

Décision
du Directeur Général
en matière de financement

Décision n°57-25

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 - BOURDERIES ENERGIESPRONG - REHABILITATION - 224 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 :

- **BOURDERIES ENERGIESPRONG Réhabilitation – 224 logements collectifs**

ressort TVA incluse à : **24 731 902,68 €**
(soit 1 076 € TTC net / m² de SA)

II – Solution proposée

Il vous est proposé le plan de financement suivant :

. Subvention Nantes Métropole	=	3 584 000,00 €	14,49 %
. Subvention FEDER	=	1 344 000,00 €	5,43 %
. Subvention CD44	=	1 344 000,00 €	5,43 %
. Prêt CDC Eco-Prêt (30 ans taux du livret A - 0,25%)	=	7 392 000,00 €	29,89 %
. Prêt CDC PHBB (30 ans : 20 ans 0% et 10 ans taux de livret A + 0,60%)	=	2 240 000,00 €	9,06 %
. Apport provision gros entretien	=	266 392,50 €	1,08 %
. Fonds Propres	=	8 561 510,18 €	34,62 %

TOTAL = 24 731 902,68 € 100,00 %

Les subventions suivantes ont été accordées :

. Subvention Nantes Métropole	=	3 584 000,00 €
. Subvention FEDER	=	1 344 000,00 €
. Subvention CD44	=	1 344 000,00 €

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 des Dépôts et Consignations :

. Prêt CDC Eco-Prêt (30 ans taux du livret A - 0,25%)	=	7 392 000,00 €
. Prêt CDC PHBB (30 ans : 20 ans 0% et 10 ans taux de livret A + 0,60%)	=	2 240 000,00 €

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 **24 731 902,68 €** 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	Eco-Prêt
Montant	7 392 000,00 €
Durée de la période	Annuelle
Taux de période	1,45%
Phase d'amortissement	
Durée (en années)	30
Index	Livret A
Marge fixe sur index	-0,25%
Taux d'intérêt	Livret A -0,25 %
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.

Caractéristiques	PHBB	
Montant	2 240 000,00 €	
Durée d'amortissement (en années)	30	
Durée de la période	Annuelle	
Phase d'amortissement	Phase 1	Phase 2
Durée du différé d'amortissement (en mois)	240	-
Durée (en années)	20	10
Index	Taux fixe	Livret A
Marge fixe sur index	-	0,60%
Taux d'intérêt	0%	Livret A +0,6 %
Profil d'amortissement	Différé de 20 ans	Amortissement prioritaire
Taux de progression de l'amortissement	-	0%
Modalité de révision	-	Simple révisabilité
Périodicité	Annuelle	Annuelle

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 :

- . 7 392 000,00 € dans le cadre de l'Eco-Prêt,
- . 2 240 000,00 € dans le cadre du PHBB

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.

Envoyé en préfecture le 04/12/2025

Reçu en préfecture le 04/12/2025

Publié le 04/12/2025



DécID : 044-274400027-20251204-DFDG_57_25-BF

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

Nantes, le **04 DEC. 2025**

**Par délégation du Conseil
D'Administration
Le Directeur Général
Par délégation,
Le Directeur des Ressources
Financières**


François RIVET