nantes métropole habitat

Envoyé en préfecture le 10/11/2026
Reçu en préfecture le 10/11/2026
Publié le 10/11/2026
ID : 044-274400027-20261110-DFDG_44_26-BF

Décision
du Directeur Général
en matière de financement

Décision n°44-26

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°10/26 du Conseil d'Administration du 13 mai 2026 relative à la délégation de compétence du Conseil d'Administration au Directeur Général,

Objet : SAINTE-LUCE-SUR-LOIRE - VEFA - TROIS CHÊNES - 2 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX INDIVIDUELS - 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 :

- **TROIS CHÊNES – Construction de 2 logements individuels PLS**

ressort TVA incluse à ..... : **545 406,07 €**
(soit 3 044€ Net TTC par m² de SU)

Il se décompose comme suit :

	HT	Net TTC
TOTAL ACQUISITION	459 836,00 €	505 819,60 €
TOTAL HONORAIRES ET DIVERS	35 987,70 €	39 586,47 €
PRIX DE REVIENT TOTAL	**495 823,70 €**	**545 406,07 €**

QUADO-CHA 2014-07-V2-DEL

Envoyé en préfecture le 10/11/2026
Reçu en préfecture le 10/11/2026
Publié le 10/11/2026
ID : 044-274400027-20261110-DFDG_44_26-BF

II – Solution proposée

Il vous est proposé le plan de financement suivant :

. Prêt CDC PLS (40 ans taux du livret A + 1,11%)	=	114 535,00 €	21,00 %
. Prêt CDC PLS Foncier (80 ans taux du livret A + 1,11%)	=	163 622,00 €	30,00 %
. Prêt CDC PLS complémentaire (40 ans taux du livret A + 1,11%)	=	267 249,00 €	49,00 %
. Fonds propres	=	0,07 €	0,00 %
TOTAL	=	545 406,07 €	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%)	=	114 535,00 €
. Prêt CDC PLS Foncier (80 ans taux du livret A + 1,11%)	=	163 622,00 €
. Prêt CDC PLS complémentaire (40 ans taux du livret A + 1,11%)	=	267 249,00 €

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 **545 406,07 €** 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	114 535,00 €	163 622,00 €	267 249,00 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	2,81%	2,81%	2,81%
Phase de préfinancement			
Durée (en mois)	24	24	24
Taux d'intérêt	2,81%	2,81%	2,81%
Règlement des intérêts	Capitalisation	Capitalisation	Capitalisation
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%

Envoyé en préfecture le 10/11/2026
Reçu en préfecture le 10/11/2026
Publié le 10/11/2026
ID : 044-274400027-20261110-DFDG_44_26-BF

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 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 :

. 114 535,00 € dans le cadre du PLS,
. 163 622,00 € dans le cadre du PLS Foncier,
. 267 249,00 € 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 10 NOV. 2026

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

François RIVET