



CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 25 JUIN 2026

Présents

Monsieur AUVILLE, Madame BA-TALL, Monsieur BOILLE, Madame BROSSARD, Monsieur CHANDENIER, Monsieur CONTE, Monsieur DENIS, Madame DJABER, Madame GOBLET, Monsieur GRATEAU, Madame HOSTACHE, Madame JOVENEUX, Madame LEMAURE, Monsieur MARTINS, Madame MERCIER, Monsieur MIRAULT, Monsieur MOURABIT, Madame QUINTON, et Monsieur VALLET, Administrateurs

Excusés

Monsieur BRESILLION, qui avait donné pouvoir à Mr AUVILLE
Madame FROMIAU, qui avait donné pouvoir à Mme HOSTACHE
Madame MOREAU, dont le pouvoir a été attribué à Mr CHANDENIER
Monsieur THOMAS

Participaient également à cette séance

Monsieur SIMON, Directeur Général de Tours Métropole Habitat
Monsieur BACLE, Directeur Proximité de Tours Métropole Habitat,
Madame DROUET, Directrice des Ressources Humaines de Tours Métropole Habitat,
Madame HOSTACHE, en tant que Secrétaire Générale de Tours Métropole Habitat,
Madame LOISEAU, Directrice Finances-Comptabilité de Tours Métropole Habitat,
Madame ROLLIN, Directrice Développement et Patrimoine de Tours Métropole Habitat,
Madame VIVIER, Directrice Gestion Locative de Tours Métropole Habitat,
Madame CHARPENTIER-GRUBER, Responsable de l'Unité par public et renouvellement urbain à la Direction
Départementale des Territoires,
Madame KERMORGANT, Commissaire aux Comptes de Tours Métropole Habitat
Monsieur VIEILLERIBIERE, Chef du Pôle SPuRLo à la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail
et des Solidarités d'Indre-et-Loire,

Présidence successive de

**Monsieur MOURABIT jusqu'au point 4,
et de Monsieur DENIS, élu Président à partir du point 5.**

FINANCEMENT DES INVESTISSEMENTS DE REMPLACEMENT DE COMPOSANTS

(C/3)

Le Directeur Général et la Directrice Financière et Comptable rappellent au Conseil d'Administration que, dans le cadre du programme d'investissement de remplacement de composants (menuiseries extérieures, rénovation des ascenseurs, étanchéité des terrasses, rénovation des couvertures...) budgété à hauteur de 60 000 000 € sur 10 ans (2017-2026), le financement de ces travaux est réalisé par emprunt à hauteur de 85 %, le reste en fonds propres et subventions éventuelles.

Toutefois, ces travaux se décomposant en de multiples opérations par cités et par nature de composants, il a été retenu de contracter les emprunts au moment de la mise en service de ces derniers.

De ce fait, les opérations suivantes ayant été mises en service en 2025 seront couvertes par un emprunt de :

• Réfection partielle étanchéité terrasses – Bât 23 Sanitas et Bât 01 Musset	:	90 000 €
• Rénovation des Ascenseurs – Sanitas	:	350 000 €
• Remplacement colonnes verticale ECS Pavés St Sauveur	:	200 000 €
• Réhabilitation de 12 pavillons (Général Renault, Jolivet, Beaujardin, Bords du Cher, Martinière, Chapelon)	:	<u>440 000 €</u>
		1 080 000 €

De plus, des consultations ont été lancées concernant des travaux budgétés sur l'exercice 2026, notamment sur :

- la Résidence Rives du Cher, pour la réfection de l'étanchéité des toitures des bâtiments 07-08-09 pour un montant de 675 000 €
- la Résidence Rochepinard pour le remplacement des gaines horizontales et des caissons VMC pour un montant de 332 000 € ainsi que le chemisage des réseaux EU-EV des bâtiments 01-03 pour un montant de 760 000 €

Le montant global de ces travaux qui s'élève à **2 847 000 €** seront financés comme suit :

Prêt PAM CDC 20 ans (TLA+0.60 %)	:	2 730 000 €
Autofinancement	:	<u>117 000 €</u>
		2 847 000 €

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 2 730 000 €, dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Ligne 1 du prêt 1

Ligne du Prêt :	Prêt PAM réhabilitation
Montant :	2 730 000 euros
Durée totale de la Ligne du Prêt :	20 ans
-Durée de la phase de préfinancement: -Durée de la phase d'amortissement : Dont durée de la phase du différé d'amortissement :	
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 % 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 :	Echéance prioritaire avec intérêts différés
Modalité de révision :	Double révisabilité (DR)
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) 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 au vote, d'autoriser le Directeur Général, délégataire 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 25/06/2026 CERTIFIE CONFORME ET EXECUTOIRE,**

**LE DIRECTEUR GENERAL,
Grégoire SIMON**