



## 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

## TOURS – RESIDENCE BORDS DU CHER – REHABILITATION DE 62 LOGEMENTS INDIVIDUELS : PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

(Bords du Cher C/3)

Le Directeur Général et la Directrice Financière et Comptable rappellent au Conseil d'Administration qu'il avait approuvé, lors de la séance du 7 février 2024, le plan de financement prévisionnel de l'opération de réhabilitation des pavillons de la résidence Bords du Cher, comme suit :

Subvention Etat (Plan de relance)	231 252.00 €
Subvention Tours Métropole VL	80 600.00 €
Eco-prêt CDC 25 ans (TLA-0.25 %)	1 143 000.00 €
Prêt PAM CDC 25 ans (TLA+0.60 %)	1 488 694.00 €
Autofinancement (dont PGE 125 000 €)	<u>465 949.02 €</u>
	3 409 495.02 €

Le montant de l'Eco prêt avait été calculé d'après l'audit énergétique méthode TH-CE ex.

Suite à la mise en place du nouvel Eco prêt, un nouvel audit énergétique a été demandé avec la méthode 3CL par la Caisse des Dépôts et Consignations. Cette nouvelle méthode entraîne la non-éligibilité à l'éco-prêt pour 5 logements puisqu' qu'ils n'atteignent pas au moins 40 % de gain énergétique, d'où la modification du montant du prêt :

Le nouveau plan de financement s'établit donc ainsi :

Subvention Etat (Plan de relance)	231 252.00 €
Subvention Tours Métropole VL	80 600.00 €
<b>Eco-prêt CDC 25 ans (TLA-0.25 %)</b>	<b>752 500.00 €</b>
<b>Prêt PAM CDC 25 ans (TLA+0.60 %)</b>	<b>1 879 194.00 €</b>
Autofinancement (dont PGE 125 000 €)	<u>465 949.02 €</u>
	3 409 495.02 €

De ce fait, pour le financement de ces opérations, le Directeur Général est invité à réaliser, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, un Contrat de Prêt composé de 2 Lignes du Prêt pour un montant total de 2 631 694 €, dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

### Ligne 1 du prêt 1

<b>Ligne du Prêt :</b>	Eco-prêt
<b>Montant :</b>	752 500 euros
<b>Durée totale de la Ligne du Prêt :</b>	25 ans
<b>-Durée de la phase de préfinancement :</b> <b>-Durée de la phase d'amortissement :</b> <i>Dont durée de la phase du différé d'amortissement :</i>	
<b>Périodicité des échéances :</b>	Annuelle
<b>Index :</b>	<b>Livret A</b>
<b>Taux d'intérêt actuariel annuel :</b>	<b>Taux du Livret A</b> en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt -0.25 % 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 %
<b>Profil d'amortissement :</b>	<b>Echéance prioritaire avec intérêts différés</b>
<b>Modalité de révision :</b>	Double révisabilité (DR)

<b>Taux de progressivité des échéances :</b>	- 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 %.
--	---

Ligne 2 du prêt 1

<b>Ligne du Prêt :</b>	Prêt PAM réhabilitation
<b>Montant :</b>	1 879 194 euros
<b>Durée totale de la Ligne du Prêt :</b>	25 ans
<b>-Durée de la phase de préfinancement :</b> <b>-Durée de la phase d'amortissement :</b> Dont durée de la phase du différé d'amortissement :	
<b>Périodicité des échéances :</b>	Annuelle
<b>Index :</b>	<b>Livret A</b>
<b>Taux d'intérêt actuariel annuel :</b>	<b>Taux du Livret A</b> 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 %
<b>Profil d'amortissement :</b>	<b>Echéance prioritaire avec intérêts différés</b>
<b>Modalité de révision :</b>	Double révisabilité (DR)
<b>Taux de progressivité des échéances :</b>	- 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 aux votes, d'autoriser le Directeur Général, délégué dument 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 19/06/2024 CERTIFIE CONFORME ET EXECUTOIRE,**

**LE DIRECTEUR GENERAL,  
Grégoire SIMON**