes les opérations, le Département devra être sollicité en premier afin de garantir les prêts en question.

Composition du dossier : présentation de l'opération (avec le nombre de logements par catégorie), plan de financement détaillé à jour, 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
Service Pilotage Budgétaire et Qualité de Gestion
Tel. : 04 73 42 49 91 (4991)
Email :