



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

FINANCEMENT DES INVESTISSEMENTS DE REMPLACEMENT DE COMPOSANTS

(C/3)

Le Directeur Général et la Directrice Financière et Comptable rappellent au Conseil d'Administration, que dans le cadre du programme d'investissement de remplacement de composants (menuiseries extérieures, rénovation des ascenseurs, étanchéité des terrasses, rénovation des couvertures) budgété à hauteur de 60 000 000 d'euros sur 10 ans (2017-2026), le financement de ces travaux est réalisé par emprunt à hauteur de 85 %, le reste en fonds propres et subventions éventuelles.

Toutefois, ces travaux se décomposant en de multiples opérations par cités et par nature de composants, il a été retenu de contracter les emprunts au moment de la mise en service de ces derniers.

De ce fait, les opérations suivantes ayant été mises en services en 2024, elles seront couvertes par un emprunt de :

• Réfection partielle étanchéité terrasses – Bât 08 Rives du Cher	53 000 €
• Rénovation des Ascenseurs – Cités diverses	800 000 €
• Réhabilitation des pavillons (4 Général Renault et 1 Félix Faure)	<u>277 000 €</u>
	1 130 000 €

De plus, des consultations ont été lancées concernant des travaux budgétés sur l'exercice 2025, notamment :

- Résidence Général Renault, avec l'installation VMC, l'isolation des combles, planchers et vides sanitaires pour un montant de 700 000 €.

Le montant global de ces travaux s'élève à **1 830 000 €**, financés comme suit :

Prêt PAM CDC 25 ans (TLA+0.60 %)	1 700 000 €
Autofinancement	<u>130 000 €</u>
	1 830 000 €

De ce fait, pour le financement de ces travaux, le Directeur Général est invité à réaliser auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, un Contrat de Prêt composé de 1 Ligne de Prêt pour un montant total de 1 700 000 € ; dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Ligne 1 du prêt 1

Ligne du Prêt :	Prêt PAM réhabilitation
Montant :	1 700 000 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 :	Trimestrielle
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 aux votes, 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 19/09/2025 CERTIFIE CONFORME ET EXECUTOIRE,**

**LE DIRECTEUR GENERAL,
Grégoire SIMON**