

**Décision
du Directeur Général
en matière de financement**

Décision n°59-25

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 : SAINT HERBLAIN - VEFA LE GRAND CHENE - CONSTRUCTION NEUVE - 12 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX COLLECTIFS PLS - 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 :

• VEFA LE GRAND CHENE – Construction de 12 logements collectifs PLS

ressort TVA incluse à : **2 826 350,56 €**
 (soit 3 577€ Net TTC par m² de SU)

Il se décompose comme suit :

	HT	Net TTC
TOTAL ACQUISITION	2 382 400,00 €	2 620 640,00 €
TOTAL HONORAIRES ET DIVERS	187 009,60 €	205 710,56 €
PRIX DE REVIENT TOTAL	2 569 409,60 €	2 826 350,56 €

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°) d>Action Logement un emprunt de 36 000,00 € dont les caractéristiques sont les suivantes :

. Taux	: 0,25 %
. Durée	: 30 ans à compter de la date d'effet du contrat
. Progressivité des annuités	: 0 %
. Différé d'amortissement (capital uniquement)	: 4 ans

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 0,25%.

3°) de solliciter la garantie de Nantes Métropole pour les emprunts auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et d>Action Logement :

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 :
- 593 534,00 € dans le cadre du PLS,
- 847 905,00€ dans le cadre du PLS Foncier,
- 1 228 912,00 € dans le cadre du PLS complémentaire,
- 36 000,00 € dans le cadre Prêt Action Logement PLS.

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 15/12/2025

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

François RIVET

