

Décision
du Directeur Général
en matière de financement

Décision n°37-25

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 – BECQUEREL SOUILLARDERIE - REQUALIFICATION - 212 LOGEMENTS COLLECTIFS - PRIX DE REVIENT ET PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNELS - DEMANDE DE FINANCEMENT ET DE GARANTIE D'EMPRUNTS

Considérant que,

I – Argumentaire

D'après l'estimation du montant des travaux et des honoraires, le prix de revient de l'opération :

• **BECQUEREL SOUILLARDERIE Requalification – 212 logements collectifs**

ressort TVA incluse à : **20 408 423,02 €**

II – Solution proposée

Il vous est proposé le plan de financement suivant :

. Subvention Nantes Métropole	=	1 060 000,00 €	5,19 %
. Subvention Nantes Métropole énergétique	=	2 120 000,00 €	10,39%
. Subvention Nantes Métropole Convention de Partenariat	=	4 240 000,00 €	20,78 %
. Subvention ANRU	+	2 404 368,86 €	11,78 %
. Prêt Action Logement (20 ans taux du livret A -2,10%)	=	6 080 737,78 €	29,80 %
. Prêt CDC PAM (25 ans taux de livret A + 0,60%)	=	358 076,00 €	1,75 %
. Apport provision gros entretien	=	375 639,84 €	1,84 %
. Fonds Propres	=	3 769 600,54 €	18,47 %

TOTAL = 20 408 423,02 € 100,00 %

Les subventions suivantes ont été accordées :

. Subvention Nantes Métropole	=	1 060 000,00 €
. Subvention Nantes Métropole énergétique	=	2 120 000,00 €
. Subvention Nantes Métropole Convention de Partenariat	=	4 240 000,00 €
. Subvention ANRU	=	2 404 368,86 €

Par ailleurs le prêt suivant a été contractualisé :

. Prêt Action Logement	=	6 080 737,78 €
------------------------	---	----------------

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

1°) Demander la réalisation du prêt suivant à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations :

. Prêt CDC PAM (25 ans taux du livret A + 0,60%)	=	358 076,00 €
--	---	--------------

2°) Solliciter la garantie de Nantes Métropole pour les emprunts susvisés

III – Conclusion

. Vu l'exposé qui précède,

LE DIRECTEUR GENERAL VALIDE,

. le prix de vente prévisionnel

. le montant de **20 408 423,02 €** TVA incluse qui sera imputé sur le budget de l'opération (compte 2313)

. le plan de financement de l'opération pour lequel le Directeur Général est invité à réaliser auprès :

1°) de la Caisse des Dépôts et Consignations les emprunts suivants et selon les caractéristiques financières comme suit :

Caractéristiques	PAM
Montant	358 076,00 €
Durée de la période	Annuelle
Taux de période	2,30%
Phase d'amortissement	
Durée (en années)	25
Index	Livret A
Marge fixe sur index	0,60%
Taux d'intérêt	Livret A +0,6 %
Périodicité	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)
Modalité de révision	Double révisabilité
Taux de progressivité de l'échéance	0,00%

Il est toutefois précisé que :

- le taux d'intérêt appliqué sera celui en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt et sera révisé à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A, sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0% ;
- le taux de progressivité de l'échéance, compris entre -3% et 0,50%, sera actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat de prêt en cas de variation du taux du Livret A, et sera révisé à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A.

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 ces prêts 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 des emprunts suivants :
- . 358 076,00 € dans le cadre du PAM,

Cette délibération conforme au décret du 1er 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 1er 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 **14 AOUT 2025**

Par délégation du Conseil
D'Administration
Le Directeur Général
Par délégation,
La Responsable du Service
Finances



Stéphanie CHATELAIN