



## CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 18 SEPTEMBRE 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, Monsieur THOMAS, et Monsieur VALLET,  
Administrateurs

### Excusés

Monsieur MIRAULT, dont le pouvoir a été attribué à Mr BOILLE  
Madame ROCHER, qui avait donné pouvoir à Mr THOMAS

### Absents

Monsieur ARNOULD,  
Monsieur FRANCOIS,  
Monsieur LECONTE,  
Madame MOSNIER,

### 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 LUQUET Xavier, Secrétaire Général de la Préfecture d'Indre-et-Loire  
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**

## PRINCIPE DE L'EMISSION DES TITRES PARTICIPATIFS

(A/10)

Le Directeur Général indique au Conseil d'Administration qu'en application de la convention de partenariat entre TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE et TOURS HABITAT, l'Office s'est engagé à émettre des titres participatifs, et Tours Métropole Val de Loire à souscrire ces titres à hauteur de 2 fois 1 million d'euros.

Conformément aux règles applicables en la matière, le Conseil d'Administration de TOURS HABITAT doit autoriser le Directeur Général à engager les négociations sur les conditions financières de ces titres participatifs.

La Directrice Financière et Comptable présente au Conseil d'Administration le principe des titres participatifs, précisant que depuis la loi ELAN de 2018, un nouveau moyen de financement pour les OPH a été mis en place, offrant la possibilité aux OPH d'émettre des titres participatifs auprès de souscripteurs comme Action Logement et la Caisse des dépôts et Consignation, dispositif étendu en 2020 aux Collectivités de Rattachement des OPH.

L'objectif est de renforcer le lien avec TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE, en facilitant l'investissement. Ce sont des quasi fonds Propres alloués à l'opérateur et non de l'endettement. Il n'y a pas d'incidence sur la gouvernance, mais une obligation d'informations. Il n'y a pas non plus de garantie associée.

Ces titres doivent obligatoirement être conservés pendant 7 ans. A l'issue des 7 ans, ils peuvent être remboursés pour tout ou partie à l'initiative de l'OPH.

La rémunération des titres est négociée de gré à gré et comprend obligatoirement une partie fixe et une partie variable.

Dans le cadre de la convention de partenariat entre TOURS HABITAT et TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE, il a été négocié avec les Services de la Métropole l'émission de 2 millions de titres participatifs, répartie sur les années 2024 et 2025, sachant que 50% au moins du montant devra être utilisé pour des opérations en dehors de la ville centre.

Les conditions d'émission des Titres Participatifs doivent faire l'objet d'une négociation entre TOURS HABITAT et la métropole.



Après délibération, le Conseil d'Administration décide, à l'unanimité des Administrateurs ayant pris part au vote, d'approuver le principe de l'émission de titres participatifs et donne mandat au Directeur Général pour négocier avec TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE leurs conditions.

Les caractéristiques du contrat de titres participatifs seront présentées lors de la séance du Conseil d'Administration du 23 octobre 2024, après négociations avec les Services Financiers de Tours Métropole Val de Loire.

**POUR EXTRAIT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION  
DU 18/09/2024 CERTIFIE CONFORME ET EXECUTOIRE,**

**LE DIRECTEUR GENERAL,  
Grégoire SIMON**