



## CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 19 JUIN 2024

### Présents

Monsieur DENIS, Président de TOURS HABITAT,  
Madame GOBLET, Vice-Présidente de TOURS HABITAT

Madame BA-TALL, Madame BLUTEAU, Monsieur BOILLE, Monsieur CHANDENIER, Madame DJABER,  
Monsieur GRATEAU, Madame JOVENEUX, Madame LEMAURE, Monsieur MARTINS, Madame  
MERCIER, Monsieur MOURABIT, Madame QUINTON, Madame ROCHER, Monsieur THOMAS, et  
Monsieur VALLET, Administrateurs

### Excusés

Monsieur FRANCOIS,  
Monsieur MIRAULT, dont le pouvoir a été attribué à Monsieur BOILLE  
Madame MOSNIER,

### Absents

Monsieur ARNOULD,  
Monsieur LECONTE,

### Participaient également à cette séance

Monsieur SIMON, Directeur Général de TOURS HABITAT  
Monsieur BACLE, Directeur Proximité de TOURS HABITAT  
Madame BARRANGER, Directrice des Ressources Humaines de TOURS HABITAT,  
Madame HOSTACHE, Secrétaire Générale de TOURS HABITAT,  
Madame LOISEAU, Directrice Finances-Comptabilité de TOURS HABITAT,  
Madame ROLLIN, Directrice Développement et Patrimoine de TOURS HABITAT,  
Madame VIVIER, Directrice Gestion Locative de TOURS HABITAT,  
Madame FROMIAU Sandrine, Secrétaire du CSE de TOURS 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,

**Présidence de Monsieur Emmanuel DENIS, Président**

# CONCESSION DE L'ECOQUARTIER DE MONCONSEIL : FINANCEMENTS

(Ecoquartier Monconseil C/3)

Le Directeur Général et la Directrice Financière et Comptable rappellent au Conseil d'Administration que le Compte Rendu Annuel d'activité (CRAC 2023) a été présenté et voté lors du Conseil Municipal de la Ville de Tours le 18 décembre 2023.

Le montant des dépenses prévisionnelles de la convention a été réévalué à 26 629 253 € HT.

De plus, au regard du contexte économique complexe, ce compte-rendu financier a été également accompagné d'un projet d'avenant n°11 à la convention de concession d'aménagement du 10 avril 2006 qui proroge la durée de la concession jusqu'au 31 décembre 2027, afin de tenir compte du planning prévisionnel de commercialisation. Cet avenant a ensuite été validé lors de la séance du Conseil d'Administration du 19 octobre 2023.

Toutefois, les recettes associées à la cession du lot K à ATARAXIA, et du lot B (dont la commercialisation était prévue en 2025), dans le plan global de trésorerie du CRAC 2023, vont être décalées en 2027.

C'est pourquoi, il est nécessaire que TOURS HABITAT, en sa qualité d'aménageur, contracte un nouvel emprunt pour 2 500 000 €, afin d'assurer le paiement des dépenses de 2025 à 2027.

Une consultation a été lancée auprès de 4 établissements bancaires (Caisse d'Epargne, Crédit Agricole, Banque Postale, Société Générale) le 27/05/2024 avec les caractéristiques suivantes :

Montant de l'emprunt : 2 500 000 €

- Durée du prêt : 15/12/2024 au 15/12/2027
- Echéances annuelles des intérêts
- Remboursement du capital : in fine
- Garantie de la Ville de Tours à hauteur de 80 % (Commission des finances de la Ville d'octobre 2024)

La Directrice du Service Finances/Comptabilité indique que deux Organismes bancaires ont répondu à cette consultation, à savoir :

- le Crédit Agricole,
- la Caisse d'Epargne,

Elle précise que la Banque Postale n'a pas répondu et que la Société Générale ne propose pas de prêt en remboursement de capital In Fine.

Après analyses de la consultation, l'offre du Crédit Agricole a été retenue, proposant un taux fixe de 3.83 % sur 36 mois.



Après délibération, le Conseil d'Administration décide, à l'unanimité des Administrateurs ayant pris part aux votes, d'autoriser le Directeur Général, délégué dument habilité :

- à signer seul le Contrat de Prêt réglant les conditions de ce Contrat et la demande de réalisation de fonds auprès du Crédit Agricole,
- à solliciter la garantie d'emprunt auprès de la Ville de Tours à hauteur de 80 %.

**POUR EXTRAIT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION  
DU 19/06/2024 CERTIFIE CONFORME ET EXECUTOIRE,**

**LE DIRECTEUR GENERAL,  
Grégoire SIMON**