



CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 21 SEPTEMBRE 2022

Présents

Monsieur DENIS, Président de TOURS HABITAT,

Monsieur ARNOULD, Madame BA-TALL, Madame BOUAKKAZ, Madame DJABER, Madame GOBLET, Madame GOLDANI-BLANCHET, Monsieur GRATEAU, Madame JOVENEUX, Monsieur MARTINS, Madame MERCIER, Monsieur MIRAULT, Monsieur MOURABIT, Madame MOSNIER, Madame QUINTON et Madame ROCHER, Administrateurs

Excusés

Monsieur DHENNE, dont le pouvoir a été attribué à Monsieur MARTINS
Monsieur LECONTE, dont le pouvoir a été attribué à Monsieur MIRAULT
Madame MORLEGHEM, qui n'a pas souhaité donner pouvoir
Monsieur VALLET,

Absents

Monsieur COMMANDEUR,
Monsieur FRANCOIS,
Madame MUNSCH MASSET,

Participaient également à cette séance

Monsieur SIMON, Directeur Général de TOURS HABITAT
Madame BARRANGER, Directrice des Ressources Humaines de TOURS HABITAT,
Monsieur FERREIRA, Directeur des Services à la Clientèle de TOURS HABITAT,
Madame HOSTACHE, Secrétaire Générale de TOURS HABITAT,
Madame LOISEAU, Directrice Financière et Comptable de TOURS HABITAT,
Monsieur MARCONNET, Directeur du Patrimoine de TOURS HABITAT,
Madame ROLLIN, Directrice du Développement et de l'Aménagement de TOURS HABITAT,
Madame THOMAS Brigitte, Secrétaire du CSE de TOURS HABITAT
Madame GUERREIRO DA COSTA, Adjointe de Service Habitat et Construction à la Direction
Départementale des Territoires,

Présidence de Monsieur Emmanuel DENIS

CHAMP DE MARS – REHABILITATION THERMIQUE DE 85 CHAMBRES ETUDIANTES : PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

(CM C/3)

Le Directeur Général et la Directrice Financière et Comptable rappellent au Conseil d'Administration que la réhabilitation thermique des 85 chambres étudiantes, situées en surélévation des bâtiments 1-3-4-5-6-7 de la Résidence du Champ de Mars a été programmée dans le Plan Stratégique de Patrimoine pour les années 2021-2022.

Cette opération de réhabilitation permettra, entre autres, l'amélioration des performances énergétiques par le remplacement des menuiseries extérieures, velux et portes palières, l'isolation des combles, le raccordement au réseau d'eau chaude général, le raccordement des logements sur le réseau de chaleur de Tours Ouest, la mise en place d'une ventilation ainsi que le remplacement des radiateurs électriques par des radiateurs à eau.

L'étude thermique réalisée montre que l'étiquette énergétique indicative des logements, avant travaux se situe en D pour les bâtiments 1 et 3 et E pour les bâtiments 4-5-6-7 et se situera en B et C après travaux.

Les lots « Menuiseries extérieures et intérieures » ont été attribués fin 2021 avec un ordre de service de démarrage des travaux en décembre 2021 pour les menuiseries extérieures. Le lot « couverture » a été désigné en avril 2022, puis le lot « chauffage-ventilation-plomberie » en juillet 2022.

Le prix de revient prévisionnel de ce programme s'établit à : 1 332 000 €

Son plan de financement prévisionnel est ainsi constitué :

Eco-Prêt CDC 25 ans (TLA-0.25)	1 089 000 €
Subvention TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE	110 500 €
Subvention ETAT (Plan de Relance)	108 290 €
Autofinancement	<u>24 210 €</u>
	1 332 000 €

De ce fait, pour le financement de cette opération, le Directeur Général est invité à réaliser, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, un Contrat de Prêt composé d'une Ligne du Prêt pour un montant total de 1 089 000 €, dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Ligne 1 du prêt 1

Ligne du Prêt :	Eco-Prêt réhabilitation
Montant :	1 089 000 euros
Durée totale de la Ligne du Prêt :	25 ans
-Durée de la phase de préfinancement:	
-Durée de la phase d'amortissement :	
Dont durée de la phase du différé d'amortissement :	
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt -0.25 % Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %

Profil d'amortissement :	Amortissement déduit avec intérêts différés
Modalité de révision :	Double révisabilité Limitée (DL)
Taux de progressivité des échéances :	de 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A) Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.



Après délibération, le Conseil d'Administration décide, à l'unanimité des Administrateurs ayant pris part aux votes, d'autoriser le Directeur Général, déléguataire dûment habilité :

- à signer seul le Contrat de Prêt réglant les conditions de ce Contrat et les demandes de réalisation de fonds auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations,
- à solliciter la garantie d'emprunt auprès de Tours Métropole Val de Loire et de la Ville de Tours.

**POUR EXTRAIT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
DU 21/09/2022 CERTIFIE CONFORME ET EXECUTOIRE,**

**LE DIRECTEUR GENERAL,
Grégoire SIMON**