



## CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 23 OCTOBRE 2024

### Présents

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

Madame BA-TALL, Monsieur CHANDENIER, Madame DJABER, Monsieur GRATEAU, Madame JOVENEUX, Madame LEMAURE, Monsieur MARTINS, Madame MERCIER, Monsieur MIRAULT, Monsieur MOURABIT, Madame ROCHER, et Monsieur VALLET, Administrateurs

### Excusés

Madame BLUTEAU,  
Monsieur BOILLE, qui avait donné pouvoir à Monsieur MARTINS  
Madame MOREAU,  
Madame MOSNIER,  
Madame QUINTON, qui avait donné pouvoir à Madame BA-TALL  
Madame FROMIAU Sandrine, Secrétaire du CSE de TOURS HABITAT

### Absents

Monsieur ARNOULD,  
Monsieur FRANCOIS,  
Monsieur LECONTE,  
Monsieur THOMAS,

### 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 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**

## SUIVI DE L'EPRD 2024 – DECISION MODIFICATIVE N°1

(A/311)

Le Directeur Général et la Directrice Financière et Comptable rappellent au Conseil d'Administration que, lors de la séance du 12 décembre 2023, il avait approuvé le budget (EPRD) 2024, avec un résultat excédentaire de 22 865 €.

Il est nécessaire d'effectuer, sur les Sections Fonctionnement et Investissement, des transferts de comptes à comptes et décisions modificatives sur le budget 2024 entraînant :

- la variation de dépenses et de recettes d'investissement suite à des reports de travaux et des surcoûts constatés lors des consultations des entreprises,
- des réajustements sur les comptes de fonctionnement

A partir du diaporama joint en annexe, la Directrice Financière et Comptable commente les différentes modifications apportées aux Sections Fonctionnement et Investissement, à savoir :

### Concernant la Section Fonctionnement

Le montant de la Décision Modificative s'élève à – 2 141 000 € en dépenses et à – 1 957 750 € en recettes, portant un résultat prévisionnel à **+ 206 116 €**.

Les principales modifications sont :

Chapitre 60 : - 820 k€ Diminution des dépenses de stock (compte 33), notamment le décalage de l'appel d'offres de travaux PSLA Rochecorbon + décalage livraison PSLA Parc Cœur + Abandon opération Prébendes, d'où la répercussion sur les comptes de variations des stocks en recettes (comptes 71) : Pas incidence Résultat

Chapitre 603 : - 250 k€ Report de la vente terrain Rue du Luxembourg + 130 k€ de la vente Sapaillé 2024 – contrepartie 7018 : Pas incidence résultat

Chapitre 61 : + 134 k€ Mise en place du contrat d'entretien chauffage Hameau de la Thibaudière – contrepartie en Remboursement par Agevie en compte 743 : Pas incidence Résultat

Chapitre 67 : - 175 k€ Décalage des dépenses Démolition Bâts 31 et 30 au Sanitas en 2025, et décalage d'une partie subvention NPNRU : Incidence Résultat (– 118 k€ de dépenses)

Chapitre 675 : -30 k€ VNC cession terrain Sanitas Concept – Ty report 2025 et -360 k€ en recettes en 775 : Incidence Résultat en recettes

Chapitre 68 : -230 k€ report dotation aux amortissements suite au report des travaux : Incidence Résultat

Chapitre 69 : -155 k€ IS suite report vente terrains à bâtir Rochecorbon + terrain Sanitas Concept –ty : Incidence Résultat

Chapitre 063 : charges récupérables -745 k€

Un réajustement du budget d'Electricité a été nécessaire, du fait d'une sous-estimation sur le budget 2024, réalisé fin 2023. En revanche, une diminution du poste chauffage et ECS, suite à la diminution des indices de révisions du gaz et de la biomasse a été effectuée - contrepartie en chapitre 703 en prenant en compte le taux de vacance moyen annuel des logements.

Total Dépenses Incidence Résultat = -500 k€ en Dépenses
---

Chapitre 70 : - 670 k€ Décalage de la vente du terrain situé 15 Rue du Luxembourg ainsi que les terrains à bâtir à Rochecorbon contrepartie en chapitre 71 et 603 : Incidence Résultat (-235 k€ recettes sur plus-value cession des terrains de Rochecorbon)

Chapitre 704 : + 300 k€ Baisse de la vacance (4 % dans le budget initial, réel sur 9 mois 3,60 %), et - 70 k€ décalage loyer PSLA Parc Cœur suite décalage réception : Incidence Résultat + 270 k€ recettes

Chapitre 74 : + 134 k€ Subvention Remboursement contrat entretien chauffage Hameau Thibaudière (contrepartie chapitre 61) : Pas incidence Résultat

Chapitre 75 : -120 k€ Modulation RLS : Incidence Résultat

Chapitre 76 + 100 k€ Revenus sur compte à terme : Incidence Résultat

Chapitre 775 : - 360 k€ report cession Concept ty : Incidence Résultat (-330 k€ recettes plus-value cession)

Total Recettes Incidence Résultat = - 315 k€ en recettes
--

### Concernant la Section Investissement

Le montant de la Décision Modificative s'élève à – 11 030 000 € en dépenses et à – 11 560 000 € en recettes, correspondant entre autres :

#### En dépenses :

- Aux immobilisations corporelles :
  - - 410 k€ report achat terrain lot E Monconseil + parking Musset
  - - 4 500 k€ report des travaux de remplacements de composants, notamment le remplacement des chaudières à Lamartines, Réfection des colonnes EU-EV à Gutenberg, Création ascenseurs au Petit Beaumont, remplacement garde-corps aux Rives du Cher
  - - 5000 k€ report des travaux de Résidentialisation des travaux NPNRU, maîtrise d'œuvre sur la Réhabilitation Desmoulins, et décalage du démarrage des chantiers de Jolivet et de Beaujardin
  - -1 900 k€ décalage de la consultation des entreprises de l'opération de construction de la Vallée à Rochecorbon, de Chanoine Marcault et décalage des signatures des actes de Vefa des Casernes en 11/2024 et Rue du Luxembourg avec Nexity en 2025 + abandon de l'Opération Gambetta à Ballan Miré
  - Contrepartie en recettes, moins de souscription d'emprunts -7 000 k€ et – 500 K€ de subventions
- Remboursement des dettes financières : + 680 k€ suite au réaménagement de la dette en 02/2024 et au remboursement anticipé d'emprunts sur les ventes des logements de la Milletière

En recettes :

Compte tenu des reports de travaux, moins de souscriptions d'emprunts (- 9 900 k€) et – 1 300 k€ de subventions

Le détail de ces opérations comptables est joint également en annexe.

...



Après délibération, le Conseil d'Administration décide, à l'unanimité des Administrateurs ayant pris part au vote, d'autoriser le Directeur Général à effectuer, pour les Sections « Fonctionnement » et « Investissement », des transferts de Comptes à Comptes et Décisions Modificatives sur le budget initial 2024, voté lors du Conseil d'Administration du 12 décembre 2023.

**POUR EXTRAIT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION  
DU 23/10/2024 CERTIFIE CONFORME ET EXECUTOIRE,**

**LE DIRECTEUR GENERAL,  
Grégoire SIMON**