

Décision
du Directeur Général
en matière de financement

Décision n°27/26

*Vu l'article R421-18 du C.C.H,
Vu la délibération n°2/17 du Conseil d'Administration du 18 janvier 2017, relative à la nomination du Directeur Général,
Vu la délibération n°10/26 du Conseil d'Administration du 13 mai 2026 relative à la délégation de compétence du Conseil d'Administration au Directeur Général,*

Objet : AMELIORATIONS 2026 – 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, le prix de revient de l'opération :

• **DIVERS TRAVAUX D'AMELIORATIONS 2026**

ressort TVA incluse à: 10 000 000 €

Il se décompose comme suit :

	NET TTC
Total travaux d'amélioration	10 000 000,00 €
PRIX DE REVIENT TOTAL	10 000 000,00 €

II – Solution proposée

Il vous est proposé le plan de financement suivant :

. Prêt Caisse d'Epargne Taux Fixe Maxi (30 ans 4.30%) = 10 000 000,00 € 100,00%

TOTAL = **10 000 000,00 € 100,00%**

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 de la Caisse d'Epargne :

. Prêt Caisse d'Epargne Taux Fixe Maxi (30 ans 4.30%) = 10 000 000,00 €

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

III – Conclusion

. Vu l'exposé qui précède,

LE DIRECTEUR GENERAL VALIDE,

. le prix de revient prévisionnel

. le montant de **10 000 000,00 €** 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 d'Epargne** un emprunt Taux Fixe d'un montant de 10 000 000 € dont les caractéristiques sont les suivantes :

Montant : 10 000 000 €

Durée : 30 ans

Taux d'intérêt : taux fixe maximum de 4.30%. L'opération fera l'objet d'une cotation selon les conditions du marché en vigueur lors d'une opération de topage

Base de calcul des intérêts : 30/360 jours

Mode d'amortissement du capital : linéaire

Périodicité des échéances : trimestrielle

Commission d'engagement : 0,10% du montant du prêt

Conditions de remboursement anticipé : remboursement anticipé total ou partiel possible à chaque date d'échéance, moyennant un préavis de trente (30) jours ainsi que le paiement d'une indemnité actuarielle non plafonnée.

Versement des fonds : versement en une seule fois dans les 7 jours qui suivent la date de signature du contrat.

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 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 de l'emprunt suivant :

- 10 000 000,00 € dans le cadre du prêt Caisse d'Epargne

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 d'Epargne

. d'autoriser le Directeur Général à signer les conventions de financement

Nantes, le 26 mai 2026

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

Marc PATAY

**Le directeur général,
Par délégation,**

**Le directeur des ressources financières
François RIVET**

