



CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 11 DECEMBRE 2025

Présents

Madame GOBLET, Vice-Présidente de Tours Métropole Habitat

Madame BA-TALL, Monsieur BOILLE, Monsieur CHANDENIER, Madame DJABER, Madame JOVENEUX, Monsieur LECONTE, 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, qui avait donné pouvoir à Madame QUINTON

Monsieur BRIMOU, dont le pouvoir a été donné à Monsieur CHANDENIER,

Madame HERVE, qui n'a pas souhaité donner de pouvoir

Monsieur GRATEAU, dont le pouvoir a été attribué à Monsieur MARTINS

Monsieur THOMAS,

Absents

Monsieur ARNOULD

Madame MOSNIER,

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,

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,

TOURS - VEFA LES CASERNES – CONSTRUCTION DE 15 LOGEMENTS COLLECTIFS -PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

(Casernes C/3)

Le Directeur Général et la Directrice Financière et Comptable rappellent au Conseil d'Administration que, lors de sa séance du 16 mai 2025, il avait été présenté le financement pour l'opération de 15 logements collectifs financés en 3 PLAI, 3 PLUS et 9 PLS en ULS.

Tours Métropole Habitat (OPH) fera l'acquisition de la totalité en usufruit des biens et TONUS TERRITOIRE fera l'acquisition de la totalité en nue-propriété des biens.

La signature de l'acte authentique de VEFA entre le Promoteur GA PROMOTION, TONUS TERRITOIRE et Tours Métropole Habitat est prévue courant décembre.

Le prix de revient total et prévisionnel de cette opération de 1 019 443 € avait été présenté selon le plan de financement prévisionnel établi comme suit :

| | |
|---|---------------------|
| Subvention Etat | 9 600.00 € |
| Subvention Etat (petits logements) | 3 024.00 € |
| Subvention Etat (matériaux bio sourcés) | 16 000.00 € |
| Subvention Tours Métropole Val de Loire | 15 000.00 € |
| Subvention Tours Métropole Val de Loire (matériaux bio sourcés) | 26 666.66 € |
| Subvention Tours Métropole Val de Loire (commune SRU) | 2 666.34 € |
| Subvention Armée | 70 000.00 € |
| Prêt CDC PLAI Construction (TLA-0.40%) | 155 334.00 € |
| Prêt CDC PLUS Construction (construction verte : TLA+0.20%) | 142 786.00 € |
| Prêt CDC PLS Construction (TLA+1.11%) | <u>578 365.00 €</u> |
| | 1 019 442.00 € |

En date du 20/10/2025, la Caisse des Dépôts et Consignations a transmis son accord pour contribuer au financement de cette opération, mais demande que soit décomposé le Prêt PLS en deux lignes, pour notifier le contrat de prêt, modifiant ainsi le plan de financement :

| | |
|---|---------------------|
| Subvention Etat | 9 600.00 € |
| Subvention Etat (petits logements) | 3 024.00 € |
| Subvention Etat (matériaux bio sourcés) | 16 000.00 € |
| Subvention Tours Métropole Val de Loire | 15 000.00 € |
| Subvention Tours Métropole Val de Loire (matériaux bio sourcés) | 26 666.66 € |
| Subvention Tours Métropole Val de Loire (commune SRU) | 2 666.34 € |
| Subvention Armée | 70 000.00 € |
| Prêt CDC PLAI Construction (TLA-0.40%) | 155 334.00 € |
| Prêt CDC PLUS Construction (construction verte : TLA+0.20%) | 142 786.00 € |
| Prêt CDC PLS Construction (TLA+1.11%) | 338 826.00 € |
| Prêt CDC PLS Complémentaire (TLA+1.11%) | <u>239 539.00 €</u> |
| | 1 019 442.00 € |

€

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 de 4 Lignes du Prêt pour un montant total de 876 485 €, dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Ligne 1 du Prêt 1

| | |
|---|--|
| Ligne du Prêt : | PLAI Construction |
| Montant : | 155 334 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 : | 18 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 -0.40 % 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 prioritaires |
| Modalité de révision : | Double révisabilité (DR) |
| Taux de progressivité des échéances : | -0.50 % |

Ligne 2 du prêt 1

| | |
|---|--|
| Ligne du Prêt : | PLUS Construction (construction verte) |
| Montant : | 142 786 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 : | 18 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 +0.20 % 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 prioritaires |
| Modalité de révision : | Double révisabilité (DR) |
| Taux de progressivité des échéances : | -0.50 % |

Ligne 3 du prêt 1

| | |
|---|--|
| Ligne du Prêt : | PLS Construction |
| Montant : | 338 826 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 : | 18 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 +1.11 % 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 prioritaires |
| Modalité de révision : | Double révisabilité (DR) |
| Taux de progressivité des échéances : | -0.50 % |

Ligne 4 du prêt 1

| | |
|---|--|
| Ligne du Prêt : | PLS Complémentaire |
| Montant : | 239 539 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 : | 18 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 +1.11 % 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 prioritaires |
| Modalité de révision : | Double révisabilité (DR) |
| Taux de progressivité des échéances : | -0.50 % |



Après délibération, le Conseil d'Administration décide, à l'unanimité des Administrateurs ayant pris part au vote, d'autoriser son 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 11/12/2025 CERTIFIE CONFORME ET EXECUTOIRE,**

**LE DIRECTEUR GENERAL,
Grégoire SIMON**