

Décision
du Directeur Général
en matière de financement

Décision n°13-25

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 - MONSELET - VEFA/VIR - CONSTRUCTION NEUVE - 10 LOGEMENTS COLLECTIFS PLS ULS - PRIX DE REVIENT ET PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNELS MODIFICATIFS - DEMANDE DE FINANCEMENT ET DE GARANTIE D'EMPRUNTS

Considérant que,

I – Argumentaire

En raison d'une modification du prix de revient, il convient d'actualiser le plan de financement de l'opération :

• **Monselet – 10 logements collectifs PLS ULS**

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

ressort TVA incluse à : **529 631,81 €**
(soit 1 079 € TTC 10% / m² de SU)

Il se décompose comme suit :

	HT	Net TTC 10 %
TOTAL ACQUISITION	428 184,20 €	471 002,62 €
TOTAL FRAIS D'ACTE ET DIVERS	53 299,26 €	58 629,19 €
PRIX DE REVIENT TOTAL	481 483,46 €	529 631,81 €

II – Solution proposée

Il vous est proposé le plan de financement suivant :

. Prêt CA PLS/ULS (15 ans 3,51%)	=	469 631,00 €	88,67 %
. Prêt Action Logement droit commun (40 ans 0,25%)	=	60 000,00 €	11,33 %
. Fonds Propres	=	0,81 €	0,00 %
TOTAL	=	529 631,81 €	100,00 %

Le prêt suivant a été accordé :

. Prêt AL droit commun (40 ans 0,25%)	=	60 000,00 €
---------------------------------------	---	-------------

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 du Crédit Agricole :

. Prêt CA PLS/ULS (15 ans 3,51%)	=	469 631,00 €
----------------------------------	---	--------------

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 **529 631,81 €** 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°) **du Crédit Agricole** un emprunt PLS/ULS d'un montant de 469 631,00 € dont les caractéristiques sont les suivantes :

. Taux	: 3,51%
. Durée	: 15 ans à compter de la date d'effet du contrat
. Progressivité des annuités	: 0% l'an indexé sur le livret A
. Différé d'amortissement	: néant

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

A 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 auprès du Crédit Agricole :

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 :

- 469 631,00 € dans le cadre du prêt Crédit Agricole PLS/ULS

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 24 MARS 2025

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


François RIVET