



## CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 19 SEPTEMBRE 2025

### Présents

Monsieur DENIS, Président de Tours Métropole Habitat,  
Madame GOBLET, Vice-Présidente de Tours Métropole Habitat

Madame BA-TALL, Madame BLUTEAU, Monsieur BOILLE, Monsieur CHANDENIER, Madame DJABER,  
Monsieur GRATEAU, Madame JOVENEUX, Madame LEMAURE, Monsieur MARTINS, Madame  
MERCIER, Monsieur MIRAULT, Madame MOREAU, Monsieur MOURABIT, Madame QUINTON,  
Administrateurs.

### Excusés

Monsieur BRIMOU, dont le pouvoir a été attribué à Mme BLUTEAU,  
Monsieur THOMAS.

### Absents

Monsieur ARNOULD, Monsieur LECONTE, Madame MOSNIER, Monsieur VALLET et le Syndicat CGT

### Participaient également à cette séance

Monsieur SIMON, Directeur Général de Tours Métropole Habitat  
Monsieur BACLE, Directeur Proximité de Tours Métropole Habitat,  
Madame DROUET, Directrice des Ressources Humaines de Tours Métropole Habitat,  
Madame HOSTACHE, Secrétaire Générale de Tours Métropole Habitat,  
Madame LOISEAU, Directrice Finances-Comptabilité de Tours Métropole Habitat,  
Madame ROLLIN, Directrice Développement et Patrimoine de Tours Métropole Habitat,  
Madame VIVIER, Directrice Gestion Locative de Tours Métropole Habitat,  
Monsieur VIEILLERIBIERE, Chef du Pôle SPuRLo à la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des  
Solidarités d'Indre-et-Loire,  
Madame GUERREIRO-DA-COSTA, JEANDROT, Adjointe de Chef de service Habitat et Construction à la  
Direction Départementale des Territoires,  
Madame FROMIAU, Secrétaire du CSE de Tours Métropole Habitat

**Présidence de Monsieur DENIS, Président**

## SUIVI DE L'EPRD 2025 – DECISION MODIFICATIVE N°1

(A/311)

Le Directeur Général et la Directrice Financière et Comptable rappellent au Conseil d'Administration que, lors de la séance du 11 décembre 2024, il avait approuvé le budget (EPRD) 2025, avec un résultat excédentaire de 75 338 €.

Il est nécessaire d'effectuer, sur les Sections Fonctionnement et Investissement, des transferts de comptes à comptes et décisions modificatives sur le budget 2025 entraînant :

- la diminution de dépenses et de recettes d'investissement suite à des reports de travaux et des surcoûts constatés lors des consultations des entreprises,
- des réajustements sur les comptes de fonctionnement.

A partir du diaporama joint en annexe, la Directrice Financière et Comptable commente les différentes modifications apportées aux Sections Fonctionnement et Investissement, à savoir :

### Concernant la Section Fonctionnement

Le montant de la Décision Modificative s'élève à + 402 950 € en dépenses et à + 455 095 € en recettes, portant un résultat prévisionnel à + **127 483 €**.

Les principales modifications sont :

Chapitre 60 : -1 108 k€, dont – 1 100 k€ de diminution des dépenses de stock (compte 33) notamment dû au décalage de l'appel d'offres de travaux des PSLA à Rochecorbon et le décalage de la livraison PSLA Logerie à Parçay Meslay, d'où la répercussion sur les comptes de variations des stocks en recettes (compte 71) : sans incidence sur le résultat et – 8 k€ en dépenses de fournitures avec incidence sur résultat

Chapitres 61-62-63-64 : - 159 k€ = travaux en moins sur l'entretien courant et prestations de service : incidence Résultat

Chapitre 61521 : + 1 994 k€, dont + 2 070 k€ de travaux de PGE dans les logements et Foyers, notamment sur les travaux de la Résidence Universitaire Technopole basculés de l'investissement au fonctionnement, car reprise de dotation en Fonctionnement (compte 78) : sans incidence sur le résultat et – 76 k€ de travaux d'entretien dans les communs sans PGE avec incidence sur résultat

Chapitre 66 : - 550 k€ baisse du taux du Livret A au 01/08/2025 à 1,70 %, baisse plus importante que les prévisions faites au Budget (2,5 % au 01/02/2025) : Incidence sur résultat

Chapitre 67 : 30 k€ Décalage de dépenses sur la démolition des Bâts 31 et 30 au Sanitas en 2025 et dépenses de sinistres plus importantes - contrepartie en 77 avec la baisse de la subvention NPNRU et augmentation des indemnités de remboursement sinistres : incidence sur résultat

Chapitre 675 : -115 k€ VNC Report en 2026 de la cession du terrain au Sanitas à Concept – Ty et baisse des prévisions de ventes HLM (- 840 k€ en recettes en 775) : Incidence sur Résultat

Chapitre 68157 : 1 000 k€ répercussion de la programmation sur 5 ans des travaux de ravalement et CE dotées en fin 2024 : Incidence sur le résultat

Chapitre 69 : -100 k€ IS suite report de la vente des terrains à bâtir à Rochecorbon + terrain Sanitas Concept –Ty : Incidence sur le résultat

Chapitre 063 : charges récupérables -589 k€

Réajustement du budget d'Electricité, chauffage, robinetterie et compteurs EF-EC-EV suite aux nouveaux marchés attribués en 2025 - contrepartie en chapitre 703 en prenant en compte le taux de vacance moyen annuel des logements : peu d'incidence sur le résultat.

Total Dépenses : 403 k€ en dépenses, dont incidence sur le résultat : - 22 k€.
--

Chapitres 70 et 71 : + 1 655 k€ = Décalage en 2026 des ventes des terrains à bâtir sur Rochecorbon – 242 k€, mais en 2025 levées d'option de 10 logements PSLA Parc Cœur et vente du dernier logement de l'Envol + 1 800 k€ et contrepartie en chapitre 71 – 1591 k€ : incidence sur le résultat à hauteur de -33 k€ (Marge - 130 k€ sur terrains Rochecorbon + 100 k€ sur PSLA Parc Cœur et l'Envol) + 97 k€ loyers complémentaires suite nouvelles conventions de téléphonie : incidence sur le résultat + 97 k€

Chapitres 704 et 75 : 1 036 k€ – 215 k€ = 821 k€ Baisse du taux de la RLS Nette en 2025 à compter du 01/06/2025 à 3,65 % au lieu de 4,70 % prévu au budget : Incidence sur le résultat

Chapitre 74 : -85 k€ remboursement de la subvention département AVP 2023-2024 : incidence sur le résultat

Chapitre 76 : -100 k€ d'intérêts du placement sur le livret A de la trésorerie suite baisse du taux au 01/08/2025 : Incidence sur le résultat

Chapitres 77 et 79 : + 190 k€, dont + 200 k€ dégrèvement TFPB et – 10 k€ (décalage subvention démolition Bâts 30-31 (- 400 k€) + indemnités remboursement sinistres (+ 390 k€)) : incidence sur le résultat + 5 k€ de transfert de charges

Chapitre 775 : - 840 k€ report de la cession du terrain Sanitas Concept – Ty en 2026 et de 3 ventes HLM : Incidence sur le résultat

Chapitre 78157 : +2 070 k€ Reprise dotations des travaux en PGE lgts + foyers : pas incidence sur le résultat

Chapitre 703 : - 569 k€ contrepartie en chapitre 063 en prenant en compte le taux de vacance moyen annuel des logements –incidence sur résultat -20 k€

Total Recettes + 455 k€, dont Incidence sur le résultat = 30 k€ soit + 52 k€ de résultat
--

\*

### Concernant la Section Investissement

Le montant de la Décision Modificative s'élève à – 2 204 000 € en dépenses et à - 4 532 855 € en recettes entraine un prélèvement du fonds de roulement à 1 977 595 €, entre autres :

#### En dépenses :

- Sur les immobilisations corporelles : - **3 500 k€**
- 1 900 k€ transfert des dépenses RU Technopole sur le compte Travaux de gros d'entretien avec PGE des Foyers en fonctionnement
- 700 k€ report des travaux Résidentialisation du NPNRU démarrage octobre 2025 au lieu d'avril 2025 prévu au budget, et de la Réhabilitation Desmoulins en 2026.

- 730 k€ report travaux VMC Général Renault et Fontaines et remplacement des gardes-corps des Rives du Cher, mais travaux complémentaires d'étanchéité des terrasses au Sanitas et Rives du Cher.
- 175k€ décalage de la consultation des entreprises de l'opération de construction Chanoine Marcault
- Remboursement dettes financières : + 1 300 k€ Remboursement anticipé de l'emprunt PSLA Parc Cœur suite aux levées d'option

En recettes :

- 4 500 k€ de souscription d'emprunts et + 1 100 K€ de subventions (notification des subventions NPNRU des opérations de Réhabilitation des Bâts 28-29-30 sur 2025)

Sur les comptes de stock

- 1 100 k€ Diminution des dépenses de stock (compte 33) notamment décalage de l'Appel d'Offres des travaux PSLA Rochecorbon + décalage livraison PSLA Logerie

Le détail de ces opérations comptables est joint également en annexe.



Après délibération, le Conseil d'Administration décide, à l'unanimité des Administrateurs ayant pris part au vote, d'autoriser le Directeur Général à effectuer, pour les Sections « Fonctionnement » et « Investissement », des transferts de Comptes à Comptes et Décisions Modificatives sur le budget initial 2025, voté lors du Conseil d'Administration du 11 décembre 2024.

**POUR EXTRAIT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION  
DU 19/09/2025 CERTIFIE CONFORME ET EXECUTOIRE,**

**LE DIRECTEUR GENERAL,  
Grégoire SIMON**