



CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 03 AVRIL 2025

Présents

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

Madame BA-TALL, Monsieur BOILLE, Monsieur BRIMOU (visio), Monsieur CHANDENIER, Monsieur GRATEAU, Monsieur MARTINS, Madame MERCIER, Madame MOREAU, Monsieur MOURABIT, Madame QUINTON, Madame ROCHER, et Monsieur VALLET, Administrateurs

Excusés

Madame BLUTEAU, qui avait donné pouvoir à Madame BA TALL
Madame DJABER, qui avait donné pouvoir à Monsieur GRATEAU
Madame JOVENEUX, dont le pouvoir a été attribué à Madame MOREAU
Madame LEMAURE, qui avait donné pouvoir à Monsieur CHANDENIER
Monsieur MIRAULT, dont le pouvoir a été attribué à Monsieur BOILLE
Madame MOSNIER,
Monsieur THOMAS, qui avait donné pouvoir à Madame ROCHER

Absents

Monsieur ARNOULD,
Monsieur LECONTE,

Participaient également à cette séance

Monsieur SIMON, Directeur Général de TOURS METROPOLE HABITAT
Monsieur BACLE, Directeur Proximité de TOURS METROPOLE HABITAT,
Madame DROUET, Directrice des Ressources Humaines de TOURS METROPOLE HABITAT,
Madame HOSTACHE, Secrétaire Générale de TOURS METROPOLE HABITAT,
Madame LOISEAU, Directrice Finances-Comptabilité de TOURS METROPOLE HABITAT,
Madame ROLLIN, Directrice Développement et Patrimoine de TOURS METROPOLE HABITAT,
Madame VIVIER, Directrice Gestion Locative de TOURS METROPOLE 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,
Madame FROMIAU, Secrétaire du CSE de TOURS METROPOLE HABITAT

Présidence de Monsieur DENIS, Vice-Président

RESIDENCE LAMARTINE – REHABILITATION THERMIQUE : PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

(Lamartine C/3)

Le Directeur Général et la Directrice Financière et Comptable informent le Conseil d'Administration que l'opération de réhabilitation de la résidence Lamartine est à la programmation 2025 de Tours Métropole Habitat. Cette résidence, construite en 1989, compte 252 logements.

Le programme des travaux consiste en l'amélioration globale de la performance énergétique qui aura pour résultat le passage de la classe C à B.

Ainsi pour satisfaire ce gain énergétique, il est nécessaire de procéder au remplacement des chaudières individuelles gaz, de la VMC, des velux, mise en place d'une isolation des sous-faces des porches.

Une rénovation de l'électricité des logements et communs sera associée aux travaux énergétiques.

Le prix de revient de cette opération s'élève à 2 304 921 € ; le plan de financement prévisionnel s'établit comme suit :

Prêt PAM CDC 25 ans (TLA+0.60 %)	1 959 183.00 €
Autofinancement	<u>345 738.00 €</u>
	2 304 921.00 €

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 1 Ligne du Prêt pour un montant total de 1 959 183 €, dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Ligne 1 du prêt 1

Ligne du Prêt :	Prêt PAM réhabilitation
Montant :	1 959 183 euros
Durée totale de la Ligne du Prêt : -Durée de la phase de préfinancement : -Durée de la phase d'amortissement : Dont durée de la phase du différé d'amortissement :	25 ans
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, 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 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 03/04/2025 CERTIFIE CONFORME ET EXECUTOIRE,**

**LE DIRECTEUR GENERAL,
Grégoire SIMON**

