



CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 23 OCTOBRE 2025

Présents

Madame GOBLET, Vice-Présidente de Tours Métropole Habitat

Madame BA-TALL, Monsieur BOILLE, Monsieur BRIMOU (visio), Monsieur CHANDENIER, Madame DJABER, Monsieur GRATEAU, Madame LEMAURE, Monsieur MARTINS, Madame MERCIER, Monsieur MIRAULT, Madame MOREAU, Monsieur MOURABIT, Madame QUINTON, et Monsieur VALLET Administrateurs.

Excusés

Monsieur DENIS, Président de Tours Métropole Habitat, qui avait donné pouvoir à Madame GOBLET, Vice-Présidente,

Madame BLUTEAU, dont le pouvoir a été attribué à Madame QUINTON

Monsieur LECONTE, dont le pouvoir a été attribué à Monsieur BOILLE

Madame JOVENEUX, dont le pouvoir a été attribué à Madame MOREAU

Monsieur THOMAS dont le pouvoir a été attribué à Madame DJABER

Madame MOSNIER, qui n'a pas donné de pouvoir

Madame VIVIER, Directrice Gestion Locative de Tours Métropole Habitat,

Absents

Monsieur ARNOULD 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,

Monsieur VIEILLERIBIERE, Chef du Pôle SPuRLo à la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités d'Indre-et-Loire,

Monsieur MAUPERIN, Chef de service Habitat et Construction à la Direction Départementale des Territoires,

Madame FROMIAU, Secrétaire du CSE de Tours Métropole Habitat

Présidence de Madame GOBLET, Vice-Présidente,

ADHESION IRREVOCABLE AU REGIME D'ASSURANCE CHOMAGE

(A/4)

Le Directeur Général et la Directrice des Ressources Humaines indiquent au Conseil d'Administration que Tours Métropole Habitat, Etablissement Public à caractère Industriel et Commercial, est historiquement en auto-assurance chômage. A ce titre, l'Office finance directement l'indemnisation des demandeurs d'emploi issus de ses effectifs, en application des articles L.5424-1 et L.5424-2 du Code du Travail et aucune cotisation à l'UNEDIC n'est due.

Ils précisent que les employeurs publics, non soumis de plein droit à l'assurance chômage, peuvent adhérer au régime UNEDIC, soit à titre révocable (contrat de 6 ans renouvelable, avec période de stage de 6 mois), soit à titre irrévocable.

Or, une jurisprudence récente (Cour de cassation Civ 2, 26 septembre 2024 N°22-19437), décision relative aux EPIC, conduit à considérer que les OPH ne peuvent plus prétendre à la réduction générale des cotisations patronales dite « réduction Fillon », excepté s'ils adhèrent de façon irrévocable au régime d'assurance chômage. L'option irrévocable constitue donc le seul choix légalement et financièrement sécurisé.

Par courrier en date du 31 janvier 2025, la Direction de la Sécurité Sociale a confirmé à la Fédération des Offices Publics de l'Habitat les modalités d'application des allègements généraux de cotisations patronales dans les OPH.

Par tolérance, l'application des réductions demeure possible jusqu'au 31/12/2025 que l'Office ait adhéré ou non au régime d'assurance chômage.

En revanche, à compter du 1^{er} janvier 2026, les réductions ne seront applicables qu'à condition d'avoir adhéré, de façon irrévocable, au régime d'assurance chômage.

La Directrice des Ressources Humaines présente ci-dessous les opportunités de ce changement et les conséquences financières pour l'Office :

Opportunités du changement	Conséquences financières
<ul style="list-style-type: none">• Sécuriser juridiquement le régime applicable à Tours Métropole Habitat et continuer à bénéficier de la réduction Fillon.• Mutualiser le risque chômage avec l'ensemble des employeurs couverts par l' UNEDIC.• Alléger la gestion interne : fin de la liquidation et du suivi des allocations chômage (gérées par France Travail pour le compte de l' UNEDIC).• Lisibilité budgétaire : charges de cotisations corrélées à la masse salariale (taux fixe), en substitution aux provisions et charges variables liées aux fins de contrat.• Adhésion irrévocable : Prise en charge de l'indemnisation dès la date d'effet par l'UNEDIC (soit au 1/01/2026). Choix permanent (non réversible).	<ul style="list-style-type: none">• À compter du 1^{er} janvier 2026, Tours Métropole Habitat versera une cotisation patronale de 4,00 % sur les rémunérations brutes dans la limite de 4 fois le plafond de sécurité sociale (taux au 01/05/2025).• Les dépenses liées à l'auto-assurance (provisions/risques ARE) disparaîtront, à l'exception du temps de la liquidation des droits ARE en cours.• La charge devient corrélée à la masse salariale plutôt qu'aux fins de contrats/indemnisations. Le coût annuel dépendra de la masse salariale assujettie.• Diminution du risque contentieux « chômage » porté par Tours Métropole Habitat (recours indemnitaire).

Au titre de l'année 2026, le montant estimé de cette assurance chômage s'élèverait à près de 400 k€ au titre des charges patronales.

Il est précisé qu'il n'y a aucune incidence sur les charges salariales.



Après délibération, le Conseil d'Administration donne son accord de principe pour l'adhésion, à titre irrévocable, au régime d'assurance chômage à compter du 1^{er} janvier 2026, et décide, à l'unanimité des Administrateurs prenant part aux votes, d'autoriser le Directeur Général à signer tous documents et à accomplir toutes les formalités nécessaires auprès de l'URSSAF et de FRANCE TRAVAIL, afin de rendre effective l'adhésion à la date prévue.

La présente délibération sera notifiée à l'URSSAF et aux autorités compétentes.

**POUR EXTRAIT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
DU 23/10/2025 CERTIFIE CONFORME ET EXECUTOIRE,**

**LE DIRECTEUR GENERAL,
Grégoire SIMON**