

**Décision  
 du Directeur Général  
 en matière de financement**  
  
**Décision n°49-25**

*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 – RESIDENCE SOCIALE GOUDY – MODULAIRES – CONSTRUCTION NEUVE - 55 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX COLLECTIFS - PRIX DE REVIENT ET PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNELS - 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 prévisionnel de l'opération :

- **RESIDENCE SOCIALE GOUDY – MODULAIRES – Construction neuve de 40 logements PLAIA et 15 logements PLAI**

ressort TVA incluse à..... : **5 198 307 €**

Il se décompose comme suit :

	HT	Net TTC
TOTAL TRAVAUX	3 808 012 €	4 017 453 €
TOTAL CHARGE FONCIERE	284 127 €	299 754 €
TOTAL HONORAIRES ET DIVERS	835 166 €	881 100 €
<b>PRIX DE REVIENT TOTAL</b>	<b>4 927 305 €</b>	<b>5 198 307 €</b>

QUADO-CHA 2014-07-V2-DEL

**II – Solution proposée**

Il vous est proposé le plan de financement suivant :

. Subvention Etat	=	1 834 000 €	35,28 %
. Subvention Nantes Métropole	=	385 000 €	7,41 %
. Subvention Action Logement	=	144 000 €	2,77 %
. Subvention Fonds Vert	=	98 000 €	1,89 %
. Prêt CDC PLAI (40 ans taux du livret A - 0,40%)	=	1 860 807 €	35,80 %
. Fonds propres	=	876 500 €	16,85 %
<b>TOTAL</b>	<b>=</b>	<b>5 198 307 €</b>	<b>100,00 %</b>

Les financements suivants ont été accordés :

. Subvention Etat	=	1 834 000 €
. Subvention Nantes Métropole	=	385 000 €
. Subvention Action Logement	=	144 000 €
. Subvention Fonds Vert	=	98 000 €

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 PLAI (40 ans taux du livret A - 0,40%)	=	1 860 807 €
---	---	-------------

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 **5 198 307 €** 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 l'emprunt suivant et selon les caractéristiques financières comme suit :

Caractéristiques	PLAI
Montant	1 860 807,00 €
Durée de la période	Annuelle
Taux de période	1,30%
<b>Phase d'amortissement</b>	
Durée (en années)	40
Index	Livret A
Marge fixe sur index	-0,40%
Taux d'intérêt	Livret A-0,4 %
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.

2°) de solliciter la garantie de Nantes Métropole pour les emprunts auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations :

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 :

. 1 860 807 € dans le cadre du PLAI,

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 **18 SEP. 2025**

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

**François RIVET**