

Décision
du Directeur Général
en matière de financement

Décision n°20-25

Vu l'article R421-18 du C.C.H,

Vu la délibération n°02/17 du Conseil d'Administration du 18 janvier 2017, relative à la nomination du Directeur Général,

Vu la délibération n°25/20 du Conseil d'Administration du 18 septembre 2020 relative à la délégation de compétence du Conseil d'Administration au Directeur Général,

Objet : NANTES – FUJI (BERLIOZ GAUDINIERE) – PSLA - CONSTRUCTION NEUVE (VEFA) – 27 LOGEMENTS COLLECTIFS – PRIX DE REVIENT ET PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNELS - DEMANDE DE FINANCEMENT ET DE GARANTIE D'EMPRUNT

Considérant que,

I – Argumentaire

D'après l'estimation du montant des travaux, de la charge foncière et des honoraires, le prix de vente de l'opération:

- **BERLIOZ GAUDINIERE– 27 logements PSLA**

ressort TVA incluse à: **4 626 461,67 €**

Il se décompose comme suit :

	HT	TTC 5,5%
TOTAL ACQUISITION	3 914 509,20 €	4 129 807,21 €
TOTAL FRAIS ACTE ET DIVERS	476 643,19 €	496 654,46 €
PRIX DE REVIENT TOTAL DES LOGEMENTS	4 391 152,39 €	4 626 461,67 €

II – Solution proposée

Il vous est proposé le plan de financement suivant :

. Prêt Caisse d'épargne PSLA (5 ans 3,21%)	=	4 574 989,00 €	98,89 %
. Apport Fonds Propres NMH	=	51 472,67 €	1,11 %

TOTAL	=	4 626 461,67 €	100,00 %
-------	---	----------------	----------

En vue de l'exécution du plan de financement, Nantes Métropole Habitat doit à présent :

1°) Demander la réalisation des prêts suivants à contracter auprès de la Caisse d'Épargne :

. Prêt Caisse d'épargne PSLA (5 ans 3,21%)	=	4 574 989,00 €
--	---	----------------

2°) Solliciter la garantie de Nantes Métropole pour l'emprunt susvisé

III – Conclusion

. Vu l'exposé qui précède,

LE DIRECTEUR GENERAL VALIDE,

- . le prix de revient prévisionnel
- . le montant de 4 626 461,67 € TVA incluse qui sera imputé sur le budget de l'opération (compte 3323)
- . le plan de financement de l'opération pour lequel le Directeur Général est invité à réaliser auprès :

1°) **de la Caisse d'Épargne** un emprunt PSLA d'un montant de 4 574 989,00 € dont les caractéristiques sont les suivantes :

. Taux	: 3,21 %
. Durée	: 5 ans à compter de la date d'effet du contrat
. Progressivité des annuités	: 0% l'an
. Différé d'amortissement	: néant

Il est toutefois précisé que les taux effectivement appliqués seront ceux en vigueur à la date d'effet des contrats

À cet effet, le Directeur Général est autorisé à signer les contrats réglant les conditions de ce prêt et les demandes de réalisation des fonds.

2°) de solliciter la garantie de Nantes Métropole pour l'emprunt susvisé :

A cet effet, il est proposé :

. de demander à Nantes Métropole qu'elle veuille bien faire prendre par son Conseil une délibération accordant à l'Office la garantie nécessaire au remboursement de l'emprunt suivant :

. 4 574 989,00 € dans le cadre du Prêt PSLA

Cette délibération conforme au décret du 1^{er} mars 1939 relatif à la garantie des Collectivités locales aux emprunts contractés par les Organismes d'HLM, devra être prise dans les formes suivantes :

- vote de la garantie relative aux emprunts,
- autorisation du Président de Nantes Métropole à intervenir aux contrats de prêts à passer avec ces organismes,
- création, après détermination du montant de l'engagement pris, des ressources qui seront spécialement affectées à l'exécution de cet engagement et mises en recouvrement de plein droit en cas de besoin.

Enfin et conformément aux articles 3 et 4 du décret du 1^{er} mars 1939 précité, une convention fixant les conditions dans lesquelles s'exercera la garantie devra être annexée à la délibération du Conseil de Nantes Métropole.

Cette convention précisera notamment que les paiements effectués par Nantes Métropole au titre de la garantie des emprunts ont le caractère d'avances sans intérêt, remboursables au fur et à mesure des disponibilités de l'Office et au plus tard après le paiement des annuités restant dues à la Caisse des Dépôts et Consignations

. d'autoriser le Directeur Général à signer les conventions de financement

Nantes, le **13 MAI 2025**

**Par délégation du Conseil
D'Administration
Le Directeur Général
Marc PATAY**

*Le Directeur Général,
Par délégation,
Le Directeur Ressources
Financières*



François RIVET