

Décision
du Directeur Général
en matière de financement

Décision n°11-25

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 – MOULIN DES HIORTS – REQUALIFICATION/RESIDENTIALISATION – 98 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 :

• MOULIN DES HIORTS Requalification-Résidentialisation – 98 logements collectifs

ressort TVA incluse à : **4 297 915 €**
(soit 43 856 € TTC net / m² de SA)

II – Solution proposée

Il vous est proposé le plan de financement suivant :

Subvention Nantes Métropole	=	430 000,00 €	10,01 %
Subvention ANRU Requalification	=	183 701,85 €	4,27 %
Subvention ANRU Residentialisation	=	160 072,95 €	3,72 %
Prêt CDC PAM (25 ans 3,00 %)	=	828 494,00 €	19,28 %
Prêt NPNRU Action Logement (20 ans 0,30 %)	=	1 506 509,27 €	35,05 %
Apport provision gros entretien	=	96 349,69 €	2,24 %
Fonds Propres	=	1 092 787,24 €	25,43 %

TOTAL = 4 297 915,00 € 100,00 %

Les subventions et prêt suivants ont été accordés :

. Subvention Nantes Métropole	=	920 000,00 €
. Subvention ANRU Requalification	=	183 701,85 €
. Subvention ANRU Résidentialisation	=	160 072,95 €
. Prêt NPNRU Action Logement (20 ans 0,30 %)	=	1 506 509,27 €

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 PAM (25 ans 3,00%)	=	828 494 €
-------------------------------	---	-----------

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 vente prévisionnel

. le montant de 4 297 915,00 € 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** un emprunt PAM d'un montant de 828 494 € dont les caractéristiques sont les suivantes :

Caractéristiques	PAM
Montant	828 494,00 €
Durée de la période	Annuelle
Taux de période	3,00%
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 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 :
- . 828 494,00 € dans le cadre du PAM,

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 **04 MARS 2025**

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

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



François RIVET