



CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 05 FEVRIER 2026

Présents

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

Madame BA-TALL, Monsieur BOILLE, Madame DJABER, Monsieur GRATEAU, Madame HERVE,
Madame JOVENEAUX, Madame LEMAURE, Monsieur MARTINS, Madame MERCIER, Monsieur
MIRAUT, Madame MOREAU, Monsieur MOURABIT, Madame QUINTON, et Monsieur VALLET
Administrateurs.

Excusés

Madame BLUTEAU, qui avait donné pouvoir à Mme BA-TALL
Monsieur BRIMOU, dont le pouvoir a été attribué à Mme MOREAU
Monsieur CHANDENIER, qui avait donné pouvoir à Mme LEMAURE
Monsieur THOMAS, qui avait donné pouvoir à Mr MARTINS

Absents

Monsieur ARNOULD
Monsieur LECONTE,
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 Monsieur DENIS, Président,

ROCHECORBON - RESIDENCE LA VALLEE : FIXATION DU PRIX DES LOYERS ET INTEGRATION DANS LA GRILLE D'IMMEUBLES

(G/100)

Le Directeur Général et la Directrice Gestion Locative indiquent au Conseil d'Administration que l'Office va prochainement réceptionner l'opération LA VALLEE située 11 allée du Fer à Cheval à ROCHECORBON (37210), comprenant 20 logements intermédiaires (superposés avec accès individuel) : 10 Types 4 PMR et 10 Types 5.

L'opération, financée par l'intermédiaire de Prêt Locatif Social (PLS) et Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI), comprend 14 PLS et 6 PLAI.

Après avoir effectué l'étude d'équilibre de gestion de cette opération, le Directeur Général propose de fixer le prix du loyer 6.12 €/m² SU (corrélé par le coefficient de structure) pour les PLAI et à 10,74 €/m² SU pour les PLS (corrélé par le coefficient de structure) correspondant au loyer maximum de la convention APL, soit :

Typologie	Financement	Surface Habitable m ²	Surface Utile	Loyer (hors charges)
T4	PLAI	81.68	82.43	516.85
T5	PLAI	98.65	104.39	627.64
T4	PLAI	82.04	82.79	518.67
T5	PLAI	100.05	105.79	634.73
T4	PLAI	82.14	82.89	519.18
T5	PLAI	100.09	105.47	633.09
T4	PLS	82.27	83.02	915.54
T5	PLS	102.81	108.72	1144.17
T4	PLS	83.04	83.79	922.61
T5	PLS	102.82	108.83	1144.92
T4	PLS	82.98	83.73	921.85
T5	PLS	102.93	108.84	1145.24
T4	PLS	82.48	83.23	917.63
T5	PLS	103.10	108.79	1144.56
T4	PLS	82.35	83.10	916.26
T5	PLS	102.74	108.45	1141.50
T4	PLS	82.66	83.41	919.23
T5	PLS	102.59	108.50	1141.94
T4	PLS	82.23	82.98	915.19
T5	PLS	102.64	108.36	1141.02

Compte tenu de la situation de cette opération et de sa qualité intrinsèque, il est proposé de l'intégrer dans la catégorie I du classement du patrimoine de la Convention d'Utilité Sociale.

Chaque maison dispose d'un jardin d'une surface comprise entre 15 et 90 m² et de 2 places de stationnement aériennes.

Le loyer des jardins d'une surface inférieur à 20 m² est fixé à 10 €, et à 20 € pour les jardins d'une surface comprise entre 20 et 80 m² et 30 € pour les surfaces supérieures.



Après délibération, le Conseil d'Administration décide, à l'unanimité des Administrateurs ayant pris part aux votes, d'accepter les prix de loyers ainsi indiqués et d'intégrer cette opération dans la catégorie I de la grille d'immeubles.

**POUR EXTRAIT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
DU 05/02/2026 CERTIFIE CONFORME ET EXECUTOIRE,**

**LE DIRECTEUR GENERAL,
Grégoire SIMON**

