AR CONTROLE DE LEGALITE : 037-351243076-20240207-CA070224_6-DE
en date du 09/02/2024 ; REFERENCE ACTE : CA070224_6

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 7 FEVRIER 2024

Présents

Monsieur DENIS, Président de TOURS HABITAT,
Madame GOBLET, Vice-Présidente de TOURS HABITAT

Madame BLUTEAU, Monsieur BOILLE, Monsieur GRATEAU, Monsieur MARTINS, Madame MERCIER, Monsieur MIRAULT, Madame MOSNIER, Monsieur MOURABIT, Madame QUINTON, Madame ROCHER, Monsieur THOMAS (en visio), et Monsieur VALLET, Administrateurs

Excusés

Madame BA-TALL, qui avait donné pouvoir à Madame QUINTON
Madame DJABER, qui avait donné pouvoir à Madame ROCHER
Monsieur FRANCOIS, qui avait donné pouvoir à Madame GOBLET
Madame JOVENEAUX, dont le pouvoir a été attribué à Monsieur BOILLE

Absents

Monsieur ARNOULD,
Monsieur LECONTE,

Participaient également à cette séance

Monsieur SIMON, Directeur Général de TOURS HABITAT
Monsieur BACLE, Directeur Proximité de TOURS HABITAT
Madame BARRANGER, Directrice des Ressources Humaines de TOURS HABITAT,
Madame HOSTACHE, Secrétaire Générale de TOURS HABITAT,
Madame LOISEAU, Directrice Financière et Comptable de TOURS HABITAT,
Madame ROLLIN, Directrice Développement et Patrimoine de TOURS HABITAT,
Madame VIVIER, Directrice Gestion Locative de TOURS HABITAT,

Monsieur MAUPERIN, Chef de Service Habitat et Construction à la Direction Départementale des Territoires,
Madame FROMIAU Sandrine, Secrétaire du CSE de TOURS HABITAT

Présidence de Monsieur Emmanuel DENIS, Président.

RESIDENCE JOLIVET – REHABILITATION DE 73 PAVILLONS : PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

(Jolivet C/3)

Le Directeur Général et la Directrice Financière et Comptable rappellent au Conseil d'Administration que cette résidence, composée de 73 pavillons, construite comme une « cité jardin », dont le principe est de positionner les pavillons autour d'une place centrale, va faire l'objet d'une réhabilitation.

Les travaux consistent en un important programme d'isolation par l'extérieur (Isolation des façades, fermeture et isolation des porches par des châssis vitrés, remplacement des châssis de toit par des châssis double vitrage type Velux) associé à une réhabilitation intérieure (remplacement des tableaux électriques, remplacement des équipements sanitaires et réfection des peintures et des sols des salles de bains et WC) et un complément d'isolation des combles, rampants et planchers.

Grâce à ces travaux d'isolation, les DPE qui présentaient une étiquette E et F avant travaux verront cette dernière ramenée à C après travaux.

Le prix de revient prévisionnel de ce programme s'établit à : 3 484 508.70 €

Le plan de financement prévisionnel est ainsi constitué :

Subvention Etat (Plan de relance)	43 860.00 €
Subvention Tours Métropole VL	94 900.00 €
Eco-prêt CDC 25 ans (TLA-0.25 %)	1 207 500.00 €
Prêt PAM CDC 25 ans (TLA+0.60 %)	1 639 798.00 €
Autofinancement (dont PGE 150 000 €)	498 450.70 €
	3 484 508.70 €

De ce fait, pour le financement de ces opérations, le Directeur Général est invité à réaliser, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, un Contrat de Prêt composé de 2 Lignes du Prêt pour un montant total de 2 847 298 € dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Ligne 1 du prêt 1

Ligne du Prêt : **Montant :**	*Eco-prêt* 1 207 500 euros
Durée totale de la Ligne du Prêt : **-Durée de la phase de préfinancement:** **-Durée de la phase d'amortissement :** *Dont durée de la phase du différé d'amortissement :*	*25 ans*
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 :	▪ **Echéance prioritaire avec intérêts différés**
Modalité de révision :	*Double révisabilité (DR)*
Taux de progressivité des échéances :	- 0,50 % (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 -0.5 %.*

Ligne 2 du prêt 1

Ligne du Prêt : **Montant :**	*Prêt PAM réhabilitation* 1 639 798 euros
Durée totale de la Ligne du Prêt : **-Durée de la phase de préfinancement:** **-Durée de la phase d'amortissement :** *Dont durée de la phase du différé d'amortissement :*	*25 ans*
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 +0.60 % *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 :	▪ **Echéance prioritaire avec intérêts différés**
Modalité de révision :	*Double révisabilité (DR)*
Taux de progressivité des échéances :	- 0,50 % (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 -0.5 %.*

Après délibération, le Conseil d'Administration décide, à l'unanimité des Administrateurs ayant pris part au vote, (Mme MOSNIER représentant la Caisse des Dépôts et Consignations ayant exercé son obligation de déport), d'autoriser le Directeur Général, délégataire 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 07/02/2024 CERTIFIE CONFORME ET EXECUTOIRE,

LE DIRECTEUR GENERAL,
Grégoire SIMON

TOURSHABITAT
OPH de Tours Métropole Val de Loire

Signé électroniquement par :
Grégoire SIMON
Le 09/02/2024 à 10:59