

Décision  
du Directeur Général  
en matière de financement

**Décision n°15-25**

*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 : LA CHAPELLE-SUR-ERDRE – ECHAPPÉE BELLE - VEFA - CONSTRUCTION NEUVE - 3 LOGEMENTS COLLECTIFS PLS/ULS - 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 :

- **ECHAPPEE BELLE – 3 logements locatifs sociaux collectifs PLS/ULS**

ressort TVA incluse à ..... : **173 928,94 €**  
(soit 938 € Net TTC par m<sup>2</sup> de SU)

Il se décompose comme suit :

	HT	Net TTC
ACQUISITION	148 452,50 €	163 297,75 €
HONORAIRES ET DIVERS	9 664,72 €	10 631,19 €
<b>PRIX DE REVIENT TOTAL</b>	<b>158 117,22 €</b>	<b>173 928,94 €</b>

## II – Solution proposée

Il vous est proposé le plan de financement suivant :

. Prêt CA PLS/ULS (15 ans 3,51%)	=	161 928,81 €	93,10 %
. Prêt Action Logement droit commun (40 ans 0,25%)	=	12 000,00 €	6.90 %
. Fonds Propres	=	0,13 €	0,00 %
<b>TOTAL</b>	=	<b>173 928,94 €</b>	<b>100,00 %</b>

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 PLS/ULS (15 ans 3,51%)	=	161 928,81 €
-------------------------------	---	--------------

2°) Solliciter la garantie de Nantes Métropole pour l'emprunt susvisé

3°) Demander la réalisation du prêt suivant à contracter auprès d'Action Logement :

. Prêt AL droit commun (40 ans 0,25%)	=	12 000,00 €
---------------------------------------	---	-------------

## III – Conclusion

. Vu l'exposé qui précède,

**LE DIRECTEUR GENERAL VALIDE,**

. le prix de revient prévisionnel

. le montant de **173 928,94 €** 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 161 928,81 € 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.

2°) **d'Action Logement** un emprunt de droit commun d'un montant de 12 000,00€ dont les caractéristiques sont les suivantes :

. Taux	: 0,25 %
. Durée	: 40 ans à compter de la date d'effet du contrat
. Progressivité des annuités	: 0% l'an indexé sur le livret A
. Différé d'amortissement	: 4 ans

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.

3°) 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 :

- 161 928,81 € dans le cadre du prêt Crédit Agricole PLS/ULS

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

Nantes, le **24 MARS 2025**

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



**François RIVET**