



CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 16 MAI 2025

Présents

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

Madame BA-TALL, Monsieur BOILLE, Madame DJABER, Monsieur GRATEAU, Madame JOVENEUX,
Madame LEMAURE, Monsieur MARTINS, Madame MERCIER, Monsieur MIRALT, Madame MOREAU,
Monsieur MOURABIT, et Madame QUINTON, Administrateurs

Excusés

Madame BLUTEAU, qui avait donné pouvoir à Madame BA-TALL
Monsieur BRIMOU,
Monsieur CHANDENIER, qui avait donné pouvoir à Madame LEMAURE
Madame ROCHER, qui avait donné pouvoir à Monsieur MARTINS
Monsieur THOMAS, qui avait donné pouvoir à Madame DJABER
Monsieur VALLET, qui avait donné pouvoir à Monsieur MOURABIT

Absents

Monsieur ARNOULD,
Monsieur LECONTE,
Madame MOSNIER,

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,
Madame JEANDROT, Cheffe de l'Unité PHRU à la Direction Départementale des Territoires,
Madame FROMIAU, Secrétaire du CSE de TOURS METROPOLE HABITAT

Présidence de Monsieur DENIS, Président

TOURS – VEFA LES CASERNES – CONSTRUCTION DE 15 LOGEMENTS COLLECTIFS EN USUFRUIT LOCATIF SOCIAL (ULS), FINANCES EN PLAI, PLUS ET PLS : PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

(Casernes C/3)

Le Directeur Général et la Directrice Financière rappellent au Conseil d'Administration que cette opération, acquise en VEFA auprès du Promoteur GA PROMOTION comporte 15 logements collectifs financés en 3 PLAI, 3 PLUS et 9 PLS en ULS. Elle est située rue du Plat d'Etain à Tours, constituée du lot B12 de la zone d'aménagement concerté dénommée ZAC des casernes BEAUMONT-CHAUVEAU.

TOURS METROPOLE HABITAT (OPH) fera l'acquisition de la totalité des biens en usufruit. TONUS TERRITOIRE fera l'acquisition de la totalité des biens en nue-propriété.

Un plan de financement a été présenté lors de la séance du Conseil d'Administration du 18 septembre 2024.

Néanmoins, dans le cadre de l'obtention de la décision d'agrément datée du 25 novembre 2024, des subventions supplémentaires attribuées par l'Etat et Tours Métropole Val de Loire ont modifié le plan de financement de cette opération.

Le prix de revient total et prévisionnel de cette opération en ULS s'élève à 1 019 443 €, correspondant au plan de financement prévisionnel établi comme suit :

Subvention Etat	9 600.00 €
Subvention Etat (petits logements)	3 024.00 €
Subvention Etat (matériaux bio sourcés)	16 000.00 €
Subvention Tours Métropole Val de Loire	15 000.00 €
Subvention Tours Métropole Val de Loire (matériaux bio sourcés)	26 666.66 €
Subvention Tours Métropole Val de Loire (commune SRU)	2 666.34 €
Subvention Armée	70 000.00 €
Prêt CDC PLAI Construction (TLA-0.40%)	155 334.00 €
Prêt CDC PLUS Construction (construction verte : TLA+0.20%)	142 786.00 €
Prêt CDC PLS Construction (TLA+1.11%)	<u>578 365.00 €</u>
€	1 019 442.00

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 3 Lignes du Prêt pour un montant total de 876 485 € dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Ligne 1 du Prêt 1

Ligne du Prêt :	PLAI Construction
Montant :	155 334 euros
Durée totale de la Ligne du Prêt :	18 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 -0.40 % 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 :	▪ Amortissement déduit avec intérêts prioritaires
Modalité de révision :	Double révisabilité (DR)
Taux de progressivité des échéances :	-0.50 %

Ligne 2 du prêt 1

Ligne du Prêt :	PLUS Construction (construction verte)
Montant :	142 786 euros
Durée totale de la Ligne du Prêt :	18 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 +0.20 % 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 :	▪ Amortissement déduit avec intérêts prioritaires
Modalité de révision :	Double révisabilité (DR)
Taux de progressivité des échéances :	-0.50 %

Ligne 3 du prêt 1

Ligne du Prêt :	PLS Construction 578 365 euros
Montant :	
Durée totale de la Ligne du Prêt :	18 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 +1.11% 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 :	▪ Amortissement déduit avec intérêts prioritaires
Modalité de révision :	Double révisabilité (DR)
Taux de progressivité des échéances :	-0.50 %



Après délibération, le Conseil d'Administration décide d'autoriser, à l'unanimité des Administrateurs ayant pris part au vote, 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 16/05/2025 CERTIFIE CONFORME ET EXECUTOIRE,**

**LE DIRECTEUR GENERAL,
Grégoire SIMON**