

Décision  
du Directeur Général  
en matière de financement

**Décision n°40-24**

*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 – IMPASSE RAPHAEL - CONSTRUCTION NEUVE - 6 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, de la charge foncière et des honoraires, le prix de revient de l'opération :

- **IMPASSE RAPHAEL– Construction de 6 logements collectifs dont 2 PLUS ETAT, 2 PLAIR et 2 PLS**

ressort TVA incluse à ..... : **1 196 641,89 €**  
(soit 3 182€ TTC par m<sup>2</sup> de SU)

Il se décompose comme suit :

	<b>HT</b>	<b>TTC 5,5 et 10%</b>
TRAVAUX	766 751,20 €	832 099,38 €
CHARGE FONCIERE	165 065,63 €	178 252,49 €
HONORAIRES ET DIVERS	173 642,66 €	186 290,02 €
<b>PRIX DE REVIENT TOTAL</b>	<b>1 105 459,49 €</b>	<b>1 196 641,89 €</b>

**II – Solution proposée**

Il vous est proposé le plan de financement suivant :

Office Public de l'Habitat de la Métropole Nantaise

**Tél. : 02 40 67 07 07**

26 place Rosa Parks - BP 83618 - 44036 Nantes cedex 1

Siren : 274 400 027



. Subvention État	=	12 000,00 €	1,00 %
. Subvention Etat- Sobriété Foncière	=	31 000,00 €	2,59 %
. Subvention Nantes Métropole	=	50 000,00 €	4,18 %
. Titres participatifs Nantes Métropole	=	277 274,00 €	23,17 %
. Prêt CDC PLUS (40 ans taux du livret A + 0,60%)	=	65 535,00 €	5,48 %
. Prêt CDC PLUS Foncier (80 ans taux du livret A + 0,42%)	=	213 688,00 €	17,86 %
. Prêt CDC PLAI (40 ans taux du livret A - 0,20%)	=	55 757,00 €	4,66 %
. Prêt CDC PLAI Foncier (80 ans taux du livret A + 0,42%)	=	127 205,00 €	10,63 %
. Prêt CDC PLS (40 ans taux du livret A + 1,11%)	=	48 553,00 €	4,06 %
. Prêt CDC PLS Foncier (80 ans taux du livret A + 1,11%)	=	123 127,00 €	10,29 %
. Prêt CDC PLS complémentaire (40 ans taux du livret A + 1,11%)	=	180 002,89 €	15,04 %
. Fonds propres	=		
TOTAL	=	1 196 641,89 €	100,00 %

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

1°) Solliciter de l'État la subvention suivante :

- . 2 000,00 € au titre des logements PLUS
- . 10 500,00 € au titre des logements PLAIR
- . 6 000,00 € concernant la sobriété foncière au titre des logements PLUS
- . 6 000,00 € concernant la sobriété foncière au titre des logements PLAIR

2°) Solliciter de Nantes Métropole les subventions suivantes :

- . 12 000,00 € au titre des logements PLUS
- . 19 000,00 € au titre des logements PLAIR

3°) Solliciter de Nantes Métropole les titres participatifs suivants :

- . 25 000,00 € au titre des logements PLUS
- . 25 000,00 € au titre des logements PLAIR

4°) Demander la réalisation des prêts suivants à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations :

. Prêt CDC PLUS (40 ans taux du livret A + 0,60%)	=	277 274,00 €
. Prêt CDC PLUS Foncier (80 ans taux du livret A + 0,42%)	=	65 535,00 €
. Prêt CDC PLAI (40 ans taux du livret A - 0,20%)	=	213 688,00 €
. Prêt CDC PLAI Foncier (80 ans taux du livret A + 0,42%)	=	55 757,00 €
. Prêt CDC PLS (40 ans taux du livret A + 1,11%)	=	127 205,00 €
. Prêt CDC PLS Foncier (80 ans taux du livret A + 1,11%)	=	48 553,00 €
. Prêt CDC PLS complémentaire (40 ans taux du livret A + 1,11%)	=	123 127,00 €

5°) Solliciter la garantie de Nantes Métropole pour les emprunts susvisés

### III – Conclusion

. Vu l'exposé qui précède,

**LE DIRECTEUR GENERAL VALIDE,**

- . le prix de revient prévisionnel
- . le montant de 1 196 641,89 € 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 :



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

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 :

- . 277 274,00 € dans le cadre du PLUS,
- . 65 535,00 € dans le cadre du PLUS Foncier,
- . 213 688,00 € dans le cadre du PLAI,
- . 55 757,00 € dans le cadre du PLAI Foncier,
- . 127 205,00 € dans le cadre du PLS
- . 48 553,00 € dans le cadre du PLS foncier
- . 123 127,00 € dans le cadre du PLS complémentaire

Cette délibération conforme au décret du 1<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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

3°) de solliciter le subventionnement de l'Etat

4°) de solliciter le subventionnement de Nantes Métropole

5°) de solliciter les titres participatifs de Nantes Métropole

Nantes, le **12 DEC. 2024**

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



**François RIVET**