



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,

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 78 millions sur 10 ans (2017-2026), le financement de ces travaux est réalisé par emprunt jusqu'à 85 %, le reste en fonds propres et subventions éventuelles.

Suite aux résultats des consultations, il est présenté le prix de revient des opérations suivantes prévues au budget 2025 :

- Résidence des Fontaines : travaux de remplacement des extracteurs et réseaux VMC en combles des bâtiments barres n°7 à 21, pour un montant de 760 000 €,
- Résidence des Rives du Cher : travaux de remplacement des garde-corps et ravalement des façades des bâtiments 1 à 3, puis 5 à 9, pour un montant de 3 700 000 €.

Le montant global de ces travaux s'élève à **4 460 000 €** ; ces travaux seront financés comme suit :

Prêt PAM CDC 20 ans (TLA+0.60 %)	2 960 000 €
Autofinancement (PGE Ravalement)	1 500 000 €
	4 460 000 €

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 2 960 000 €, dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Ligne 1 du prêt 1

Ligne du Prêt :	Prêt PAM réhabilitation
Montant :	2 960 000 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 :	20 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, 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 11/12/2025 CERTIFIE CONFORME ET EXECUTOIRE,**

**LE DIRECTEUR GENERAL,
Grégoire SIMON**

