



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

FINANCEMENT DES INVESTISSEMENTS DE REMPLACEMENT DE COMPOSANTS

(C/3)

Le Directeur Général et la Directrice Financière et Comptable rappellent au Conseil d'Administration que, lors de sa séance du 19 juin dernier, il avait présenté un financement par un prêt PAM de la Caisse des Dépôts et Consignations pour les investissements des remplacements de composants des opérations suivantes :

- Réfection partielle étanchéité terrasses – Bât 09 Pasteur
- Rénovation des Ascenseurs – Cités diverses
- Réhabilitation pavillons n°51 Bords du Cher et 35 Rue Mahoudeau
- Résidence Petit Beaumont, avec la création de 2 ascenseurs, l'amélioration des halls d'entrée et la mise en place d'une isolation thermique extérieure sur le Bât 01, ainsi que la rénovation de l'électricité dans les logements et parties communes et la réfection de l'étanchéité des terrasses ainsi que la mise en place des garde-corps en toitures sur l'ensemble des bâtiments
- Au Sanitas sur les bâtiments 15-17-18-34, le réaménagement et l'accessibilité des halls d'entrée

Le montant global de ces travaux s'élève à **4 650 000 €** et sont financés comme suit :

Prêt PAM CDC 25 ans (TLA+0.60 %)	3 490 000 €
Autofinancement (dont 1 160 000 PGE et dégrèvement de TFPB)	<u>1 160 000 €</u>
	4 650 000 €

La périodicité des échéances de l'emprunt avait été choisie en trimestrielle.

Toutefois, suite à l'envoi de la délibération pour signature du contrat de prêt, la Caisse des Dépôts et Consignations a informé l'Office que, compte tenu de la périodicité de l'échéance en trimestrielle, elle demandait la présentation de l'obtention de la garantie de l'emprunt sous un délai d'1 mois.

A titre d'information : pour des échéances semestrielles, le délai est de 4 mois ; pour les échéances annuelles, le délai est de 10 mois.

Compte tenu des délais d'instruction des demandes de garanties d'emprunts auprès de la Métropole et de la Ville de Tours, qui sont supérieurs à 1 mois, il convient de modifier la périodicité des échéances en annuelle, permettant ainsi d'augmenter le délai d'obtention de la garantie selon les conditions de la Caisse des Dépôts et Consignations.

De ce fait, pour le financement de ces travaux, le Directeur Général est invité à réaliser, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, un Contrat de Prêt composé de 1 Ligne de Prêt pour un montant total de 3 490 000 €, dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Ligne 1 du prêt 1

Ligne du Prêt :	Prêt PAM réhabilitation
Montant :	3 490 000 euros
Durée totale de la Ligne du Prêt :	25 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 +0.60 % <i>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 %</i>
Profil d'amortissement :	▪ Echéance prioritaire avec intérêts différés
Modalité de révision :	<i>Double révisabilité (DR)</i>
Taux de progressivité des échéances :	- 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) <i>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 %.</i>



Après délibération, le Conseil d'Administration décide, à l'unanimité des Administrateurs ayant pris part au vote, d'autoriser le Directeur Général, déléataire 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 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 18/09/2024 CERTIFIE CONFORME ET EXECUTOIRE,**

**LE DIRECTEUR GENERAL,
Grégoire SIMON**