Envoyé en préfecture le 05/11/2026
Reçu en préfecture le 05/11/2026
Publié le 05/11/2026
ID : 044-274400027-20261029-DFDG_42_26-BF

Décision
du Directeur Général
en matière de financement

Décision n°42-26

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-JEAN-DE-BOISEAU - VEFA - NOËLLES DU PÉ - 2 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX INDIVIDUELS - 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 :

- **NOËLLES DU PÉ – Construction de 2 logements individuels PLS**

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 ..... : **588 608,00 €**
(soit 3 154€ Net TTC par m² de SU)

Il se décompose comme suit :

	HT	Net TTC
TOTAL ACQUISITION	491 641,17 €	540 805,29 €
TOTAL HONORAIRES ET DIVERS	44 277,58 €	47 802,71 €
PRIX DE REVIENT TOTAL	**535 918,75 €**	**588 608,00 €**

QUADO-CHA 2014-07-V2-DEL

Office Public de l'Habitat de la Métropole Nantaise
Tél. : 02 40 67 07 07
26 place Rosa Parks - BP 83618 - 44036 Nantes cedex 1
Siren : 274 400 027
www.nmh.fr

Envoyé en préfecture le 05/11/2026
Reçu en préfecture le 05/11/2026
Publié le 05/11/2026
ID : 044-274400027-20261029-DFDG_42_26-BF

Déc

II – Solution proposée

Il vous est proposé le plan de financement suivant :

. Prêt CDC PLS (40 ans taux du livret A + 1,11%)	=	123 608,00 €	21,00 %
. Prêt CDC PLS Foncier (80 ans taux du livret A + 1,11%)	=	176 582,00 €	30,00 %
. Prêt CDC PLS complémentaire (40 ans taux du livret A + 1,11%)	=	278 418,00 €	47,30 %
. Fonds propres	=	10 000,00 €	1,70 %
TOTAL	=	588 608,00 €	100,00 %

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 PLS (40 ans taux du livret A + 1,11%)	=	123 608,00 €
. Prêt CDC PLS Foncier (80 ans taux du livret A + 1,11%)	=	176 582,00 €
. Prêt CDC PLS complémentaire (40 ans taux du livret A + 1,11%)	=	278 418,00 €

2°) Solliciter la garantie de Nantes Métropole pour les emprunts susvisés

III – Conclusion

. Vu l'exposé qui précède,

LE DIRECTEUR GENERAL VALIDE,

. le prix de revient prévisionnel

. le montant de **588 608,00 €** 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 des Dépôts et Consignations les emprunts suivants et selon les caractéristiques financières comme suit :

Caractéristiques	PLS	PLS Foncier	CPLS
Montant	123 608,00 €	176 582,00 €	278 418,00 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	2,81%	2,81%	2,81%
Phase d'amortissement			
Durée (en années)	40	80	40
Index	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	1,11%	1,11%	1,11%
Taux d'intérêt	Livret A +1,11 %	Livret A +1,11 %	Livret A +1,11 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)
Modalité de révision	Double révisabilité	Double révisabilité	Double révisabilité
Taux de progressivité de l'échéance	0,00 €	0,00%	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% ;

Envoyé en préfecture le 05/11/2026
Reçu en préfecture le 05/11/2026
Publié le 05/11/2026
ID : 044-274400027-20261029-DFDG_42_26-BF

- 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 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 :

. 123 608,00 € dans le cadre du PLS,
. 176 582,00 € dans le cadre du PLS Foncier,
. 278 418,00 € dans le cadre du PLS complémentaire.

Cette délibération conforme au décret du 1er 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 1er 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 29 OCT. 2026

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

François RIVET