



CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 27 MARS 2024

Présents

Madame GOBLET, Vice-Présidente de TOURS HABITAT

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

Excusés

Monsieur DENIS, Président de TOURS HABITAT, dont le pouvoir a été attribué à Madame GOBLET,
Monsieur LECONTE, dont le pouvoir a été attribué à Monsieur BOILLE
Monsieur MIRAULT, dont le pouvoir a été attribué à Monsieur GRATEAU
Madame MOSNIER,

Absents

Monsieur ARNOULD,
Monsieur FRANCOIS,

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,
Monsieur LUQUET, Secrétaire Général de la Préfecture d'Indre et Loire,
Monsieur MAUPERIN, Chef de Service Habitat et Construction à la Direction Départementale des Territoires,
Madame FROMIAU Sandrine, Secrétaire du CSE de TOURS HABITAT

Présidence de Madame Aude GOBLET, Vice-Présidente

ROCHECORBON - RESIDENCE DE LA VALLEE - CONSTRUCTION DE 20 LOGEMENTS INTERMEDIAIRES COLLECTIFS : PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

(Rochecorbon La Vallée C/3)

Le Directeur Général et la Directrice Financière et Comptable rappellent au Conseil d'Administration que le terrain sur lequel s'inscrit cette opération de construction neuve de 20 logements locatifs sociaux faisait partie initialement de l'ancienne usine de fabrication de matériel médical « Corona Médical ». Il est situé à mi-chemin entre le centre-bourg de Rochecorbon et celui de Parçay-Meslay.

Le programme se compose de 10 Types 4 et 10 Types 5 financés en PLAI (6) et PLS (14 dont 8 réservés pour le Ministère des Armées).

Le dossier de financement de cette opération a été adressé auprès de la Direction Départementale des Territoires en date du 29 août 2018. La décision d'agrément n°20183726100040 a été signée le 14 novembre 2018.

Le prix de revient total et prévisionnel de cette opération s'élève à 4 803 104 €, correspondant au plan de financement prévisionnel établi comme suit :

Subvention ETAT	40 200.00 €
Subvention Tours Métropole Val de Loire	90 000.00 €
Subvention Ministère des Armées	96 000.00 €
Prêt Action Logement 40 ans (TLA-1.75)	21 000.00 €
Prêt Action Logement 30 ans (TLA-1.75)	63 000.00 €
Prêt CDC PLS construction 40 ans (TLA+1.11)	1 196 209.00 €
Prêt CDC PLS foncier 50 ans (TLA+1.11)	528 000.00 €
Prêt CDC PLS complémentaire 40 ans (TLA+1.11)	1 159 513.00 €
Prêt CDC PLAI construction 40 ans (TLA-0.40)	906 873.00 €
Prêt CDC PLAI foncier 50 ans (TLA-0.40)	222 000.00 €
Autofinancement	480 309.00 €
	<u>4 803 104.00 €</u>

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 5 Lignes du Prêt pour un montant total de 4 012 595 €, dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Ligne 1 du Prêt 1

Ligne du Prêt :	PLS Construction
Montant :	1 196 209 euros
Durée totale de la Ligne du Prêt :	40 ans
-Durée de la phase de préfinancement: -Durée de la phase d'amortissement : <i>Dont durée de la phase du différé d'amortissement :</i>	
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 2 du Prêt 1

Ligne du Prêt :	PLS Foncier
Montant :	528 000 euros
Durée totale de la Ligne du Prêt :	50 ans
-Durée de la phase de préfinancement: -Durée de la phase d'amortissement : <i>Dont durée de la phase du différé d'amortissement :</i>	
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 3 du Prêt 1

Ligne du Prêt :	PLS Complémentaire
Montant :	1 159 513 euros
Durée totale de la Ligne du Prêt :	40 ans
-Durée de la phase de préfinancement: -Durée de la phase d'amortissement : <i>Dont durée de la phase du différé d'amortissement :</i>	
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 :	PLAI Construction
Montant :	906 873 euros
Durée totale de la Ligne du Prêt :	40 ans
-Durée de la phase de préfinancement:	
-Durée de la phase d'amortissement :	
<i>Dont durée de la phase du différé d'amortissement :</i>	
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 5 du prêt 1

Ligne du Prêt :	PLAI Foncier
Montant :	222 000 euros
Durée totale de la Ligne du Prêt :	50 ans
-Durée de la phase de préfinancement:	
-Durée de la phase d'amortissement :	
<i>Dont durée de la phase du différé d'amortissement :</i>	
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 %



Après délibération, le Conseil d'Administration décide, à l'unanimité des Administrateurs ayant pris part au vote, Mr BOILLE représentant ACTION LOGEMENT ayant exercé son obligation de dépôt, d'autoriser le Directeur Général, délégué 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 signer seul les contrats de prêt d'ACTION LOGEMENT,
- à solliciter la garantie d'emprunt auprès de Tours Métropole Val de Loire et de la Ville de Rochecorbon.

**POUR EXTRAIT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
DU 27/03/2024 CERTIFIE CONFORME ET EXECUTOIRE,**

**LE DIRECTEUR GENERAL,
Grégoire SIMON**