

Extrait du Procès-Verbal de la réunion du Conseil d'Administration

Du 11 décembre 2023

Le Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 11 décembre 2023 à 15 H 00 en son siège social, sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : MM. OSMOND, DESROSIERS (parti à 16H55), Mmes DEVALLÉE, DRAPEAU, Conseillers Départementaux.
Mmes GOBLET, LAFLEURE (partie à 16H40), MM. PAUL, RUEL, GARCERA, Mmes DUPONT, CHARRIER, MARCHAIS, M. RUELLAND, Mme GRASSIN, MM. THOMAS, MARTINS COIMBRA, LANDEMAINE, Administrateurs.
Mme JEANDROT de la Direction Départementale des Territoires représentant Monsieur le Préfet d'Indre-et-Loire
M. PONDVILLE du Comité Social et Économique de VAL TOURAINE HABITAT

Assistés de : M. TRIOLLET, Directeur Général
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales
Mme ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et Proximité
Mme AVRIL, Assistante de Direction

Étaient absents : Mme CHAIGNEAU qui avait donné pouvoir à Mme ARNAULT
Mme PINSON qui avait donné pouvoir à M. PAUL
Mme GAURIER qui avait donné pouvoir à M. OSMOND
M. TRYSTRAM
Mme BOISSÉ qui avait donné pouvoir à Mme GRASSIN
Mme LAFLEURE (partie à 16H40) qui avait donné pouvoir à M. GARCERA
M. DESROSIERS (parti à 16H55) qui avait donné pouvoir à Mme DEVALLÉE
M. AGEZ du Cabinet Fiducial Audit, Commissaire aux Comptes (excusé)
Mme DE MORGAN, Directrice du Développement et de l'Aménagement (excusée)
M. GRUBER, Directeur du Patrimoine Durable (excusé)

X

X

X

ACCUEIL DE LA NOUVELLE ADMINISTRATRICE PAR LA PRÉSIDENTE DE SÉANCE

Madame Sylvie MARCHAIS, doyenne d'âge, ouvre la séance.

« C'est en tant que doyenne d'âge qu'il me revient de présider le début du Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat d'Indre et Loire - VAL TOURAINE HABITAT ».

Suite à la démission de Monsieur Jean-Gérard PAUMIER de la présidence du Conseil Départemental d'Indre-et-Loire le 04 octobre 2023, après son élection au Sénat le 24 septembre 2023, et suite à l'élection de Madame Nadège ARNAULT en qualité de Présidente du Conseil Départemental d'Indre-et-Loire le 18 octobre 2023, il y a lieu de procéder à une nouvelle désignation des membres du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT.

L'effectif du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT a été arrêté à 23 membres lors du renouvellement complet de la gouvernance en septembre 2021. Le Conseil Départemental lors de sa session du 10 novembre 2023 a procédé à la désignation de ses représentants ainsi que du représentant des associations d'insertion. Les autres membres du Conseil d'Administration n'ont pas été redésignés car il ne s'agit pas d'un renouvellement complet de la gouvernance. .../...

Il est rappelé qu'en application de l'article 1 de la loi n°2014-873 du 04 août 2014, les collectivités territoriales, ainsi que leurs établissements publics doivent mettre en œuvre une politique pour l'égalité entre les femmes et les hommes.

En conséquence, le Conseil Départemental s'est attaché à assurer la parité entre les femmes et les hommes dans la désignation de l'ensemble de ses Représentants.

COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

En application de l'article R 421-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, le Conseil d'Administration est composé comme suit :

23 Membres à voix délibératives :

▪ 6 Conseillers départementaux :

- Mme Nadège ARNAULT
- M. Judicaël OSMOND
- Mme Eloïse DRAPEAU
- Mme Pascale DEVALLEE
- Mme Martine CHAIGNEAU
- M. Bernard DESROSIERS

▪ 7 Personnalités qualifiées en matière d'urbanisme, de logement, d'environnement et de financement de ces politiques, ou en matière d'affaires sociales

- Mme Sylvia GAURIER
- M. Jean-Pierre PAUL
- Mme Aude GOBLET
- M. Fabrice RUEL
- Mme Anne PINSON

dont 2 Élus locaux :

- Mme Corinne LAFLEURE
- M. Antoine TRYSTRAM

▪ 1 Membre représente les associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées

- M. Claude GARCERA

▪ 1 Membre désigné par la Caisse d'Allocations Familiales de Touraine du département du siège de l'Office

- Mme Carole BOISSÉ

▪ 1 Membre désigné par l'Union Départementale des Associations Familiales d'Indre-et-Loire du département du siège de l'Office

- Mme Claudine GRASSIN

▪ 1 Membre désigné par les associés des collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction du département du siège de l'Office

- M. Pascal THOMAS

.../...

- 2 Membres désignés par les organisations syndicales de salariés les plus représentatives du département du siège de l'Office
 - M. Antonio MARTINS COIMBRA (CFDT 37)
 - M. Vincent LANDEMAINE (CGT 37)
- Les 4 Membres représentant les locataires et qui ont été élus ou réélus lors des élections qui ont eu lieu le 30 novembre 2022 :
 - Mme Brigitte DUPONT, locataire à NOTRE-DAME-D'OE (INDECOSA-CGT 37)
 - Mme Magalie CHARRIER, locataire à CHINON (CLCV Touraine)
 - Mme Sylvie MARCHAIS, locataire à SAINT-PIERRE-DES-CORPS (CNL 37)
 - M. David RUELLAND, locataire à FONDETTES (AFOC 37)

Membres à voix consultatives

- Monsieur le Préfet d'Indre-et-Loire (ou son représentant)
- M. David PONDVILLE, représentant le Comité Social et Économique

Ainsi, les 13 Administrateurs (6 Conseillers Départementaux et 7 Personnalités qualifiées) ainsi que le membre représentant les associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées, et ayant voix délibératives, ont été de nouveau désignés par le Conseil Départemental d'Indre-et-Loire, collectivité de rattachement de l'Office, en date du 10 novembre 2023.

Par conséquent, 1 nouvelle Administratrice (1 Conseillère Départementale) a été désignée en remplacement de :

- en qualité de Président et Administrateur sortant : M. Jean-Gérard PAUMIER.

Il est précisé que :

- Les 5 autres membres du Conseil d'Administration (le membre représentant la Caisse d'Allocations Familiales de Touraine du département du siège de l'Office, le membre représentant l'Union Départementale des Associations Familiales d'Indre-et-Loire du département du siège de l'Office, le membre représentant les associés des collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction du département du siège de l'Office, les 2 membres représentant les organisations syndicales de salariés les plus représentatives du département du siège de l'Office), et ayant également voix délibératives, n'ont pas changé car il ne s'agit pas d'un renouvellement complet de la gouvernance.
- Les 4 autres membres du Conseil d'Administration (Mmes DUPONT, CHARRIER, MARCHAIS et M. RUELLAND), représentant les locataires, et ayant également voix délibératives, ont été élus en novembre 2022, pour 4 ans, et n'ont pas à être redésignés.

Décision

Les membres du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents ou représentés, en prennent note.

FORMALITÉS AUPRÈS DU GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE TOURS

Madame MARCHAIS précise au Conseil d'Administration :

- la désignation comme Conseillère départementale au sein du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT, par délibération du Conseil Départemental d'Indre-et-Loire, collectivité de rattachement de l'Office, lors de sa session du 10 novembre 2023 et par courrier du

De ce fait, il y a lieu d'effectuer les formalités qui s'imposent auprès du Greffe du Tribunal de Commerce de TOURS.

Décision

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents ou représentés, donnent tous pouvoirs à Monsieur TRIOLLET, Directeur Général, pour effectuer les formalités auprès du Greffe du Tribunal de Commerce de TOURS.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

Extrait du Procès-Verbal de la réunion du Conseil d'Administration

Du 11 décembre 2023

Le Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 11 décembre 2023 à 15 H 00 en son siège social, sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : MM. OSMOND, DESROSIERS (parti à 16H55), Mmes DEVALLÉE, DRAPEAU, Conseillers Départementaux.
Mmes GOBLET, LAFLEURE (partie à 16H40), MM. PAUL, RUEL, GARCERA, Mmes DUPONT, CHARRIER, MARCHAIS, M. RUELLAND, Mme GRASSIN, MM. THOMAS, MARTINS COIMBRA, LANDEMAINE, Administrateurs.
Mme JEANDROT de la Direction Départementale des Territoires représentant Monsieur le Préfet d'Indre-et-Loire
M. PONDVILLE du Comité Social et Économique de VAL TOURAINE HABITAT

Assistés de : M. TRIOLLET, Directeur Général
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales
Mme ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et Proximité
Mme AVRIL, Assistante de Direction

Étaient absents : Mme CHAIGNEAU qui avait donné pouvoir à Mme ARNAULT
Mme PINSON qui avait donné pouvoir à M. PAUL
Mme GAURIER qui avait donné pouvoir à M. OSMOND
M. TRYSTRAM
Mme BOISSÉ qui avait donné pouvoir à Mme GRASSIN
Mme LAFLEURE (partie à 16H40) qui avait donné pouvoir à M. GARCERA
M. DESROSIERS (parti à 16H55) qui avait donné pouvoir à Mme DEVALLÉE
M. AGEZ du Cabinet Fiducial Audit, Commissaire aux Comptes (excusé)
Mme DE MORGAN, Directrice du Développement et de l'Aménagement (excusée)
M. GRUBER, Directeur du Patrimoine Durable (excusé)

X

X

X

ÉLECTION DE LA PRÉSIDENTE

La Présidente de séance rappelle que conformément à l'article L 421-11 du Code de la Construction et de l'Habitation : « *Le Président du Conseil d'Administration est élu par le Conseil d'Administration parmi les représentants désignés par la Collectivité Territoriale ou l'établissement public de rattachement au sein de leur organe délibérant, à savoir le Conseil Départemental d'Indre-et-Loire* ».

« *Le Conseil d'Administration élit le Président du Conseil d'Administration à la **majorité absolue** des membres en fonction ayant voix délibérative. Il est procédé à une nouvelle élection du Président après chaque renouvellement du Conseil d'Administration dans les cas prévus aux I à IV de l'article R 421-8, ainsi qu'en cas de cessation anticipée de ses fonctions d'administrateur ou d'empêchement définitif (Article R 421-11)* ».

La Présidente de séance fait appel à candidature.

Madame Nadège ARNAULT propose sa candidature.

.../...

Aucune autre candidature n'étant faite, il est proposé à l'ensemble des Administrateurs de procéder à l'élection de la Présidente par un vote à main levée.

Le vote à main levée est retenu par l'ensemble des Administrateurs, il est donc procédé à l'élection de la Présidente par un vote à main levée.

Opposition : (0 voix)

Abstention : (0 voix)

Vote pour : (22 voix) Mme ARNAULT (+ pouvoir de Mme CHAIGNEAU), MM. OSMOND (+ pouvoir de Mme GAURIER), DESROSIERS, Mmes DEVALLÉE, DRAPEAU, GOBLET, LAFLEURE, MM. PAUL (+ pouvoir de Mme PINSON), RUEL, GARCERA, Mmes DUPONT, CHARRIER, MARCHAIS, M. RUELLAND, Mme GRASSIN (+ pouvoir de Mme BOISSÉ), MM. THOMAS, MARTINS COIMBRA, LANDEMAINE.

La Présidente de séance adresse ses félicitations à la nouvelle Présidente ainsi que l'ensemble des membres du Conseil d'Administration.

La nouvelle Présidente prend la parole.

« Tout d'abord, je voudrais remercier Madame MARCHAIS pour la présidence de ce début de Conseil d'Administration, vous remercier tous de la confiance que vous m'accordez, cela me réjouit pour le travail à venir.

Cette présidence, je la vois, dans la continuité car Val Touraine Habitat est une structure qui fonctionne remarquablement et je ne souhaite pas voir les choses changer, je vais donc poursuivre tout en sachant qu'il y a des axes et des enjeux à prendre en compte.

Val Touraine Habitat est le 1^{er} organisme de la Région Centre Val de Loire. Il gère près de 24 000 logements sur 200 communes et loge 8% de la population du département d'Indre et Loire.

Val Touraine Habitat est concerné par les enjeux suivants :

- *Une politique de rénovation du parc existant à poursuivre sur ces prochaines années avec une intervention énergétique sur 700 logements minimum afin de répondre aux enjeux de la loi Climat et Résilience et supprimer d'ici 2025 les étiquettes G, d'ici 2028 les étiquettes F et d'ici 2032 les étiquettes E.
L'Etat devra mettre en place des financements en conséquence afin de répondre à ces objectifs au-delà des 1.2 milliards d'euros prévus sur les 3 prochaines années.*
- *Une politique de construction modérée mais ciblée. En tant qu'Office départemental, Val Touraine Habitat doit être présent sur tous les territoires. Il doit veiller à répondre aux besoins des territoires urbains, péri-urbains et ruraux. Une attention particulière doit être apportée dans les territoires ruraux en produisant une nouvelle offre de logements adaptée, tant pour les publics fragiles, les personnes âgées, les jeunes et les familles.
Ces opérations devraient permettre de participer au maintien des populations dans les centres-bourgs. Cette offre de logements pourra se compléter des possibilités offertes à l'Office de réaliser en partenariat avec les communes, les communautés de communes, une nouvelle offre de maisons de santé et d'habitat inclusif.*
- *Une politique en faveur des personnes âgées. Val Touraine Habitat doit continuer d'adapter le parc existant et de produire une offre de logements dédiée sur l'ensemble du territoire. Pour conforter son action dans ce domaine, Val Touraine Habitat a créé un accompagnement social spécifique qu'il devra pérenniser et obtenir le label Habitat Senior Services qui contractualisera ses engagements dans la durée.
Cette politique s'accompagnera d'une démarche précise afin de rencontrer les établissements (EHPAD). Cette rencontre pourra se faire avec l'ARS et les établissements afin de retisser des liens et organiser la fin des conventions et des baux qui arrivent à terme pour plusieurs établissements.*

- *Des actions en faveur du défi climatique. Val Touraine Habitat doit prendre sa part dans la baisse des émissions de gaz à effet de serre. Cela passera par les réhabilitations énergétiques, la construction Bas Carbone.*

Des mesures seront aussi prises par l'organisme comme la solarisation du siège social, le remplacement du parc de véhicules, des actions sur la mobilité des salariés, un engagement pour favoriser la biodiversité et la préservation des terres agricoles.

Rappelons que Val Touraine Habitat est propriétaire de 100 ha sur le département.

- *Des actions fortes en matière de politique sociale et d'accompagnement des publics en difficulté, à travers le suivi réalisé par les conseillères sociales et une proximité renforcée dans les agences. Des actions devraient être développées pour accompagner les locataires et les associations qui œuvrent au bien-vivre ensemble sur l'ensemble des territoires.*

Voici les actions que nous avons à porter dans les années à venir et qui seront importantes pour nos habitants »

.../...

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

Extrait du Procès-Verbal de la réunion du Conseil d'Administration

Du 11 décembre 2023

Le Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 11 décembre 2023 à 15 H 00 en son siège social, sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : MM. OSMOND, DESROSIERS (parti à 16H55), Mmes DEVALLÉE, DRAPEAU, Conseillers Départementaux.
Mmes GOBLET, LAFLEURE (partie à 16H40), MM. PAUL, RUEL, GARCERA, Mmes DUPONT, CHARRIER, MARCHAIS, M. RUELLAND, Mme GRASSIN, MM. THOMAS, MARTINS COIMBRA, LANDEMAINE, Administrateurs.
Mme JEANDROT de la Direction Départementale des Territoires représentant Monsieur le Préfet d'Indre-et-Loire
M. PONDVILLE du Comité Social et Économique de VAL TOURAINE HABITAT

Assistés de : M. TRIOLLET, Directeur Général
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales
Mme ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et Proximité
Mme AVRIL, Assistante de Direction

Étaient absents : Mme CHAIGNEAU qui avait donné pouvoir à Mme ARNAULT
Mme PINSON qui avait donné pouvoir à M. PAUL
Mme GAURIER qui avait donné pouvoir à M. OSMOND
M. TRYSTRAM
Mme BOISSÉ qui avait donné pouvoir à Mme GRASSIN
Mme LAFLEURE (partie à 16H40) qui avait donné pouvoir à M. GARCERA
M. DESROSIERS (parti à 16H55) qui avait donné pouvoir à Mme DEVALLÉE
M. AGEZ du Cabinet Fiducial Audit, Commissaire aux Comptes (excusé)
Mme DE MORGAN, Directrice du Développement et de l'Aménagement (excusée)
M. GRUBER, Directeur du Patrimoine Durable (excusé)

X

X

X

ÉLECTION DES MEMBRES DU BUREAU

La Présidente propose maintenant de poursuivre l'ordre du jour et de procéder à l'élection du Bureau.

La Présidente rappelle que conformément à l'article R 421-12 du Code de la Construction et de l'Habitation : « ... Le Bureau comprend, outre le Président, Président de droit, 6 membres, dont un représentant des locataires, lorsque l'effectif des membres du Conseil d'Administration ayant voix délibérative est fixé à 23, qui sont élus par le Conseil d'Administration au scrutin majoritaire ».

Il est proposé de nommer en qualité de membres du Bureau :

- M. Judicaël OSMOND, Conseiller départemental
- Mme Pascale DEVALLÉE, Conseillère départementale
- Mme Martine CHAIGNEAU, Conseillère départementale
- Mme Eloïse DRAPEAU, Conseillère départementale
- M. Jean-Pierre PAUL, Personnalité qualifiée
- Mme Brigitte DUPONT, Représentante des locataires

.../...

Aucune autre candidature n'étant faite, les membres proposés ci-dessus, qui composeront le Bureau, sont élus à la majorité absolue des membres présents ou représentés par le Conseil d'Administration.

La Présidente propose à l'ensemble des Administrateurs un vote à main levée sur la totalité du Bureau.

Le vote à main levée est retenu par l'ensemble des Administrateurs, il est donc procédé à l'élection des membres du Bureau par un vote à main levée.

La Présidente met aux voix à main levée :

Opposition : (0 voix)

Abstention : (0 voix)

Vote pour : (22 voix) Mme ARNAULT (+ pouvoir de Mme CHAIGNEAU), MM. OSMOND (+ pouvoir de Mme GAURIER), DESROSIERS, Mmes DEVALLEE, DRAPEAU, GOBLET, LAFLEURE, MM. PAUL (+ pouvoir de Mme PINSON), RUEL, GARCERA, Mmes DUPONT, CHARRIER, MARCHAIS, M. RUELLAND, Mme GRASSIN (+ pouvoir de Mme BOISSÉ), MM. THOMAS, MARTINS COIMBRA, LANDEMAINE.

En conséquence, le Bureau est donc composé comme suit :

- Mme Nadège ARNAULT, Présidente du Conseil d'Administration et Présidente de droit du Bureau
- M. Judicaël OSMOND, Conseiller départemental
- Mme Pascale DEVALLEE, Conseillère départementale
- Mme Martine CHAIGNEAU, Conseillère départementale
- Mme Eloïse DRAPEAU, Conseillère départementale
- M. Jean-Pierre PAUL, Personnalité qualifiée
- Mme Brigitte DUPONT, Représentante des locataires

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

Extrait du Procès-Verbal de la réunion du Conseil d'Administration

Du 11 décembre 2023

Le Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 11 décembre 2023 à 15 H 00 en son siège social, sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : MM. OSMOND, DESROSIERS (parti à 16H55), Mmes DEVALLÉE, DRAPEAU, Conseillers Départementaux.
Mmes GOBLET, LAFLEURE (partie à 16H40), MM. PAUL, RUEL, GARCERA, Mmes DUPONT, CHARRIER, MARCHAIS, M. RUELLAND, Mme GRASSIN, MM. THOMAS, MARTINS COIMBRA, LANDEMAINE, Administrateurs.
Mme JEANDROT de la Direction Départementale des Territoires représentant Monsieur le Préfet d'Indre-et-Loire
M. PONDVILLE du Comité Social et Économique de VAL TOURAINE HABITAT

Assistés de : M. TRIOLLET, Directeur Général
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales
Mme ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et Proximité
Mme AVRIL, Assistante de Direction

Étaient absents : Mme CHAIGNEAU qui avait donné pouvoir à Mme ARNAULT
Mme PINSON qui avait donné pouvoir à M. PAUL
Mme GAURIER qui avait donné pouvoir à M. OSMOND
M. TRYSTRAM
Mme BOISSÉ qui avait donné pouvoir à Mme GRASSIN
Mme LAFLEURE (partie à 16H40) qui avait donné pouvoir à M. GARCERA
M. DESROSIERS (parti à 16H55) qui avait donné pouvoir à Mme DEVALLÉE
M. AGEZ du Cabinet Fiducial Audit, Commissaire aux Comptes (excusé)
Mme DE MORGAN, Directrice du Développement et de l'Aménagement (excusée)
M. GRUBER, Directeur du Patrimoine Durable (excusé)

X

X

X

DÉSIGNATION DU VICE-PRÉSIDENT DE VAL TOURAINE HABITAT

Le Conseil d'Administration est invité à désigner un Vice-Président choisi parmi les Membres du Bureau et sur proposition de la Présidente.

Le Vice-Président assiste la Présidente dans ses fonctions et la supplée en cas d'absence ou d'empêchement.

La Présidente propose la candidature de Monsieur Judicaël OSMOND.

Aucune autre candidature n'étant faite, la Présidente propose à l'ensemble des Administrateurs un vote à main levée pour la désignation du Vice-Président.

Le vote à main levée est retenu par l'ensemble des Administrateurs, il est donc procédé à la désignation du Vice-Président par un vote à main levée.

.../...

La Présidente met aux voix à main levée :

Opposition : (0 voix)

Abstention : (0 voix)

Vote pour : (22 voix) Mme ARNAULT (+ pouvoir de Mme CHAIGNEAU), MM. OSMOND (+ pouvoir de Mme GAURIER), DESROSIERS, Mmes DEVALLÉE, DRAPEAU, GOBLET, LAFLEURE, MM. PAUL (+ pouvoir de Mme PINSON), RUEL, GARCERA, Mmes DUPONT, CHARRIER, MARCHAIS, M. RUELLAND, Mme GRASSIN (+ pouvoir de Mme BOISSÉ), MM. THOMAS, MARTINS COIMBRA, LANDEMAINE.

Monsieur Judicaël OSMOND est désigné, à l'unanimité des présents ou représentés, en qualité de Vice-Président du Conseil d'Administration.

La Présidente félicite Monsieur Judicaël OSMOND pour sa désignation à ce titre.

.../...

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

Extrait du Procès-Verbal de la réunion du Conseil d'Administration

Du 11 décembre 2023

Le Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 11 décembre 2023 à 15 H 00 en son siège social, sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : MM. OSMOND, DESROSIERS (parti à 16H55), Mmes DEVALLÉE, DRAPEAU, Conseillers Départementaux.
Mmes GOBLET, LAFLEURE (partie à 16H40), MM. PAUL, RUEL, GARCERA, Mmes DUPONT, CHARRIER, MARCHAIS, M. RUELLAND, Mme GRASSIN, MM. THOMAS, MARTINS COIMBRA, LANDEMAINE, Administrateurs.
Mme JEANDROT de la Direction Départementale des Territoires représentant Monsieur le Préfet d'Indre-et-Loire
M. PONDVILLE du Comité Social et Économique de VAL TOURAINE HABITAT

Assistés de : M. TRIOLLET, Directeur Général
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales
Mme ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et Proximité
Mme AVRIL, Assistante de Direction

Étaient absents : Mme CHAIGNEAU qui avait donné pouvoir à Mme ARNAULT
Mme PINSON qui avait donné pouvoir à M. PAUL
Mme GAURIER qui avait donné pouvoir à M. OSMOND
M. TRYSTRAM
Mme BOISSÉ qui avait donné pouvoir à Mme GRASSIN
Mme LAFLEURE (partie à 16H40) qui avait donné pouvoir à M. GARCERA
M. DESROSIERS (parti à 16H55) qui avait donné pouvoir à Mme DEVALLÉE
M. AGEZ du Cabinet Fiducial Audit, Commissaire aux Comptes (excusé)
Mme DE MORGAN, Directrice du Développement et de l'Aménagement (excusée)
M. GRUBER, Directeur du Patrimoine Durable (excusé)

X

X

X

DÉSIGNATION DES 6 MEMBRES DES COMMISSIONS D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS ET D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS (CALEOL)

Il est proposé au Conseil d'Administration de maintenir 2 Commissions d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements :

- Commission 1 : portant sur le patrimoine des agences de SAINT-CYR-SUR-LOIRE – JOUÉ-LÈS-TOURS – SAINT-PIERRE-DES-CORPS ;
- Commission 2 : portant sur le patrimoine des agences d'AMBOISE – CHINON – LOCHES.

Il est proposé les candidatures suivantes, pour siéger au sein de ces 2 Commissions d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements :

- Mme Pascale DEVALLÉE (titulaire) et M. Judicaël OSMOND (suppléant) désignés au sein de l'organe délibérant du Conseil Départemental
- M. Jean-Pierre PAUL (titulaire) et Mme Anne PINSON (suppléante) désignés au sein de l'organe délibérant du Conseil Départemental

.../...

- Mme Carole BOISSÉ (titulaire) représentante de la CAF de Touraine et Mme Claudine GRASSIN (suppléante) représentante de l'UDAF 37
- Mme Brigitte DUPONT (titulaire) et Mme Sylvie MARCHAIS (suppléante) représentantes des locataires
- Mme Tiphaine ZAPLOTNY (titulaire) et Mme Anne-Laurence DATTÉE (suppléante) salariées de Val Touraine Habitat
- Mme Aurore PICOLO (titulaire) et Mme Claire BRIGANT (suppléante) salariées de Val Touraine Habitat
- L'association COALLIA est désignée pour représenter les associations d'insertion ayant voix consultative.

La Présidente demande s'il y a d'autres candidatures pour siéger au sein des Commissions d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements 1 et 2.

Madame CHARRIER propose également sa candidature pour le poste de suppléante, en tant que représentante des locataires, au sein des Commissions d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) 1 et 2.

Madame MARCHAIS et Madame CHARRIER font donc toutes deux acte de candidature pour le poste de suppléante, en qualité de représentante des locataires, au sein des Commissions d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) 1 et 2.

La Présidente propose à l'ensemble des Administrateurs un vote à bulletin secret pour la désignation du poste de suppléante, en qualité de représentante des locataires, au sein des Commissions d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) 1 et 2.

La Présidente précise qu'un vote global sur la composition finale des Commissions d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) 1 et 2 aura lieu après le présent vote à bulletin secret, car aucune autre candidature n'est présentée sur les autres collègues.

Le vote à bulletin secret est retenu par l'ensemble des Administrateurs, il est donc procédé à la désignation du poste de suppléante, en tant que représentante des locataires, au sein des Commissions d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) 1 et 2 par un vote à bulletin secret :

Candidature de Madame MARCHAIS: 15 voix

Candidature de Madame CHARRIER: 7 voix

.../...

Décision

Après en avoir délibéré, Madame MARCHAIS est élue au poste de de suppléante et en qualité de représentante des locataires, au sein des Commissions d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) 1 et 2, à la majorité, par les membres présents ou représentés.

En conséquence, la composition des 2 Commissions d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements est la suivante :

- Mme Pascale DEVALLEE (titulaire) et M. Judicaël OSMOND (suppléant) désignés au sein de l'organe délibérant du Conseil Départemental
- M. Jean-Pierre PAUL (titulaire) et Mme Anne PINSON (suppléante) désignés au sein de l'organe délibérant du Conseil Départemental
- Mme Carole BOISSÉ (titulaire) représentante de la CAF de Touraine et Mme Claudine GRASSIN (suppléante) représentante de l'UDAF 37
- Mme Brigitte DUPONT (titulaire) et Mme Sylvie MARCHAIS (suppléante) représentantes des locataires
- Mme Tiphaine ZAPLOTNY (titulaire) et Mme Anne-Laurence DATTÉE (suppléante) salariées de Val Touraine Habitat

.../...

- Mme Aurore PICOLO (titulaire) et Mme Claire BRIGANT (suppléante) salariées de Val Touraine Habitat
- L'association COALLIA est désignée pour représenter les associations d'insertion ayant voix consultative.

Les Commissions d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements sont donc constituées comme suit :

Avec voix délibérative :

- Les six membres (6 titulaires et 6 suppléants) désignés ci-dessus pour les Commissions 1 et 2 ;
- Le Maire de la commune où sont implantés les logements attribués ou de son représentant. Il dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix ;
- Le représentant de l'État dans le département ou de son représentant ;
- Le Président de l'établissement public de coopération intercommunale mentionné au vingt-troisième alinéa de l'article L. 441-1 où sont situés les logements ou de leur représentant.
- Lorsqu'une convention de gérance prévue à l'article L. 442-9 inclut l'attribution de logements, le président de la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements de l'organisme ayant confié la gérance des immeubles est membre de droit, pour ces logements, de la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements de l'organisme gérant.

Avec voix consultative :

- Le représentant des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévue à l'article L. 365-3 du CCH, désigné dans les conditions prévues par décret ;
- Les réservataires non membres de droit pour l'attribution des logements relevant de leur contingent.

Par ailleurs, le Président des Commissions d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements peut appeler à siéger, à titre consultatif, un représentant des Centres Communaux d'Action Sociale ou un représentant du service chargé de l'action sanitaire et sociale du département du lieu d'implantation des logements.

Décision

La Présidente met aux voix à main levée :

Opposition : (0 voix)

Abstention : (1 voix) Mme CHARRIER

Vote pour : (21 voix) Mme ARNAULT (+ pouvoir de Mme CHAIGNEAU), MM. OSMOND (+ pouvoir de Mme GAURIER), DESROSIERS, Mmes DEVALLÉE, DRAPEAU, GOBLET, LAFLEURE, MM. PAUL (+ pouvoir de Mme PINSON), RUEL, GARCERA, Mmes DUPONT, MARCHAIS, M. RUELLAND, Mme GRASSIN (+ pouvoir de Mme BOISSÉ), MM. THOMAS, MARTINS COIMBRA, LANDEMAINE.

Les membres proposés ci-dessus, qui composeront les Commissions d'Attribution de Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) 1 et 2, sont élus à la majorité, des membres présents ou représentés par le Conseil d'Administration.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

Extrait du Procès-Verbal de la réunion du Conseil d'Administration

Du 11 décembre 2023

Le Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 11 décembre 2023 à 15 H 00 en son siège social, sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : MM. OSMOND, DESROSIERS (parti à 16H55), Mmes DEVALLÉE, DRAPEAU, Conseillers Départementaux.
Mmes GOBLET, LAFLEURE (partie à 16H40), MM. PAUL, RUEL, GARCERA, Mmes DUPONT, CHARRIER, MARCHAIS, M. RUELLAND, Mme GRASSIN, MM. THOMAS, MARTINS COIMBRA, LANDEMAINE, Administrateurs.
Mme JEANDROT de la Direction Départementale des Territoires représentant Monsieur le Préfet d'Indre-et-Loire
M. PONDVILLE du Comité Social et Économique de VAL TOURAINE HABITAT

Assistés de : M. TRIOLLET, Directeur Général
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales
Mme ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et Proximité
Mme AVRIL, Assistante de Direction

Étaient absents : Mme CHAIGNEAU qui avait donné pouvoir à Mme ARNAULT
Mme PINSON qui avait donné pouvoir à M. PAUL
Mme GAURIER qui avait donné pouvoir à M. OSMOND
M. TRYSTRAM
Mme BOISSÉ qui avait donné pouvoir à Mme GRASSIN
Mme LAFLEURE (partie à 16H40) qui avait donné pouvoir à M. GARCERA
M. DESROSIERS (parti à 16H55) qui avait donné pouvoir à Mme DEVALLÉE
M. AGEZ du Cabinet Fiducial Audit, Commissaire aux Comptes (excusé)
Mme DE MORGAN, Directrice du Développement et de l'Aménagement (excusée)
M. GRUBER, Directeur du Patrimoine Durable (excusé)

X

X

X

ÉLECTION DES PRÉSIDENTS AU SEIN DES COMMISSIONS D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS ET D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS (CALEOL)

Les Administrateurs désignés pour les Commissions d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements sont ensuite invités à élire leur Président en leur sein.

Madame Pascale DEVALLÉE fait acte de candidature pour la Commission 1 et 2.

Aucune autre candidature n'étant faite, la Présidente propose à l'ensemble des Administrateurs un vote à main levée pour l'élection de la Présidente de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements pour la Commission 1 et 2.

Le vote à main levée est retenu par l'ensemble des Administrateurs, il est donc procédé à l'élection de la Présidente de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements pour la Commission 1 et 2 par un vote à main levée.

.../...

La Présidente met aux voix à main levée :

Opposition : (0 voix)

Abstention : (0 voix)

Vote pour : (22 voix) Mme ARNAULT (+ pouvoir de Mme CHAIGNEAU), MM. OSMOND (+ pouvoir de Mme GAURIER), DESROSIERS, Mmes DEVALLÉE, DRAPEAU, GOBLET, LAFLEURE, MM. PAUL (+ pouvoir de Mme PINSON), RUEL, GARCERA, Mmes DUPONT, CHARRIER, MARCHAIS, M. RUELLAND, Mme GRASSIN (+ pouvoir de Mme BOISSÉ), MM. THOMAS, MARTINS COIMBRA, LANDEMAINE.

Le titre de Présidente de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements est attribué à Madame Pascale DEVALLÉE pour les Commissions 1 et 2, élue à l'unanimité des présents ou représentés par le Conseil d'Administration.

La Présidente de VAL TOURAINE HABITAT félicite Madame Pascale DEVALLÉE pour son élection.

.../...

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

Extrait du Procès-Verbal de la réunion du Conseil d'Administration

Du 11 décembre 2023

Le Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 11 décembre 2023 à 15 H 00 en son siège social, sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : MM. OSMOND, DESROSIERS (parti à 16H55), Mmes DEVALLÉE, DRAPEAU, Conseillers Départementaux.
Mmes GOBLET, LAFLEURE (partie à 16H40), MM. PAUL, RUEL, GARCERA, Mmes DUPONT, CHARRIER, MARCHAIS, M. RUELLAND, Mme GRASSIN, MM. THOMAS, MARTINS COIMBRA, LANDEMAINE, Administrateurs.
Mme JEANDROT de la Direction Départementale des Territoires représentant Monsieur le Préfet d'Indre-et-Loire
M. PONDVILLE du Comité Social et Économique de VAL TOURAINE HABITAT

Assistés de : M. TRIOLLET, Directeur Général
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales
Mme ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et Proximité
Mme AVRIL, Assistante de Direction

Étaient absents : Mme CHAIGNEAU qui avait donné pouvoir à Mme ARNAULT
Mme PINSON qui avait donné pouvoir à M. PAUL
Mme GAURIER qui avait donné pouvoir à M. OSMOND
M. TRYSTRAM
Mme BOISSÉ qui avait donné pouvoir à Mme GRASSIN
Mme LAFLEURE (partie à 16H40) qui avait donné pouvoir à M. GARCERA
M. DESROSIERS (parti à 16H55) qui avait donné pouvoir à Mme DEVALLÉE
M. AGEZ du Cabinet Fiducial Audit, Commissaire aux Comptes (excusé)
Mme DE MORGAN, Directrice du Développement et de l'Aménagement (excusée)
M. GRUBER, Directeur du Patrimoine Durable (excusé)

X

X

X

INSTALLATION DES AUTRES COMMISSIONS

Il est proposé les candidatures suivantes, pour siéger aux autres commissions :

. COMMISSIONS RELATIVES AUX ACHATS

Pour les marchés à procédure formalisée

. COMMISSION D'APPELS D'OFFRES

- Président : M. Judicaël OSMOND (titulaire) et Mme Pascale DEVALLÉE (suppléante)
- Mme Martine CHAIGNEAU (titulaire) et M. Fabrice RUEL (suppléant)
- Mme Aude GOBLET (titulaire) et M. Jean-Pierre PAUL (suppléant)

Aucune autre candidature n'étant faite, la Présidente met aux voix à main levée :

Opposition : (0 voix)

.../...

Abstention : (0 voix)

Vote pour : (22 voix) Mme ARNAULT (+ pouvoir de Mme CHAIGNEAU), MM. OSMOND (+ pouvoir de Mme GAURIER), DESROSIERS, Mmes DEBALLÉE, DRAPEAU, GOBLET, LAFLEURE, MM. PAUL (+ pouvoir de Mme PINSON), RUEL, GARCERA, Mmes DUPONT, CHARRIER, MARCHAIS, M. RUELLAND, Mme GRASSIN (+ pouvoir de Mme BOISSÉ), MM. THOMAS, MARTINS COIMBRA, LANDEMAINE.

En conséquence, les représentants de VAL TOURAIN HABITAT au sein de la Commission d'Appels d'Offres sont les suivants :

- Président : M. Judicaël OSMOND (titulaire) et Mme Pascale DEBALLÉE (suppléante)
- Mme Martine CHAIGNEAU (titulaire) et M. Fabrice RUEL (suppléant)
- Mme Aude GOBLET (titulaire) et M. Jean-Pierre PAUL (suppléant)

JURY DE CONCOURS

- Président : M. Jean Luc TRIOLLET, Directeur Général ou son représentant
- M. Judicaël OSMOND (titulaire) et M. Jean-Pierre PAUL (suppléant)
- M. Claude GARCERA (titulaire) et M. David RUELLAND (suppléant)

Aucune autre candidature n'étant faite, la Présidente met aux voix à main levée :

Opposition : (0 voix)

Abstention : (0 voix)

Vote pour : (22 voix) Mme ARNAULT (+ pouvoir de Mme CHAIGNEAU), MM. OSMOND (+ pouvoir de Mme GAURIER), DESROSIERS, Mmes DEBALLÉE, DRAPEAU, GOBLET, LAFLEURE, MM. PAUL (+ pouvoir de Mme PINSON), RUEL, GARCERA, Mmes DUPONT, CHARRIER, MARCHAIS, M. RUELLAND, Mme GRASSIN (+ pouvoir de Mme BOISSÉ), MM. THOMAS, MARTINS COIMBRA, LANDEMAINE.

En conséquence, les représentants de VAL TOURAIN HABITAT au sein du Jury de concours sont les suivants :

- Président : M. Jean Luc TRIOLLET, Directeur Général ou son représentant
- M. Judicaël OSMOND (titulaire) et M. Jean-Pierre PAUL (suppléant)
- M. Claude GARCERA (titulaire) et M. David RUELLAND (suppléant)

Pour les marchés à procédure librement définie

COMMISSION PARTICULIÈRE DES ACHATS (à partir de 2 000 000 € HT de travaux) pour les marchés à procédure adaptée

- Président : M. Jean Luc TRIOLLET, Directeur Général ou son représentant
- Mme Pascale DEBALLÉE (titulaire) et Mme Anne PINSON (suppléante)
- M. Jean-Pierre PAUL (titulaire) et M. Pascal THOMAS (suppléant)

Aucune autre candidature n'étant faite, la Présidente met aux voix à main levée :

Opposition : (0 voix)

Abstention : (0 voix)

Vote pour : (22 voix) Mme ARNAULT (+ pouvoir de Mme CHAIGNEAU), MM. OSMOND (+ pouvoir de Mme GAURIER), DESROSIERS, Mmes DEBALLÉE, DRAPEAU, GOBLET, LAFLEURE, MM. PAUL (+ pouvoir de Mme PINSON), RUEL, GARCERA, Mmes DUPONT, CHARRIER, MARCHAIS, M. RUELLAND, Mme GRASSIN (+ pouvoir de Mme BOISSÉ), MM. THOMAS, MARTINS COIMBRA, LANDEMAINE.

.../...

En conséquence les représentants de VAL TOURAINE HABITAT au sein de la Commission Particulière des Achats sont les suivants :

- Président : M. Jean Luc TRIOLLET, Directeur Général ou son représentant
- Mme Pascale DEVALLÉE (titulaire) et Mme Anne PINSON (suppléante)
- M. Jean-Pierre PAUL (titulaire) et M. Pascal THOMAS (suppléant)

. CONSEIL DE CONCERTATION LOCATIVE

La Présidente propose de désigner 2 Administrateurs à l'effet de siéger à ses côtés au sein du Conseil de Concertation Locative, qui se réunit au minimum 2 fois par an.

Le Conseil de Concertation Locative comprend également les 4 Représentants des locataires (Mmes Brigitte DUPONT, Magalie CHARRIER, Sylvie MARCHAIS et M. David RUELLAND), membres de droit.

Il est proposé de désigner :

- Mme Pascale DEVALLÉE
- Mme Martine CHAIGNEAU

Madame Pascale DEVALLÉE souhaite retirer sa candidature. Monsieur Jean-Pierre PAUL fait acte de candidature.

Il est donc proposé de désigner :

- M. Jean-Pierre PAUL
- Mme Martine CHAIGNEAU

Aucune autre candidature n'étant faite, la Présidente met aux voix à main levée :

Opposition : (0 voix)

Abstention : (0 voix)

Vote pour : (22 voix) Mme ARNAULT (+ pouvoir de Mme CHAIGNEAU), MM. OSMOND (+ pouvoir de Mme GAURIER), DESROSIERS, Mmes DEVALLÉE, DRAPEAU, GOBLET, LAFLEURE, MM. PAUL (+ pouvoir de Mme PINSON), RUEL, GARCERA, Mmes DUPONT, CHARRIER, MARCHAIS, M. RUELLAND, Mme GRASSIN (+ pouvoir de Mme BOISSÉ), MM. THOMAS, MARTINS COIMBRA, LANDEMAINE.

En conséquence les représentants de VAL TOURAINE HABITAT au sein du Conseil de Concertation Locative sont les suivants :

- Mme Nadège ARNAULT, Présidente
 - M. Jean-Pierre PAUL
 - Mme Martine CHAIGNEAU
 - 4 représentants des locataires : Mmes Brigitte DUPONT, Magalie CHARRIER, Sylvie MARCHAIS et M. David RUELLAND, (membres de droit).
- Assistés de Messieurs Jean Luc TRIOLLET, Wilfried GRUBER et Mme Tiphaine ZAPLOTNY.

. COMITÉ DE SUIVI DU PROJET D'ENTREPRISE

La Présidente propose de désigner 4 Administrateurs afin de participer au Comité de suivi du projet d'entreprise mis en place par le Directeur Général.

Il est donc proposé de désigner :

- M. Judicaël OSMOND

.../...

- M. Jean-Pierre PAUL
- M. Antoine TRYSTRAM
- Mme Eloïse DRAPEAU

Aucune autre candidature n'étant faite, la Présidente met aux voix à main levée :

Opposition : (0 voix)

Abstention : (0 voix)

Vote pour : (22 voix) Mme ARNAULT (+ pouvoir de Mme CHAIGNEAU), MM. OSMOND (+ pouvoir de Mme GAURIER), DESROSIERS, Mmes DEVALLÉE, DRAPEAU, GOBLET, LAFLEURE, MM. PAUL (+ pouvoir de Mme PINSON), RUEL, GARCERA, Mmes DUPONT, CHARRIER, MARCHAIS, M. RUELLAND, Mme GRASSIN (+ pouvoir de Mme BOISSÉ), MM. THOMAS, MARTINS COIMBRA, LANDEMAINE.

En conséquence les membres du Comité de suivi du projet d'entreprise sont les suivants :

- M. Judicaël OSMOND
- M. Jean Luc TRIOLLET, Directeur Général
- M. Jean-Pierre PAUL
- M. Antoine TRYSTRAM
- Mme Eloïse DRAPEAU

. COMITÉ DES RISQUES ET DE L'ÉTHIQUE

La Présidente propose de désigner 2 Administrateurs afin de participer au Comité des risques et de l'éthique.

Il est donc proposé de désigner :

- Mme Corinne LAFLEURE
- M. Claude GARCERA

Aucune autre candidature n'étant faite, la Présidente met aux voix à main levée :

Opposition : (0 voix)

Abstention : (0 voix)

Vote pour : (22 voix) Mme ARNAULT (+ pouvoir de Mme CHAIGNEAU), MM. OSMOND (+ pouvoir de Mme GAURIER), DESROSIERS, Mmes DEVALLÉE, DRAPEAU, GOBLET, LAFLEURE, MM. PAUL (+ pouvoir de Mme PINSON), RUEL, GARCERA, Mmes DUPONT, CHARRIER, MARCHAIS, M. RUELLAND, Mme GRASSIN (+ pouvoir de Mme BOISSÉ), MM. THOMAS, MARTINS COIMBRA, LANDEMAINE.

En conséquence les membres du Comité des risques et de l'éthique sont les suivants :

- M. Jean Luc TRIOLLET, Directeur Général
- Mme Corinne LAFLEURE
- M. Claude GARCERA
- Mme Emilie DEL ROSSO, Contrôleuse interne
- M. ou Mme XXXXXXX, Directeur ou Directrice Juridique (recrutement en cours à ce jour)

.../...

Décision

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents ou représentés, approuvent l'ensemble des propositions de candidatures faites dans les diverses commissions.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

Extrait du Procès-Verbal de la réunion du Conseil d'Administration

Du 11 décembre 2023

Le Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 11 décembre 2023 à 15 H 00 en son siège social, sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : MM. OSMOND, DESROSIERS (parti à 16H55), Mmes DEVALLÉE, DRAPEAU, Conseillers Départementaux.
Mmes GOBLET, LAFLEURE (partie à 16H40), MM. PAUL, RUEL, GARCERA, Mmes DUPONT, CHARRIER, MARCHAIS, M. RUELLAND, Mme GRASSIN, MM. THOMAS, MARTINS COIMBRA, LANDEMAINE, Administrateurs.
Mme JEANDROT de la Direction Départementale des Territoires représentant Monsieur le Préfet d'Indre-et-Loire
M. PONDVILLE du Comité Social et Économique de VAL TOURAINE HABITAT

Assistés de : M. TRIOLLET, Directeur Général
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales
Mme ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et Proximité
Mme AVRIL, Assistante de Direction

Étaient absents : Mme CHAIGNEAU qui avait donné pouvoir à Mme ARNAULT
Mme PINSON qui avait donné pouvoir à M. PAUL
Mme GAURIER qui avait donné pouvoir à M. OSMOND
M. TRYSTRAM
Mme BOISSÉ qui avait donné pouvoir à Mme GRASSIN
Mme LAFLEURE (partie à 16H40) qui avait donné pouvoir à M. GARCERA
M. DESROSIERS (parti à 16H55) qui avait donné pouvoir à Mme DEVALLÉE
M. AGEZ du Cabinet Fiducial Audit, Commissaire aux Comptes (excusé)
Mme DE MORGAN, Directrice du Développement et de l'Aménagement (excusée)
M. GRUBER, Directeur du Patrimoine Durable (excusé)

X

X

X

DÉLÉGATION DE COMPÉTENCES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION AU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

La Présidente rappelle aux membres du Conseil d'Administration la faculté de déléguer certaines compétences au Bureau du Conseil d'Administration.

En application de l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation, il est proposé au Conseil d'Administration de déléguer au Bureau sa compétence pour :

- Décider des programmes de réservation foncière, d'aménagement, de construction et de réhabilitation (4° article R 421-16 du CCH),
- Décider des actes de disposition (6° article R 421-16 du CCH),
- Autoriser les emprunts et décider des orientations générales en matière de placement de fonds appartenant à l'Office, des opérations utiles à la gestion de la dette et des opérations de gestion de trésorerie (7° article R 421-16 du CCH), au-delà de la délégation accordée au Directeur Général,

.../...

- Autoriser les clôtures administratives et comptables des différents groupes immobiliers construits et les travaux d'amélioration,
- Autoriser les souscriptions, acquisitions ou cessions de parts sociales ou d'actions en application des articles L 421-2 et R 421-3, (8° article R 421-16 du CCH),
- Autoriser les transactions, (9° article R 421-16 du CCH).

Il est rappelé que le Bureau rend compte de son activité au Conseil d'Administration.

Décision

La Présidente met aux voix à main levée :

Opposition : (0 voix)

Abstention : (0 voix)

Vote pour : (22 voix) Mme ARNAULT (+ pouvoir de Mme CHAIGNEAU), MM. OSMOND (+ pouvoir de Mme GAURIER), DESROSIERS, Mmes DEVALLÉE, DRAPEAU, GOBLET, LAFLEURE, MM. PAUL (+ pouvoir de Mme PINSON), RUEL, GARCERA, Mmes DUPONT, CHARRIER, MARCHAIS, M. RUELLAND, Mme GRASSIN (+ pouvoir de Mme BOISSÉ), MM. THOMAS, MARTINS COIMBRA, LANDEMAINE.

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents ou représentés, délèguent les compétences ci-dessus au Bureau du Conseil d'Administration.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

Extrait du Procès-Verbal de la réunion du Conseil d'Administration

Du 11 décembre 2023

Le Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 11 décembre 2023 à 15 H 00 en son siège social, sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : MM. OSMOND, DESROSIERS (parti à 16H55), Mmes DEVALLÉE, DRAPEAU, Conseillers Départementaux.
Mmes GOBLET, LAFLEURE (partie à 16H40), MM. PAUL, RUEL, GARCERA, Mmes DUPONT, CHARRIER, MARCHAIS, M. RUELLAND, Mme GRASSIN, MM. THOMAS, MARTINS COIMBRA, LANDEMAINE, Administrateurs.
Mme JEANDROT de la Direction Départementale des Territoires représentant Monsieur le Préfet d'Indre-et-Loire
M. PONDVILLE du Comité Social et Économique de VAL TOURAINE HABITAT

Assistés de : M. TRIOLLET, Directeur Général
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales
Mme ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et Proximité
Mme AVRIL, Assistante de Direction

Étaient absents : Mme CHAIGNEAU qui avait donné pouvoir à Mme ARNAULT
Mme PINSON qui avait donné pouvoir à M. PAUL
Mme GAURIER qui avait donné pouvoir à M. OSMOND
M. TRYSTRAM
Mme BOISSÉ qui avait donné pouvoir à Mme GRASSIN
Mme LAFLEURE (partie à 16H40) qui avait donné pouvoir à M. GARCERA
M. DESROSIERS (parti à 16H55) qui avait donné pouvoir à Mme DEVALLÉE
M. AGEZ du Cabinet Fiducial Audit, Commissaire aux Comptes (excusé)
Mme DE MORGAN, Directrice du Développement et de l'Aménagement (excusée)
M. GRUBER, Directeur du Patrimoine Durable (excusé)

X

X

X

DÉSIGNATION DES MEMBRES DE VAL TOURAINE HABITAT AUX REPRÉSENTATIONS OFFICIELLES

Association Départementale des Organismes H.L.M. (A.D.O.)

Cette association a été créée pour permettre la participation des Organismes HLM du Département à la FICOSIL.

Il est proposé de désigner des membres de VAL TOURAINE HABITAT à l'Association Départementale des Organismes HLM (A.D.O.).

Il est proposé de désigner en qualité de Représentants officiels de VAL TOURAINE HABITAT à l'ADO :

- Mme Pascale DEVALLÉE
- M. Jean Luc TRIOLLET
- Mme Véronique BOUMARAF

.../...

Aucune autre candidature n'étant faite, la Présidente met aux voix à main levée.

Décision

La Présidente met aux voix à main levée :

Opposition : (0 voix)

Abstention : (0 voix)

Vote pour : (22 voix) Mme ARNAULT (+ pouvoir de Mme CHAIGNEAU), MM. OSMOND (+ pouvoir de Mme GAURIER), DESROSIERS, Mmes DEBALLÉE, DRAPEAU, GOBLET, LAFLEURE, MM. PAUL (+ pouvoir de Mme PINSON), RUEL, GARCERA, Mmes DUPONT, CHARRIER, MARCHAIS, M. RUELLAND, Mme GRASSIN (+ pouvoir de Mme BOISSÉ), MM. THOMAS, MARTINS COIMBRA, LANDEMAINE.

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents ou représentés, désignent Madame Pascale DEBALLÉE, Monsieur Jean Luc TRIOLLET et Madame Véronique BOUMARAF, comme représentants officiels de VAL TOURAINE HABITAT à l'ADO.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

Extrait du Procès-Verbal de la réunion du Conseil d'Administration

Du 11 décembre 2023

Le Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 11 décembre 2023 à 15 H 00 en son siège social, sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : MM. OSMOND, DESROSIERS (parti à 16H55), Mmes DEVALLÉE, DRAPEAU, Conseillers Départementaux.
Mmes GOBLET, LAFLEURE (partie à 16H40), MM. PAUL, RUEL, GARCERA, Mmes DUPONT, CHARRIER, MARCHAIS, M. RUELLAND, Mme GRASSIN, MM. THOMAS, MARTINS COIMBRA, LANDEMAINE, Administrateurs.
Mme JEANDROT de la Direction Départementale des Territoires représentant Monsieur le Préfet d'Indre-et-Loire
M. PONDVILLE du Comité Social et Économique de VAL TOURAINE HABITAT

Assistés de : M. TRIOLLET, Directeur Général
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales
Mme ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et Proximité
Mme AVRIL, Assistante de Direction

Étaient absents : Mme CHAIGNEAU qui avait donné pouvoir à Mme ARNAULT
Mme PINSON qui avait donné pouvoir à M. PAUL
Mme GAURIER qui avait donné pouvoir à M. OSMOND
M. TRYSTRAM
Mme BOISSÉ qui avait donné pouvoir à Mme GRASSIN
Mme LAFLEURE (partie à 16H40) qui avait donné pouvoir à M. GARCERA
M. DESROSIERS (parti à 16H55) qui avait donné pouvoir à Mme DEVALLÉE
M. AGEZ du Cabinet Fiducial Audit, Commissaire aux Comptes (excusé)
Mme DE MORGAN, Directrice du Développement et de l'Aménagement (excusée)
M. GRUBER, Directeur du Patrimoine Durable (excusé)

X

X

X

DÉLÉGATIONS DE COMPÉTENCES AU DIRECTEUR GÉNÉRAL RELATIVES AUX OPÉRATIONS DE GESTION DE TRÉSORERIE ET DE SOUSCRIPTIONS D'EMPRUNTS

Aux termes de l'article R 421-18 du Code de la Construction et de l'Habitation : « Le Directeur Général peut, par délégation du Conseil d'Administration, et dans les limites fixées par lui, être chargé de souscrire les emprunts et de réaliser les opérations utiles à leur gestion, et de recourir aux crédits de trésorerie. Il peut également, dans les mêmes conditions, réaliser les opérations relatives au placement des fonds de l'Office. Il rend compte de son action en la matière, au Conseil d'Administration, à la plus prochaine réunion de ce Conseil ».

Le Conseil d'Administration a désigné Monsieur TRIOLLET en qualité de Directeur Général lors de sa séance du 26 novembre 2012.

Il est rappelé que le Conseil d'Administration a donné délégation au Bureau lors de cette séance pour autoriser les emprunts et décider des orientations générales en matière de placement de fonds appartenant à l'Office, des opérations utiles à la gestion de la dette et des opérations de gestion de trésorerie. .../...

Lors du Conseil d'Administration du 12 décembre 2022, le Directeur Général a reçu délégation relative aux opérations de Trésorerie :

- Réaliser les opérations utiles à la gestion de trésorerie, notamment pour les placements à long terme pour un montant de 30 % de la trésorerie disponible,
- Recourir si nécessaire aux crédits de trésorerie,
- Réaliser les opérations relatives aux placements des fonds de l'Office,
- En cas d'urgence, à réaliser les opérations utiles à la gestion des emprunts.

Il est proposé au Conseil d'Administration de renouveler cette délégation.

Lors de ce même Conseil d'Administration, le Directeur Général a également reçu délégation pour les souscriptions d'emprunts et pour les opérations utiles à leur gestion afin de fluidifier les relations de l'Office avec la Banque des Territoires et tout autre établissement bancaire susceptible de financer les opérations de VAL TOURAINE HABITAT. Il est également proposé au Conseil d'Administration de renouveler cette délégation.

La souscription des emprunts concernera des opérations qui auront, elles-mêmes, déjà fait l'objet d'une autorisation du Bureau du Conseil d'administration.

Le Directeur Général rendra compte de son action en la matière, au Conseil d'Administration, à la plus proche réunion de ce Conseil.

Décision

La Présidente met aux voix à main levée :

Opposition : (0 voix)

Abstention : (0 voix)

Vote pour : (22 voix) Mme ARNAULT (+ pouvoir de Mme CHAIGNEAU), MM. OSMOND (+ pouvoir de Mme GAURIER), DESROSIERS, Mmes DEVALLÉE, DRAPEAU, GOBLET, LAFLEURE, MM. PAUL (+ pouvoir de Mme PINSON), RUEL, GARCERA, Mmes DUPONT, CHARRIER, MARCHAIS, M. RUELLAND, Mme GRASSIN (+ pouvoir de Mme BOISSÉ), MM. THOMAS, MARTINS COIMBRA, LANDEMAINE.

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents ou représentés, renouvellent les délégations de compétences au Directeur Général relatives aux opérations de gestion de trésorerie et de souscriptions d'emprunts.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

Extrait du Procès-Verbal de la réunion du Conseil d'Administration

Du 11 décembre 2023

Le Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 11 décembre 2023 à 15 H 00 en son siège social, sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : MM. OSMOND, DESROSIERS (parti à 16H55), Mmes DEVALLÉE, DRAPEAU, Conseillers Départementaux.
Mmes GOBLET, LAFLEURE (partie à 16H40), MM. PAUL, RUEL, GARCERA, Mmes DUPONT, CHARRIER, MARCHAIS, M. RUELLAND, Mme GRASSIN, MM. THOMAS, MARTINS COIMBRA, LANDEMAINE, Administrateurs.
Mme JEANDROT de la Direction Départementale des Territoires représentant Monsieur le Préfet d'Indre-et-Loire
M. PONDVILLE du Comité Social et Économique de VAL TOURAINE HABITAT

Assistés de : M. TRIOLLET, Directeur Général
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales
Mme ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et Proximité
Mme AVRIL, Assistante de Direction

Étaient absents : Mme CHAIGNEAU qui avait donné pouvoir à Mme ARNAULT
Mme PINSON qui avait donné pouvoir à M. PAUL
Mme GAURIER qui avait donné pouvoir à M. OSMOND
M. TRYSTRAM
Mme BOISSÉ qui avait donné pouvoir à Mme GRASSIN
Mme LAFLEURE (partie à 16H40) qui avait donné pouvoir à M. GARCERA
M. DESROSIERS (parti à 16H55) qui avait donné pouvoir à Mme DEVALLÉE
M. AGEZ du Cabinet Fiducial Audit, Commissaire aux Comptes (excusé)
Mme DE MORGAN, Directrice du Développement et de l'Aménagement (excusée)
M. GRUBER, Directeur du Patrimoine Durable (excusé)

X

X

X

DÉLÉGATION DE POUVOIRS EN CAS D'ABSENCE OU D'EMPÊCHEMENT DU DIRECTEUR GÉNÉRAL AU BÉNÉFICE DE L'UN DES DIRECTEURS ET EN CAS D'ABSENCE OU D'EMPÊCHEMENT SIMULTANÉ DU DIRECTEUR GÉNÉRAL ET DU DIRECTEUR DÉSIGNÉ

Conformément à l'article R 421-18 du Code de la Construction et de l'Habitation, il est rappelé qu'« En cas d'absence ou d'empêchement du Directeur Général, ses pouvoirs sont assumés par l'un des directeurs ou chefs de service, désigné par le Conseil d'Administration ».

Il est proposé au Conseil d'Administration de désigner Madame Véronique BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe Affaires Générales, pour exercer tous les pouvoirs de Monsieur Jean Luc TRIOLLET, Directeur Général, en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier.

Aussi, en cas d'absence ou d'empêchement simultané de Monsieur TRIOLLET, Directeur Général, et de Madame Véronique BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe Affaires Générales, il est proposé au Conseil d'Administration de désigner Madame Tiphaine ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et Proximité, pour exercer tous les pouvoirs de Monsieur Jean Luc TRIOLLET, Directeur Général.

.../...

Décision

La Présidente met aux voix à main levée ces propositions :

Opposition : (0 voix)

Abstention : (0 voix)

Vote pour : (22 voix) Mme ARNAULT (+ pouvoir de Mme CHAIGNEAU), MM. OSMOND (+ pouvoir de Mme GAURIER), DESROSIERS, Mmes DEVALLÉE, DRAPEAU, GOBLET, LAFLEURE, MM. PAUL (+ pouvoir de Mme PINSON), RUEL, GARCERA, Mmes DUPONT, CHARRIER, MARCHAIS, M. RUELLAND, Mme GRASSIN (+ pouvoir de Mme BOISSÉ), MM. THOMAS, MARTINS COIMBRA, LANDEMAINE.

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents ou représentés, désignent :

- Madame Véronique BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe Affaires Générales, pour exercer tous les pouvoirs de Monsieur Jean Luc TRIOLLET, Directeur Général, en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier ;
- Madame Tiphaine ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et Proximité, pour exercer tous les pouvoirs de Monsieur Jean Luc TRIOLLET, Directeur Général, en cas d'absence ou d'empêchement simultané de Monsieur TRIOLLET, Directeur Général, et de Madame Véronique BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe Affaires Générales.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

Extrait du Procès-Verbal de la réunion du Conseil d'Administration

Du 11 décembre 2023

Le Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 11 décembre 2023 à 15 H 00 en son siège social, sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : MM. OSMOND, DESROSIERS (parti à 16H55), Mmes DEVALLÉE, DRAPEAU, Conseillers Départementaux.
Mmes GOBLET, LAFLEURE (partie à 16H40), MM. PAUL, RUEL, GARCERA, Mmes DUPONT, CHARRIER, MARCHAIS, M. RUELLAND, Mme GRASSIN, MM. THOMAS, MARTINS COIMBRA, LANDEMAINE, Administrateurs.
Mme JEANDROT de la Direction Départementale des Territoires représentant Monsieur le Préfet d'Indre-et-Loire
M. PONDVILLE du Comité Social et Économique de VAL TOURAINE HABITAT

Assistés de : M. TRIOLLET, Directeur Général
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales
Mme ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et Proximité
Mme AVRIL, Assistante de Direction

Étaient absents : Mme CHAIGNEAU qui avait donné pouvoir à Mme ARNAULT
Mme PINSON qui avait donné pouvoir à M. PAUL
Mme GAURIER qui avait donné pouvoir à M. OSMOND
M. TRYSTRAM
Mme BOISSÉ qui avait donné pouvoir à Mme GRASSIN
Mme LAFLEURE (partie à 16H40) qui avait donné pouvoir à M. GARCERA
M. DESROSIERS (parti à 16H55) qui avait donné pouvoir à Mme DEVALLÉE
M. AGEZ du Cabinet Fiducial Audit, Commissaire aux Comptes (excusé)
Mme DE MORGAN, Directrice du Développement et de l'Aménagement (excusée)
M. GRUBER, Directeur du Patrimoine Durable (excusé)

X

X

X

DÉLÉGATION DE SIGNATURE DU DIRECTEUR GÉNÉRAL AUX MEMBRES DU PERSONNEL EXERÇANT LES FONCTIONS DE DIRECTEURS, RESPONSABLES DE SERVICES ET RESPONSABLES D'AGENCES

Madame la Présidente expose :

Conformément à l'article R 421-18 du code de la Construction et de l'Habitation, Monsieur TRIOLLET propose au Conseil d'Administration les délégations suivantes :

DÉLÉGATIONS AUX DIRECTEURS

↳ **Madame Véronique BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales**

Pour signer les documents suivants, au titre de :

Délégation permanente

- Tous courriers relatifs aux activités de la Direction Générale Adjointe des Affaires Générales ;

- Tous courriers recommandés relatifs à l'application des mesures coercitives à l'égard des titulaires de marchés, ainsi que tous courriers relatifs à la gestion des emprunts et des subventions ;
- Tous les courriers et pièces justificatives relatives à des réclamations faites auprès des services fiscaux ;
- Tous les moyens de paiement nécessaires au paiement des dépenses de fonctionnement et d'investissements (virements, chèques, autorisations de prélèvement) ;
- Gestion administrative des partenaires bancaires et opérations courantes liées à la gestion des comptes bancaires ;
- Certificats administratifs ;
- Tous les ordres, actes et documents nécessaires à la gestion bancaire et trésorerie à court terme ;
- Les pièces des marchés délivrées en exemplaire unique pour nantissement ;
- Les mainlevées des sûretés à l'issue du délai de garantie ;
- La signature des contrats d'emprunts ;
- Copropriété : pouvoirs de représentation ;
- Les actes de ventes de logements sociaux dans le cadre de la vente HLM.

La délégation de Monsieur Jean Luc TRIOLLET à Madame Véronique BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales, s'entend dans le respect de la réglementation relative à la commande publique, à la fiscalité, ainsi que dans le respect des procédures internes à VAL TOURAINE HABITAT.

Cette délégation prend effet à compter du 11 décembre 2023.

Délégation en cas d'absence ou d'empêchement du Directeur Général

- Les actes de cessions de terrains à bâtir ;
- Les dossiers de financement ;
- Les permis de construire, de démolir, d'aménager, modificatifs et pièces annexes ;
- Les ordres de service de démarrage de travaux à l'exception des ordres de service du service entretien dont la signature est déléguée au Directeur du Patrimoine Durable ;
- Les demandes de réalisation des emprunts ;
- Les documents relatifs à la constitution des dossiers financiers pour toutes les opérations d'investissement réalisées par VAL TOURAINE HABITAT ;
- Les baux commerciaux ;
- Les pouvoirs de représentation en assemblée générale de copropriété ;
- Les contrats de travail et avenants ;
- Les notifications de licenciement ;
- Les décisions administratives concernant les affaires de la Direction des Ressources Humaines ;
- Les sanctions disciplinaires au-delà de la sanction « Avertissement » ;
- Les saisies sur salaires à tiers détenteurs ;
- Les décisions administratives ;
- Les accords anticipés à la CALEOL (cas d'urgence) ;
- Les courriers aux élus.

Cette délégation prend effet à compter du 11 décembre 2023.

Délégation en cas d'absence simultanée d'un Directeur ou d'une Directrice et du Directeur Général

Toutes les délégations permanentes données aux autres Directeurs et Directrices sont accordées à Madame BOUMARAF.

Cette délégation prend effet à compter du 11 décembre 2023.

Délégation en cas d'absence ou d'empêchement du Directeur du Numérique et des Systèmes d'Information

- Les bons de commande, factures, décomptes et mémoires ou devis relatifs au fonctionnement de la Direction du Numérique et des Systèmes d'Information ;
- Les marchés et pièces constitutives passés pour les besoins de la Direction du Numérique et des Systèmes d'Information ;
- Tous les courriers relatifs aux activités de la Direction du Numérique et des Systèmes d'Information.

La délégation de Monsieur Jean Luc TRIOLLET à Madame Véronique BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales, s'inscrit dans la limite des crédits inscrits pour la Direction des Systèmes d'Information au budget approuvé par le Conseil d'Administration, et s'entend dans le respect de la réglementation relative aux marchés, ainsi que des procédures internes à VAL TOURAINE HABITAT.

Cette délégation prend effet à compter du 11 décembre 2023.

Délégation en cas d'absence ou d'empêchement de la Directrice Juridique et des Ventes

- Les bons de commande, factures, décomptes et mémoires ou devis relatifs aux activités de la Direction Juridique et des Ventes à l'exception des terrains à bâtir, y compris ceux concernant l'activité Assurances, Copropriétés et Commerces ;
- Les marchés et pièces constitutives passés pour les besoins de la Direction Juridique et des Ventes ;
- Tous les marchés et polices d'assurances et tous les documents relatifs à la gestion des contrats et sinistres correspondant, à l'exception des marchés et polices d'assurances couvrant le personnel en prévoyance, santé, retraite complémentaire, dont la signature est déléguée au Directeur des Ressources Humaines ;
- Tous les courriers préparatoires ou exécutoires de décisions et relatifs aux activités de la Direction Juridique et des Ventes.

La délégation de Monsieur Jean Luc TRIOLLET à Madame Véronique BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales, s'inscrit dans la limite des crédits inscrits pour la Direction Juridique et des Ventes au budget approuvé par le Conseil d'Administration, et s'entend dans le respect de la réglementation relative aux marchés, ainsi que des procédures internes à VAL TOURAINE HABITAT.

Cette délégation prend effet à compter du 11 décembre 2023.

Délégation en cas d'absence ou d'empêchement de la Directrice Financière

- Les bons de commande, factures, décomptes et mémoires ou devis relatifs à la Direction Financière, y compris ceux dont la signature est déléguée à la Responsable du Service Comptabilité Générale et Fournisseurs ;
- Les marchés et pièces constitutives passés pour les besoins de la Direction Financière,
- Tous les courriers préparatoires ou exécutoires de décisions et relatifs aux activités de la Direction Financière ;
- Toutes les déclarations fiscales et sectorielles attachées aux obligations réglementaires y compris celles déléguées au Responsable du Service Comptabilité Générale et Fournisseurs.

La délégation de Monsieur Jean Luc TRIOLLET à Madame Véronique BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales, s'inscrit dans la limite des crédits inscrits au budget de la Direction Financière approuvé par le Conseil d'Administration, et s'entend dans le respect de la réglementation relative aux marchés, ainsi que des procédures internes à VAL TOURAINE HABITAT.

Cette délégation prend effet à compter du 11 décembre 2023.

.../...

Délégation en cas d'absence ou d'empêchement du Responsable du Service Achats- Moyens Généraux

- Les courriers de notification des marchés ;
- Les bons de commande, factures, décomptes et mémoires ou devis relatifs aux activités du Service Achats et Moyens Généraux ;
- Les courriers préparatoires ou exécutoires de décisions et relatifs aux activités du Service Achats et Moyens Généraux ;
- Les bons de commande, factures, décomptes et mémoires ou devis relatifs aux Moyens Généraux, dont la signature est déléguée au Responsable du Service des Moyens Généraux, en cas d'absence ou d'empêchement de celui-ci.

La délégation de Monsieur Jean Luc TRIOLLET à Madame Véronique BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales, s'inscrit dans la limite des crédits inscrits au budget du Service Achats et Moyens Généraux approuvé par le Conseil d'Administration, et s'entend dans le respect de la réglementation relative aux marchés, ainsi que des procédures internes à VAL TOURAINE HABITAT.

Cette délégation prend effet à compter du 11 décembre 2023.

↳ Madame Tiphaine ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative & Proximité

Pour signer les documents suivants, au titre de :

- **La Direction Générale Adjointe Gestion Locative & Proximité**

Délégation permanente

- Tous les baux, engagements de location, conventions de mise à disposition, y compris ceux dont la signature est déléguée aux Responsables de Services et Responsables d'Agences rattachés à la Direction Générale Adjointe Gestion Locative & Proximité ;
- Tous les bons de commande, factures, décomptes et mémoires ou devis relatifs à la Direction Générale Adjointe Gestion Locative & Proximité, y compris ceux dont la signature est déléguée aux Responsables de Services et Responsables d'Agences de ladite direction à savoir :

- Service Gestion Locative :

Signature déléguée au Responsable du Service Gestion Locative

- Service Social :

Signature déléguée au Responsable du Service Social

- Service Médiation Sociale :

Signature déléguée au Responsable du Service Médiation Sociale

- Service Recouvrement :

Signature déléguée au Responsable du Service Recouvrement

- Agence de SAINT-PIERRE-DES-CORPS :

Signature déléguée au Responsable d'Agence de SAINT-PIERRE-DES-CORPS

- Agence de JOUÉ-LÈS-TOURS :

Signature déléguée au Responsable d'Agence de JOUÉ-LÈS-TOURS

- Agence de SAINT-CYR-SUR-LOIRE :

Signature déléguée au Responsable d'Agence de SAINT-CYR-SUR-LOIRE

- Agence d'AMBOISE :

Signature déléguée au Responsable d'Agence d'AMBOISE

- Agence de CHINON :

Signature déléguée au Responsable d'Agence de CHINON

- Agence de LOCHES :

Signature déléguée au Responsable d'Agence de LOCHES

- Les marchés et pièces constitutives passés pour les besoins de la Direction Générale Adjointe Gestion Locative & Proximité ;

- Tous les courriers relatifs aux activités de la Direction Générale Adjointe Gestion Locative & Proximité, y compris ceux dont la signature est déléguée aux Responsables de Services et Responsables d'Agences relevant de ladite Direction ;
- Les courriers préparatoires ou exécutoires de décisions et relatifs aux activités des services et des agences rattachés à la Direction Générale Adjointe Gestion Locative & Proximité.

La délégation de Monsieur Jean Luc TRIOLLET à Madame Tiphaine ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative & Proximité, s'inscrit dans la limite des crédits inscrits pour la Direction Générale Adjointe Gestion Locative & Proximité au budget approuvé par le Conseil d'Administration, et s'entend dans le respect de la réglementation relative aux marchés, ainsi que des procédures internes à VAL TOURAINE HABITAT.

Cette délégation prend effet à compter du 11 décembre 2023.

↳ **Monsieur Didier MAUGIS, Directeur des Ressources Humaines**

Pour signer les documents suivants :

Délégation permanente

- Tous les documents de déclarations obligatoires :
 - les enquêtes statistiques nationales INSEE, Union pour l'Habitat ;
 - les déclarations sociales et fiscales obligatoires ;
 - les certificats administratifs et attestations d'emploi ou de situation particulière ;
 - les déclarations d'accident de travail.
- Les courriers aux candidats à des offres de recrutement non retenus ;
- Les courriers d'information ou de réponse aux demandes diverses des salariés (congés spéciaux, DIF, CIF, départ en retraite) ;
- Les documents relatifs à la réalisation (conventions, attestations et facturation) d'actions de formation ;
- Les documents relatifs à l'emploi de stagiaires, d'intérimaires et de salariés en contrat à durée déterminée ;
- Les documents relatifs aux traitements des comptes épargne temps (et notamment les décomptes pour mises en paiement de jours par le biais de la paie) ;
- Les documents relatifs aux saisies sur salaires à tiers détenteurs ;
- Les documents relatifs à des demandes de prises en charge auprès des organismes de prévoyance, mutuelles et caisses de retraite ;
- Tous les bons de commande, factures, décomptes et mémoires ou devis relatifs au fonctionnement de sa Direction ;
- Les marchés et pièces constitutives passés pour les besoins de la Direction des Ressources Humaines et notamment pour la formation, les prestations d'intérim et les assurances complémentaires santé, prévoyance, retraite complémentaire du personnel ;
- Les courriers recommandés relatifs à l'application des mesures coercitives à l'égard des titulaires de marchés ;
- Les courriers de sanctions disciplinaires à l'encontre des salariés jusqu'au niveau de « l'avertissement ».

Délégation en cas d'absence ou d'empêchement du Directeur Général et de la Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales

- Tous les virements bancaires nécessaires au paiement des dépenses de fonctionnement et d'investissements excepté les virements des salaires ;
- Certificats administratifs.

La délégation de Monsieur Jean Luc TRIOLLET à Monsieur Didier MAUGIS, s'inscrit dans la limite des crédits inscrits pour la Direction des Ressources Humaines au budget approuvé par le Conseil d'Administration, et s'entend dans le respect de la réglementation relative aux marchés, ainsi que des procédures internes à VAL TOURAINE HABITAT.

Cette délégation prend effet à compter du 11 décembre 2023.

↳ **Madame Géraldine de MORGAN, Directrice du Développement et de l'Aménagement**

Pour signer les documents suivants :

Délégation permanente

- Toutes pièces administratives et techniques pour les travaux neufs ou l'aménagement de terrains :
 - Demandes d'alignement ;
 - Demandes de certificat d'urbanisme ;
 - Demandes de cotation, certification, diagnostics ;
 - Avis de consultation ;
 - Marchés et pièces constitutives ;
 - Déclarations d'ouverture de chantier ;
 - Ordres de service à l'exception des ordres de service de démarrage de travaux ;
 - Procès-verbaux d'opérations préalables à la réception ;
 - Déclarations d'achèvement de travaux.
- Toutes pièces administratives et techniques relevant des affaires foncières, immobilières : documents cadastraux, hypothécaires, déclarations fiscales ;
- Tous les bons de commande, factures, décomptes et mémoires ou devis relatifs à la Direction du Développement et de l'Aménagement, y compris les terrains à bâtir et ceux dont la signature est déléguée aux Responsables des Services Foncier, Aménagement et Construction Neuve ;
- Tous les courriers relatifs aux activités de la Direction du Développement et de l'Aménagement, y compris les terrains à bâtir et ceux dont la signature est déléguée aux Responsables des Services Foncier, Aménagement et Construction Neuve de ladite Direction ;
- Les courriers préparatoires ou exécutoires de décisions et relatifs aux activités de la Direction du Développement et de l'Aménagement, et notamment tous courriers recommandés relatifs à l'application des mesures coercitives à l'égard des titulaires de marchés.

La délégation de Monsieur Jean Luc TRIOLLET à Madame Géraldine de MORGAN, s'inscrit dans la limite des crédits inscrits pour la Direction du Développement et de l'Aménagement au budget approuvé par le Conseil d'Administration, et s'entend dans le respect de la réglementation relative aux marchés, ainsi que des procédures internes à VAL TOURAINE HABITAT.

Cette délégation prend effet à compter du 11 décembre 2023.

↳ **Monsieur Wilfried GRUBER, Directeur du Patrimoine Durable**

Pour signer les documents suivants :

Délégation permanente

- Toutes pièces administratives et techniques pour les travaux d'entretien, d'amélioration ou de réaménagement de terrains relevant de la Direction du Patrimoine Durable :
 - Demandes d'alignement ;
 - Avis de consultation ;
 - Marchés et pièces constitutives ;
 - Demandes de cotation, certification, diagnostics ;
 - Déclarations préalables de travaux ;
 - Déclarations d'ouverture de chantier ;
 - L'ensemble des ordres de service concernant l'entretien du patrimoine
- Les ordres de service concernant la réhabilitation du patrimoine à l'exception des ordres de services de démarrage de travaux ;

- Procès-verbaux d'opérations préalables à la réception ;
- Déclarations d'achèvement de travaux ;
- Déclarations fiscales.
- Tous les bons de commande, factures, décomptes et mémoires ou devis relatifs à sa Direction, y compris ceux dont la signature est déléguée aux Responsables de Service de ladite Direction, à savoir :
 - Service Réhabilitation : signature déléguée au Responsable du Service Réhabilitation ;
 - Service Entretien : signature déléguée au Responsable du Service Entretien ;
 - Service Résidences Spécialisées et Adaptation du Patrimoine : signature déléguée au Responsable du Service Résidences Spécialisées et Adaptation du Patrimoine ;
- Tous les courriers relatifs aux activités de la Direction du Patrimoine Durable, y compris ceux dont la signature est déléguée aux Responsables de Services de ladite Direction ;
- Les courriers préparatoires ou exécutoires de décisions et relatifs aux activités de la Direction du Patrimoine Durable ;
- Les courriers préparatoires ou exécutoires de décisions et relatifs aux activités de la Direction du Patrimoine Durable et notamment tous courriers recommandés relatifs à l'application des mesures coercitives à l'égard des titulaires de marchés.

La délégation de Monsieur Jean Luc TRIOLLET à Monsieur Wilfried GRUBER, s'inscrit dans la limite des crédits inscrits pour la Direction du Patrimoine Durable au budget approuvé par le Conseil d'Administration, et s'entend dans le respect de la réglementation relative aux marchés, ainsi que des procédures internes à VAL TOURAIN HABITAT.

Cette délégation prendra effet à compter de 11 décembre 2023.

↳ **Monsieur Eric BEDOYAN, Directeur de la Communication Responsable et du Marketing**

Pour signer les documents suivants :

Délégation permanente

- Tous les bons de commande, factures, décomptes et mémoires ou devis relatifs à sa Direction ;
- Les marchés et pièces constitutives passés pour les besoins de la Direction de la Communication Responsable et du Marketing ;
- Tous les courriers relatifs aux activités de la Direction de la Communication Responsable et du Marketing, et notamment tous courriers recommandés relatifs à l'application des mesures coercitives à l'égard des titulaires de marchés.

La délégation de Monsieur Jean Luc TRIOLLET à Monsieur Eric BEDOYAN, s'inscrit dans la limite des crédits inscrits pour la Direction de la Communication Responsable et du Marketing, au budget approuvé par le Conseil d'Administration, et s'entend dans le respect de la réglementation relative aux marchés, ainsi que des procédures internes à VAL TOURAIN HABITAT.

Cette délégation prend effet à compter du 11 décembre 2023.

↳ **Monsieur Anthony FAURÉ, Directeur de l'Innovation et de la Performance Stratégique**

Pour signer les documents suivants :

Délégation permanente

- Tous les bons de commande, factures, décomptes et mémoires ou devis relatifs à la Direction de l'Innovation et de la Performance Stratégique ;
- Les marchés et pièces constitutives passés pour les besoins de la Direction de l'Innovation et de la Performance Stratégique ;

.../...

- Tous les courriers relatifs aux activités de la Direction de l'Innovation et de la Performance Stratégique et notamment tous courriers recommandés relatifs à l'application des mesures coercitives à l'égard des titulaires de marchés.

La délégation de Monsieur Jean Luc TRIOLLET à Monsieur Anthony FAURÉ, s'inscrit dans la limite des crédits inscrits pour la Direction de l'Innovation et de la Performance Stratégique, au budget approuvé par le Conseil d'Administration, et s'entend dans le respect de la réglementation relative aux marchés, ainsi que des procédures internes à VAL TOURAINE HABITAT.

Cette délégation prendra effet à compter de 11 décembre 2023.

↳ **Monsieur Laurent SOBANSKI, Directeur du Numérique et des Systèmes d'Information**

Pour signer les documents suivants :

Délégation permanente

- Les bons de commande, factures, décomptes et mémoires ou devis relatifs au fonctionnement de la Direction du Numérique et des Systèmes d'Information ;
- Les marchés et pièces constitutives passés pour les besoins de la Direction du Numérique et des Systèmes d'Information ;
- Tous les courriers relatifs aux activités de la Direction du Numérique et des Systèmes d'Information.

Cette délégation de signature s'exerce sous le contrôle hiérarchique de la Directrice Générale Adjointe Affaires Générales, s'inscrit dans la limite des crédits inscrits au budget de la Direction du Numérique et des Systèmes d'Information, et s'entend dans le respect de la réglementation relative aux marchés, ainsi que des procédures internes à VAL TOURAINE HABITAT.

Cette délégation prendra effet à compter du 11 décembre 2023.

↳ **Madame Solène PIGNON, Directrice Financière**

Pour signer les documents suivants :

Délégation permanente

- Les bons de commande, factures, décomptes et mémoires ou devis relatifs à la Direction Financière, y compris ceux dont la signature est déléguée à la Responsable du Service Comptabilité Générale et Fournisseurs ;
- Les marchés et pièces constitutives passés pour les besoins de la Direction Financière ;
- Tous les courriers préparatoires ou exécutoires de décisions et relatifs aux activités de la Direction Financière ;
- Toutes les déclarations fiscales et sectorielles attachées aux obligations réglementaires y compris celles déléguées au Responsable du Service Comptabilité Générale et Fournisseurs.

Cette délégation de signature s'exerce sous le contrôle hiérarchique de la Directrice Générale Adjointe Affaires Générales, s'inscrit dans la limite des crédits inscrits au budget de la Direction Financière, et s'entend dans le respect de la réglementation relative aux marchés, ainsi que des procédures internes à VAL TOURAINE HABITAT.

Cette délégation prendra effet à compter du 11 décembre 2023.

.../...

Délégation en cas d'absence ou d'empêchement du Directeur Général et de la Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales

- Tous les virements bancaires nécessaires au paiement des dépenses de fonctionnement et d'investissements, y compris les virements pour les salaires.

La délégation de Monsieur Jean Luc TRIOLLET à Madame Solène PIGNON, Directrice Financière, s'inscrit dans la limite des crédits inscrits au budget approuvé par le Conseil d'Administration, et s'entend dans le respect de la réglementation relative aux marchés, ainsi que des procédures internes à VAL TOURAINE HABITAT.

Cette délégation prendra effet à compter du 11 décembre 2023.

DÉLÉGATIONS AUX RESPONSABLES DE SERVICES

- **DE LA DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE DES AFFAIRES GÉNÉRALES**
 - **Monsieur Sébastien PENAUD, Responsable du Service Achats et Moyens Généraux**

Pour signer les documents suivants :

Délégation permanente

- Les courriers de notification des marchés ;
- Les bons de commande, factures, décomptes et mémoires ou devis relatifs aux activités du Service Achats et Moyens Généraux ;
- Les courriers préparatoires ou exécutoires de décisions et relatifs aux activités du Service Achats et Moyens Généraux ;
- Tous les bons de commande, factures, décomptes et mémoires ou devis relatifs aux Moyens Généraux, dont la signature est déléguée au Responsable du Service des Moyens Généraux, en cas d'absence ou d'empêchement de celui-ci.

Cette délégation de signature s'exerce sous le contrôle hiérarchique de la Directrice Générale Adjointe Affaires Générales, s'inscrit dans la limite des crédits inscrits au budget du Service Achats et Moyens Généraux, et s'entend dans le respect de la réglementation relative aux marchés, ainsi que des procédures internes à VAL TOURAINE HABITAT.

Cette délégation prendra effet à compter du 11 décembre 2023.

- **Monsieur M'Hamed BELGUEBLI, Responsable du Service Moyens Généraux** :

Pour signer les documents suivants :

Délégation permanente

- Les bons de commande, factures, décomptes et mémoires ou devis relatifs aux activités du Service Moyens Généraux ;
- Les courriers préparatoires ou exécutoires de décisions et relatifs aux activités du Service Moyens Généraux.

Cette délégation de signature s'exerce sous le contrôle hiérarchique du Responsable du Service Achats, s'inscrit dans la limite des crédits inscrits au budget de la Direction des Finances et des Achats, et s'entend dans le respect de la réglementation relative aux marchés, ainsi que des procédures internes à VAL TOURAINE HABITAT.

Cette délégation prend effet à compter du 11 décembre 2023.

.../...

▪ **DE LA DIRECTION FINANCIÈRE**

- **Madame Carine MILON, Responsable du Service Comptabilité Générale et Fournisseurs**

Pour signer les documents suivants :

Délégation permanente

- Les déclarations fiscales ou réglementaires relatives aux activités du Service Comptabilité Générale et Fournisseurs.

Cette délégation de signature s'exerce sous le contrôle hiérarchique de la Directrice Financière, et s'entend dans le respect de la réglementation fiscale ou réglementaire, ainsi que des procédures internes à VAL TOURAINE HABITAT.

Cette délégation prendra effet à compter de la fin de la période d'essai.

▪ **DE LA DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE GESTION LOCATIVE & PROXIMITÉ**

- **Madame Claire BRIGANT, Responsable du Service Social**
- **Madame Claire EVENO, Responsable du Service Médiation Sociale**
- **Monsieur Julien GOUDEAU, Responsable du Service Recouvrement**
- **Madame Aurore PICOLO, Responsable du Service Gestion Locative**

Pour signer les documents suivants :

Délégation permanente

- Les bons de commande, factures, décomptes et mémoires ou devis relatifs à l'activité de leur propre service ;
- Les courriers préparatoires ou exécutoires de décisions et relatifs à l'activité de leur propre service.

Cette délégation de signature s'exerce sous le contrôle hiérarchique de la Directrice Générale Adjointe Gestion Locative & Proximité, s'inscrit dans la limite des crédits inscrits au budget de la Direction Générale Adjointe Gestion Locative & Proximité, et s'entend dans le respect de la réglementation relative aux marchés et aux procédures judiciaires, ainsi que des procédures internes à VAL TOURAINE HABITAT.

Cette délégation prend effet à compter du 11 décembre 2023.

↳ **Délégations aux Responsables d'Agences**

- **Madame Emmanuelle FRANCHET, Responsable d'Agence d'AMBOISE**
- **Madame Valérie BAGLAN, Responsable d'Agence de JOUÉ-LÈS-TOURS**
- **Monsieur Frank DUCERT, Responsable d'Agence de CHINON**
- **Monsieur Yannick PRIN, Responsable d'Agence de LOCHES**
- **Madame Anita PIPARD, Responsable d'Agence de SAINT-CYR-SUR-LOIRE**
- **Madame Ingrid THOMAS, Responsable d'Agence de SAINT-PIERRE-DES-CORPS**

Pour signer les documents suivants :

Délégation permanente

- Les bons de commande, factures, décomptes et mémoires ou devis relatifs aux activités de leur propre agence ;
- Les courriers préparatoires ou exécutoires de décisions et relatifs aux activités de leur propre agence ;

.../...

- Les baux, engagements de location, portant sur le patrimoine de leur propre agence.

Cette délégation de signature s'exerce sous le contrôle hiérarchique de la Directrice Générale Adjointe Gestion Locative & Proximité, s'inscrit dans la limite des crédits inscrits au budget de chaque agence, et s'entend dans le respect de la réglementation relative aux marchés et aux procédures judiciaires, ainsi que des procédures internes à VAL TOURAINE HABITAT.

- **Délégation aux Responsables d'Agences en cas d'absence ou d'empêchement de l'un d'entre eux**

Pour signer les mêmes documents et courriers que ci-dessus relatifs aux activités ou portant sur le patrimoine des autres agences, en cas d'absence ou d'empêchement du Responsable de l'agence concernée.

Cette délégation de signature s'exerce sous le contrôle hiérarchique de la Directrice Générale Adjointe Proximité et Gestion Locative, s'inscrit dans la limite des crédits inscrits au budget de chaque agence, et s'entend dans le respect de la réglementation relative aux marchés et aux procédures judiciaires, ainsi que des procédures internes à VAL TOURAINE HABITAT.

Cette délégation prendra effet à compter du 11 décembre 2023.

↳ **Autre délégation à venir, à compter du 1^{er} janvier 2024 :**

- **Monsieur David PONDVILLE, Responsable d'Agence de CHINON dès le départ à la retraite de Monsieur Frank DUCERT, Responsable d'Agence de CHINON ;**

Pour signer les documents suivants :

Délégation permanente

- Les bons de commande, factures, décomptes et mémoires ou devis relatifs aux activités de sa propre agence ;
- Les courriers préparatoires ou exécutoires de décisions et relatifs aux activités de sa propre agence ;
- Les baux, engagements de location, portant sur le patrimoine de sa propre agence.

Cette délégation de signature s'exerce sous le contrôle hiérarchique de la Directrice Générale Adjointe Gestion Locative & Proximité, s'inscrit dans la limite des crédits inscrits au budget de chaque agence, et s'entend dans le respect de la réglementation relative aux marchés et aux procédures judiciaires, ainsi que des procédures internes à VAL TOURAINE HABITAT.

- **Délégation aux Responsables d'Agences en cas d'absence ou d'empêchement de l'un d'entre eux**

Pour signer les mêmes documents et courriers que ci-dessus relatifs aux activités ou portant sur le patrimoine des autres agences, en cas d'absence ou d'empêchement du Responsable de l'agence concernée.

Cette délégation de signature s'exerce sous le contrôle hiérarchique de la Directrice Générale Adjointe Proximité & Gestion Locative, s'inscrit dans la limite des crédits inscrits au budget de chaque agence, et s'entend dans le respect de la réglementation relative aux marchés et aux procédures judiciaires, ainsi que des procédures internes à VAL TOURAINE HABITAT.

Cette délégation prend effet à compter du 1^{er} janvier 2024 et met fin à la délégation de Monsieur Frank DUCERT ayant fait valoir ses droits à la retraite.

.../...

▪ **DE LA DIRECTION DU PATRIMOINE DURABLE**

- **Monsieur Gilles PIECQ, Responsable du Service Entretien**
- **Madame Laurence BRONET, Responsable du Service Réhabilitation**
- **Madame Murielle RIOLET, Responsable du Service Résidences Spécialisées et Adaptation du Patrimoine**

Pour signer les documents suivants :

Délégation permanente

- Les bons de commande, factures, décomptes et mémoires ou devis relatifs aux activités de leur propre service ;
- Les courriers préparatoires ou exécutoires de décisions et relatifs aux activités de leur propre service.

Cette délégation de signature s'exerce sous le contrôle hiérarchique du Directeur du Patrimoine Durable, s'inscrit dans la limite des crédits inscrits au budget de la Direction du Patrimoine Durable, et s'entend dans le respect de la réglementation relative aux marchés, ainsi que des procédures internes à VAL TOURAINE HABITAT.

Cette délégation prend effet à compter du 11 décembre 2023.

▪ **DE LA DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT**

- **Monsieur Yann LE BIHAN, Responsable du Service Construction Neuve**
- **Madame Julie PERREAU-FALICON, Responsable du Service Aménagement**
- **Madame Elise PERCEREAU, Responsable du Service Foncier**

Pour signer les documents suivants :

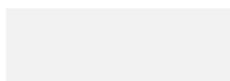
Délégation permanente

- Les bons de commande, factures, décomptes et mémoires ou devis relatifs aux activités de leur propre service ;
- Les courriers préparatoires ou exécutoires de décisions et relatifs aux activités de leur propre service.

Cette délégation de signature s'exerce sous le contrôle hiérarchique de la Directrice du Développement et de l'Aménagement, s'inscrit dans la limite des crédits inscrits au budget de la Direction du Développement et de l'Aménagement, et s'entend dans le respect de la réglementation relative aux marchés, ainsi que des procédures internes à VAL TOURAINE HABITAT.

Cette délégation prendra effet à compter du 11 décembre 2023.

.../...



Décision

La Présidente met aux voix à main levée :

Opposition : (0 voix)

Abstention : (0 voix)

Vote pour : (22 voix) Mme ARNAULT (+ pouvoir de Mme CHAIGNEAU), MM. OSMOND (+ pouvoir de Mme GAURIER), DESROSIERS, Mmes DEVALLÉE, DRAPEAU, GOBLET, LAFLEURE, MM. PAUL (+ pouvoir de Mme PINSON), RUEL, GARCERA, Mmes DUPONT, CHARRIER, MARCHAIS, M. RUELLAND, Mme GRASSIN (+ pouvoir de Mme BOISSÉ), MM. THOMAS, MARTINS COIMBRA, LANDEMAINE.

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents ou représentés, autorisent Monsieur TRIOLLET, Directeur Général, à déléguer sa signature aux Directeurs, Responsables de Services et Responsables d'Agences.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

Extrait du Procès-Verbal de la réunion du Conseil d'Administration

Du 11 décembre 2023

Le Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 11 décembre 2023 à 15 H 00 en son siège social, sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : MM. OSMOND, DESROSIERS (parti à 16H55), Mmes DEVALLÉE, DRAPEAU, Conseillers Départementaux.
Mmes GOBLET, LAFLEURE (partie à 16H40), MM. PAUL, RUEL, GARCERA, Mmes DUPONT, CHARRIER, MARCHAIS, M. RUELLAND, Mme GRASSIN, MM. THOMAS, MARTINS COIMBRA, LANDEMAINE, Administrateurs.
Mme JEANDROT de la Direction Départementale des Territoires représentant Monsieur le Préfet d'Indre-et-Loire
M. PONDVILLE du Comité Social et Économique de VAL TOURAINE HABITAT

Assistés de : M. TRIOLLET, Directeur Général
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales
Mme ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et Proximité
Mme AVRIL, Assistante de Direction

Étaient absents : Mme CHAIGNEAU qui avait donné pouvoir à Mme ARNAULT
Mme PINSON qui avait donné pouvoir à M. PAUL
Mme GAURIER qui avait donné pouvoir à M. OSMOND
M. TRYSTRAM
Mme BOISSÉ qui avait donné pouvoir à Mme GRASSIN
Mme LAFLEURE (partie à 16H40) qui avait donné pouvoir à M. GARCERA
M. DESROSIERS (parti à 16H55) qui avait donné pouvoir à Mme DEVALLÉE
M. AGEZ du Cabinet Fiducial Audit, Commissaire aux Comptes (excusé)
Mme DE MORGAN, Directrice du Développement et de l'Aménagement (excusée)
M. GRUBER, Directeur du Patrimoine Durable (excusé)

X

X

X

AUTORISATION À LA PRÉSIDENTE ET AU DIRECTEUR GÉNÉRAL D'ESTER EN JUSTICE

Conformément à l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation, le Conseil d'Administration règle par ses délibérations les affaires de l'Office, et notamment le 11° « *Autorise, selon le cas, le président ou le directeur général à ester en justice, en application des articles R 421-17 ou R 421-18* ».

En conséquence, il est demandé au Conseil d'Administration d'autoriser la Présidente et/ou le Directeur Général à ester en justice conformément à l'article ci-dessus.

Il est rappelé qu'en cas d'urgence, ou lorsqu'il s'agit d'une action en recouvrement d'une créance, le directeur général peut intenter une action en justice sans cette autorisation.

Le décret du 26 avril 2022 relatif à la gouvernance des OPH a modifié notamment le point 11 de l'article R 421-16 du CCH en stipulant que :

« *Le directeur général peut être chargé pour la durée de l'exercice de ses fonctions d'intenter au nom de l'office les actions en justice ou de le défendre dans les cas définis par le conseil d'administration. Cette autorisation du conseil d'administration doit intervenir à chaque nouvelle désignation de ses membres intervenant en application du 1 de l'article R. 421-8. Le conseil d'administration peut à tout moment mettre fin à cette autorisation.* »

.../....

Le Conseil d'Administration sera invité à délibérer annuellement sur cette délégation et sera informé des actions en justice menées dans l'intérêt de VAL TOURAINE HABITAT.

Décision

La Présidente met aux voix à main levée :

Opposition : (0 voix)

Abstention : (0 voix)

Vote pour : (22 voix) Mme ARNAULT (+ pouvoir de Mme CHAIGNEAU), MM. OSMOND (+ pouvoir de Mme GAURIER), DESROSIERS, Mmes DEVALLÉE, DRAPEAU, GOBLET, LAFLEURE, MM. PAUL (+ pouvoir de Mme PINSON), RUEL, GARCERA, Mmes DUPONT, CHARRIER, MARCHAIS, M. RUELLAND, Mme GRASSIN (+ pouvoir de Mme BOISSÉ), MM. THOMAS, MARTINS COIMBRA, LANDEMAINE.

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents ou représentés, autorisent la Présidente et/ou le Directeur Général à ester en justice conformément à l'article R 421-16 et au décret du 26 avril 2022, et chargent Monsieur TRIOLLET, Directeur Général, d'intenter au nom de l'Office les actions en justice ou de défendre les intérêts de VAL TOURAINE HABITAT dans les cas définis ci-après :

- Litiges concernant les rapports locatifs (baux d'habitation, baux commerciaux) ;
- Litiges concernant les marchés publics et/ou l'exécution des contrats ;
- Litiges concernant l'urbanisme et le droit de la construction à l'exception des litiges concernant une collectivité territoriale ;
- Litiges concernant le droit social ;

avec faculté de délégation à un salarié de VAL TOURAINE HABITAT ou l'avocat désigné aux fins de représentation de l'Office.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

Extrait du Procès-Verbal de la réunion du Conseil d'Administration

Du 11 décembre 2023

Le Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 11 décembre 2023 à 15 H 00 en son siège social, sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : MM. OSMOND, DESROSIERS (parti à 16H55), Mmes DEVALLÉE, DRAPEAU, Conseillers Départementaux.
Mmes GOBLET, LAFLEURE (partie à 16H40), MM. PAUL, RUEL, GARCERA, Mmes DUPONT, CHARRIER, MARCHAIS, M. RUELLAND, Mme GRASSIN, MM. THOMAS, MARTINS COIMBRA, LANDEMAINE, Administrateurs.
Mme JEANDROT de la Direction Départementale des Territoires représentant Monsieur le Préfet d'Indre-et-Loire
M. PONDVILLE du Comité Social et Économique de VAL TOURAINE HABITAT

Assistés de : M. TRIOLLET, Directeur Général
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales
Mme ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et Proximité
Mme AVRIL, Assistante de Direction

Étaient absents : Mme CHAIGNEAU qui avait donné pouvoir à Mme ARNAULT
Mme PINSON qui avait donné pouvoir à M. PAUL
Mme GAURIER qui avait donné pouvoir à M. OSMOND
M. TRYSTRAM
Mme BOISSÉ qui avait donné pouvoir à Mme GRASSIN
Mme LAFLEURE (partie à 16H40) qui avait donné pouvoir à M. GARCERA
M. DESROSIERS (parti à 16H55) qui avait donné pouvoir à Mme DEVALLÉE
M. AGEZ du Cabinet Fiducial Audit, Commissaire aux Comptes (excusé)
Mme DE MORGAN, Directrice du Développement et de l'Aménagement (excusée)
M. GRUBER, Directeur du Patrimoine Durable (excusé)

X

X

X

CONDITIONS D'INDEMNISATION DES ADMINISTRATEURS POUR LEUR PARTICIPATION AUX SÉANCES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION, BUREAUX ET COMMISSIONS

La Présidente rappelle que le mandat des membres du Conseil d'Administration est exercé à titre gratuit (Art. R 421-10 du CCH).

Toutefois, le Conseil d'Administration conformément aux dispositions réglementaires applicables peut décider d'allouer une indemnité forfaitaire et de rembourser les frais de déplacement.

En conséquence, il est proposé au Conseil d'Administration :

- d'allouer une indemnité forfaitaire de 87,50 € à l'occasion de la participation des Administrateurs aux réunions du Conseil, du Bureau, des commissions prévues par la loi ou les règlements en vigueur et des commissions formées au sein du Conseil d'Administration en application de l'article R. 421-14 du CCH.

.../...

Lorsque différentes instances se réunissent sur une même journée, les indemnités forfaitaires ne peuvent se cumuler entre-elles.

- d'allouer aux Administrateurs une indemnité de perte de salaire fixée à 7,33 € maximum/heure, dans la limite de 8h/jour et sur justificatifs (arrêté du 31 juillet 1985 modifié par l'arrêté du 28 avril 1998) ;
- de rembourser les frais de déplacement des Administrateurs sur justificatifs et au taux de l'indemnité kilométrique applicable à la fonction publique territoriale en cas d'utilisation de véhicules personnels (arrêté du 3 juillet 2006 modifié par l'arrêté du 11 octobre 2019) ;
- de prendre en charge les coûts de formation en vue de l'exercice de leur mission et incluant l'éventuelle participation au congrès Hlm dans la limite de trois jours par an et après autorisation du Bureau.

Décision

La Présidente met aux voix à main levée :

Opposition : (0 voix)

Abstention : (0 voix)

Vote pour : (22 voix) Mme ARNAULT (+ pouvoir de Mme CHAIGNEAU), MM. OSMOND (+ pouvoir de Mme GAURIER), DESROSIERS, Mmes DEVALLÉE, DRAPEAU, GOBLET, LAFLEURE, MM. PAUL (+ pouvoir de Mme PINSON), RUEL, GARCERA, Mmes DUPONT, CHARRIER, MARCHAIS, M. RUELLAND, Mme GRASSIN (+ pouvoir de Mme BOISSÉ), MM. THOMAS, MARTINS COIMBRA, LANDEMAINE.

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents ou représentés, donnent leur accord sur les 4 propositions énumérées ci-dessus relatives aux conditions d'indemnisation des Administrateurs pour leur participation aux séances du Conseil d'Administration, Bureaux et Commissions.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

Extrait du Procès-Verbal de la réunion du Conseil d'Administration

Du 11 décembre 2023

Le Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 11 décembre 2023 à 15 H 00 en son siège social, sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : MM. OSMOND, DESROSIERS (parti à 16H55), Mmes DEVALLÉE, DRAPEAU, Conseillers Départementaux.
Mmes GOBLET, LAFLEURE (partie à 16H40), MM. PAUL, RUEL, GARCERA, Mmes DUPONT, CHARRIER, MARCHAIS, M. RUELLAND, Mme GRASSIN, MM. THOMAS, MARTINS COIMBRA, LANDEMAINE, Administrateurs.
Mme JEANDROT de la Direction Départementale des Territoires représentant Monsieur le Préfet d'Indre-et-Loire
M. PONDVILLE du Comité Social et Économique de VAL TOURAINE HABITAT

Assistés de : M. TRIOLLET, Directeur Général
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales
Mme ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et Proximité
Mme AVRIL, Assistante de Direction

Étaient absents : Mme CHAIGNEAU qui avait donné pouvoir à Mme ARNAULT
Mme PINSON qui avait donné pouvoir à M. PAUL
Mme GAURIER qui avait donné pouvoir à M. OSMOND
M. TRYSTRAM
Mme BOISSÉ qui avait donné pouvoir à Mme GRASSIN
Mme LAFLEURE (partie à 16H40) qui avait donné pouvoir à M. GARCERA
M. DESROSIERS (parti à 16H55) qui avait donné pouvoir à Mme DEVALLÉE
M. AGEZ du Cabinet Fiducial Audit, Commissaire aux Comptes (excusé)
Mme DE MORGAN, Directrice du Développement et de l'Aménagement (excusée)
M. GRUBER, Directeur du Patrimoine Durable (excusé)

X

X

X

APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 16 OCTOBRE 2023 ET VALIDATION DES PROCÈS-VERBAUX DES BUREAUX DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DES 11 SEPTEMBRE ET 16 OCTOBRE 2023

Le procès-verbal du Conseil d'Administration du 16 octobre 2023 et les procès-verbaux des Bureaux du Conseil d'Administration des 11 septembre et 16 octobre 2023 ont été adressés aux Administrateurs.

.../...

.../...

Décision

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents ou représentés, approuvent le procès-verbal du Conseil d'Administration du 16 octobre 2023 et prennent acte des procès-verbaux des Bureaux du Conseil d'Administration des 11 septembre et 16 octobre 2023.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

Extrait du Procès-Verbal de la réunion du Conseil d'Administration

Du 11 décembre 2023

Le Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 11 décembre 2023 à 15 H 00 en son siège social, sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : MM. OSMOND, DESROSIERS (parti à 16H55), Mmes DEVALLÉE, DRAPEAU, Conseillers Départementaux.
Mmes GOBLET, LAFLEURE (partie à 16H40), MM. PAUL, RUEL, GARCERA, Mmes DUPONT, CHARRIER, MARCHAIS, M. RUELLAND, Mme GRASSIN, MM. THOMAS, MARTINS COIMBRA, LANDEMAINE, Administrateurs.
Mme JEANDROT de la Direction Départementale des Territoires représentant Monsieur le Préfet d'Indre-et-Loire
M. PONDVILLE du Comité Social et Économique de VAL TOURAINE HABITAT

Assistés de : M. TRIOLLET, Directeur Général
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales
Mme ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et Proximité
Mme AVRIL, Assistante de Direction

Étaient absents : Mme CHAIGNEAU qui avait donné pouvoir à Mme ARNAULT
Mme PINSON qui avait donné pouvoir à M. PAUL
Mme GAURIER qui avait donné pouvoir à M. OSMOND
M. TRYSTRAM
Mme BOISSÉ qui avait donné pouvoir à Mme GRASSIN
Mme LAFLEURE (partie à 16H40) qui avait donné pouvoir à M. GARCERA
M. DESROSIERS (parti à 16H55) qui avait donné pouvoir à Mme DEVALLÉE
M. AGEZ du Cabinet Fiducial Audit, Commissaire aux Comptes (excusé)
Mme DE MORGAN, Directrice du Développement et de l'Aménagement (excusée)
M. GRUBER, Directeur du Patrimoine Durable (excusé)

X

X

X

FIXATION DES DATES DE RÉUNIONS DE L'ANNÉE 2024 POUR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION ET LE BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le planning a été joint dans le dossier envoyé aux Administrateurs :

Conseil d'Administration

- Lundi 17 juin à 15 h (avant le Bureau) (Rapport du Directeur Général 2024)
- Lundi 14 octobre à 15 h (avant le Bureau) (Pré-budget et politique des loyers 2025)
- Lundi 09 décembre à 15 h (avant le Bureau) (Budget 2025).

Bureaux

- Le lundi 08 janvier à 15 h: annulé
- Le lundi 05 février à 15 h
- Le lundi 11 mars à 15 h

.../...

- Le lundi 08 avril à 15 h
- Le lundi 06 mai à 15 h
- Le lundi 17 juin (après le CA)
- Le lundi 15 juillet à 15 h
- Le lundi 16 septembre à 15 h
- Le lundi 14 octobre (après le CA)
- Le mardi 12 novembre à 15 h
- Le lundi 09 décembre (après le CA).

.../...

Décision

Les membres du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents ou représentés, en prennent note.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

Extrait du Procès-Verbal de la réunion du Conseil d'Administration

Du 11 décembre 2023

Le Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 11 décembre 2023 à 15 H 00 en son siège social, sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : MM. OSMOND, DESROSIERS (parti à 16H55), Mmes DEVALLÉE, DRAPEAU, Conseillers Départementaux.
Mmes GOBLET, LAFLEURE (partie à 16H40), MM. PAUL, RUEL, GARCERA, Mmes DUPONT, CHARRIER, MARCHAIS, M. RUELLAND, Mme GRASSIN, MM. THOMAS, MARTINS COIMBRA, LANDEMAINE, Administrateurs.
Mme JEANDROT de la Direction Départementale des Territoires représentant Monsieur le Préfet d'Indre-et-Loire
M. PONDVILLE du Comité Social et Économique de VAL TOURAINE HABITAT

Assistés de : M. TRIOLLET, Directeur Général
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales
Mme ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et Proximité
Mme AVRIL, Assistante de Direction

Étaient absents : Mme CHAIGNEAU qui avait donné pouvoir à Mme ARNAULT
Mme PINSON qui avait donné pouvoir à M. PAUL
Mme GAURIER qui avait donné pouvoir à M. OSMOND
M. TRYSTRAM
Mme BOISSÉ qui avait donné pouvoir à Mme GRASSIN
Mme LAFLEURE (partie à 16H40) qui avait donné pouvoir à M. GARCERA
M. DESROSIERS (parti à 16H55) qui avait donné pouvoir à Mme DEVALLÉE
M. AGEZ du Cabinet Fiducial Audit, Commissaire aux Comptes (excusé)
Mme DE MORGAN, Directrice du Développement et de l'Aménagement (excusée)
M. GRUBER, Directeur du Patrimoine Durable (excusé)

X

X

X

OBJECTIFS 2024 DU DIRECTEUR GÉNÉRAL CONFORMÉMENT AU DÉCRET N° 2009-1218 DU 12 OCTOBRE 2009

Madame la Présidente expose :

Il convient de fixer à Monsieur Jean Luc TRIOLLET, Directeur Général, les objectifs pour l'année 2024 qui lui seront signifiés par courrier avant le 31 mars 2024, et ce conformément au décret n° 2009-1218 du 12 octobre 2009.

Les objectifs de l'année 2024 sont fixés dans le cadre du projet d'entreprise « TempO » validé par le Conseil d'Administration pour la période 2020/2024.

La période de crise, à la fois crise sanitaire et crise économique, a conduit l'Office à revoir ses prévisions financières à moyen terme et le prévisionnel à 10 ans présenté lors du Conseil d'Administration du 16 octobre 2023. Le budget 2024, présenté au présent Conseil d'Administration, prend en compte ces problématiques. Ces nouveaux paramètres modifieront à terme les objectifs du projet « TempO ».

.../...

Les objectifs tiennent aussi compte de la poursuite de la RLS et de l'évolution conséquente du taux du livret A qui impactent fortement le budget d'exploitation.

Dans ce sens, les objectifs fixés au Directeur Général pour 2024 sont les suivants :

Le Projet d'entreprise

- Deux actions principales doivent être portées et avancées, à savoir l'avancée de l'ISO 9001 et du label HSS. Les autres actions sont poursuivies pour une avancée du projet « TempO ». Un bilan global sera réalisé fin 2024.

La Gestion locative

- Le maintien de la vacance commerciale à 0 mois à 3.20 % maximum.

Le Patrimoine

- Poursuite des travaux de réhabilitation énergétique et de Gros Entretien consacrés aux travaux d'économie d'énergie pour un volume global de 700 logements ;
- Adaptation de 150 logements aux personnes âgées ou à mobilité réduite dans le parc existant.

Le Développement

- Mise en chantier de 70 logements ou équivalents et livraison de 150 logements ou équivalents ;
- Poursuite des opérations liées à la politique de vieillissement (10 % de la production).

Décision

Madame ARNAULT met aux voix à main levée :

Opposition : (0 voix)

Abstention : (0 voix)

Vote pour : (22 voix) Mme ARNAULT (+ pouvoir de Mme CHAIGNEAU), MM. OSMOND (+ pouvoir de Mme GAURIER), DESROSIERS, Mmes DEVALLÉE, DRAPEAU, GOBLET, LAFLEURE, MM. PAUL (+ pouvoir de Mme PINSON), RUEL, GARCERA, Mmes DUPONT, CHARRIER, MARCHAIS, M. RUELLAND, Mme GRASSIN (+ pouvoir de Mme BOISSÉ), MM. THOMAS, MARTINS COIMBRA, LANDEMAINE.

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents ou représentés, approuvent les objectifs donnés au Directeur Général pour l'année 2024.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

Extrait du Procès-Verbal de la réunion du Conseil d'Administration

Du 11 décembre 2023

Le Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 11 décembre 2023 à 15 H 00 en son siège social, sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : MM. OSMOND, DESROSIERS (parti à 16H55), Mmes DEVALLÉE, DRAPEAU, Conseillers Départementaux.
Mmes GOBLET, LAFLEURE (partie à 16H40), MM. PAUL, RUEL, GARCERA, Mmes DUPONT, CHARRIER, MARCHAIS, M. RUELLAND, Mme GRASSIN, MM. THOMAS, MARTINS COIMBRA, LANDEMAINE, Administrateurs.
Mme JEANDROT de la Direction Départementale des Territoires représentant Monsieur le Préfet d'Indre-et-Loire
M. PONDVILLE du Comité Social et Économique de VAL TOURAINE HABITAT

Assistés de : M. TRIOLLET, Directeur Général
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales
Mme ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et Proximité
Mme AVRIL, Assistante de Direction

Étaient absents : Mme CHAIGNEAU qui avait donné pouvoir à Mme ARNAULT
Mme PINSON qui avait donné pouvoir à M. PAUL
Mme GAURIER qui avait donné pouvoir à M. OSMOND
M. TRYSTRAM
Mme BOISSÉ qui avait donné pouvoir à Mme GRASSIN
Mme LAFLEURE (partie à 16H40) qui avait donné pouvoir à M. GARCERA
M. DESROSIERS (parti à 16H55) qui avait donné pouvoir à Mme DEVALLÉE
M. AGEZ du Cabinet Fiducial Audit, Commissaire aux Comptes (excusé)
Mme DE MORGAN, Directrice du Développement et de l'Aménagement (excusée)
M. GRUBER, Directeur du Patrimoine Durable (excusé)

X

X

X

POLITIQUE DE VENTE DU PATRIMOINE POUR L'ANNÉE 2024

Madame la Présidente expose :

Conformément à l'article L 443-7 du code de la construction et de l'habitation, le Conseil d'Administration est invité à délibérer sur la politique de vente de VAL TOURAINE HABITAT pour l'année 2024.

Avancement des ventes HLM 2023 - Suivi de la Convention d'Utilité Sociale 2019-2024

Au 15 novembre 2023 :

- 36 logements ont été vendus ;
- 14 promesses de vente sont signées ;
- Le nombre de logements bloqués à la vente est de 235 logements, en légère augmentation par rapport à fin 2022 où il était de 227.

.../...

Il est constaté sur l'année 2023, une diminution des ventes liée notamment à la difficulté d'accéder au crédit pour les acheteurs et la reprise de certains DPE, selon les nouveaux calculs rendant impossible avant travaux les ventes de certains logements.

Politique de vente HLM 2024

La vente HLM constitue un enjeu économique fort pour VAL TOURAINE HABITAT.

Il est rappelé que :

- Le plan de vente est arrêté dans la Convention d'Utilité Sociale pour la période 2019-2024.

Au 15 novembre 2023, le stock de logements à vendre figurant dans la Convention d'Utilité Sociale 2019-2024 valant politique de vente, ressort à 870 logements représentant 157 groupes sur 76 communes ;

- Le projet d'entreprise TempO a fixé un objectif de vente de 60 ventes minimum par an ;
- L'objectif du niveau de fonds propres à générer grâce aux ventes de logements est de l'ordre de 3 millions d'euros par an pour 60 ventes.

Pour l'atteindre et répondre ainsi aux besoins de réinvestissement de VAL TOURAINE HABITAT, les forces de vente de VAL TOURAINE HABITAT devront poursuivre leur mobilisation et mettre en œuvre la stratégie de vente responsable approuvée par le Conseil d'Administration en date du 13 décembre 2021.

Il est donc proposé au Conseil d'Administration :

- de poursuivre la mise en vente des **groupes immobiliers de logements tels que définis dans la Convention d'Utilité Sociale 2019-2024**, représentant moins de 1% du patrimoine.
- de fixer un **objectif de 60 ventes signées** pour l'année 2024 ;

Politique de vente de commerces 2024

Au 15 novembre 2023, 2 commerces ont été vendus représentant un produit de cession de 185 K€.

Il est proposé au Conseil d'Administration de poursuivre la vente de locaux d'activités en répondant aux demandes de cession desdits locaux faites auprès de VAL TOURAINE HABITAT.

.../...

.../...

Décision

Madame ARNAULT met aux voix à main levée :

Opposition : (0 voix)

Abstention : (0 voix)

Vote pour : (22 voix) Mme ARNAULT (+ pouvoir de Mme CHAIGNEAU), MM. OSMOND (+ pouvoir de Mme GAURIER), DESROSIERS, Mmes DEVALLEE, DRAPEAU, GOBLET, MM. PAUL (+ pouvoir de Mme PINSON), RUEL, GARCERA (+ pouvoir de Mme LAFLEURE), Mmes DUPONT, CHARRIER, MARCHAI, M. RUELLAND, Mme GRASSIN (+ pouvoir de Mme BOISSE), MM. THOMAS, MARTINS COIMBRA, LANDEMAINE.

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents ou représentés, approuvent la politique de vente du patrimoine HLM et des commerces pour l'année 2024, et autorisent Monsieur TRIOLLET, Directeur Général, à généralement faire le nécessaire à la bonne exécution des présentes dans le cadre des pouvoirs conférés par l'article R 421.18 du Code de la Construction et de l'Habitation.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

Extrait du Procès-Verbal de la réunion du Conseil d'Administration

Du 11 décembre 2023

Le Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 11 décembre 2023 à 15 H 00 en son siège social, sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : MM. OSMOND, DESROSIERS (parti à 16H55), Mmes DEVALLÉE, DRAPEAU, Conseillers Départementaux.
Mmes GOBLET, LAFLEURE (partie à 16H40), MM. PAUL, RUEL, GARCERA, Mmes DUPONT, CHARRIER, MARCHAIS, M. RUELLAND, Mme GRASSIN, MM. THOMAS, MARTINS COIMBRA, LANDEMAINE, Administrateurs.
Mme JEANDROT de la Direction Départementale des Territoires représentant Monsieur le Préfet d'Indre-et-Loire
M. PONDVILLE du Comité Social et Économique de VAL TOURAINE HABITAT

Assistés de : M. TRIOLLET, Directeur Général
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales
Mme ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et Proximité
Mme AVRIL, Assistante de Direction

Étaient absents : Mme CHAIGNEAU qui avait donné pouvoir à Mme ARNAULT
Mme PINSON qui avait donné pouvoir à M. PAUL
Mme GAURIER qui avait donné pouvoir à M. OSMOND
M. TRYSTRAM
Mme BOISSÉ qui avait donné pouvoir à Mme GRASSIN
Mme LAFLEURE (partie à 16H40) qui avait donné pouvoir à M. GARCERA
M. DESROSIERS (parti à 16H55) qui avait donné pouvoir à Mme DEVALLÉE
M. AGEZ du Cabinet Fiducial Audit, Commissaire aux Comptes (excusé)
Mme DE MORGAN, Directrice du Développement et de l'Aménagement (excusée)
M. GRUBER, Directeur du Patrimoine Durable (excusé)

X

X

X

SUIVI DE L'ÉVALUATION DE L'ENVIRONNEMENT DE CONTRÔLE INTERNE (ANNÉE 2023)

Madame la Présidente expose :

La mise en conformité de l'environnement de contrôle interne constitue un préalable à toute mise en place d'un dispositif de contrôle interne et de gestion de risques.

L'environnement de contrôle interne est constitué de 6 composantes (cf. détail dans le tableau ci-dessous) ayant toute un impact sur le contexte dans lequel les collaborateurs accomplissent leurs tâches et assument leurs responsabilités.

L'évaluation de l'environnement de contrôle est basée sur un référentiel formalisé et validé par le Conseil d'Administration de décembre 2021. Elle a permis d'identifier les axes de progrès auxquels l'office doit répondre pour atteindre son objectif de conformité.

.../...

Le tableau suivant détaille le résultat des évaluations menées pour chaque principe énoncé dans le référentiel COSO¹ et rattaché à une des six composantes :

#	Composantes	Nb de principes vérifiés	Résultat (nb de principes)			Effort pour répondre aux axes de progrès identifiés		
			Sans observation	Axe de progrès identifié (dt régl.)	Non applicable	+	++	+++
1	Intégrité et valeurs éthiques	31	6 43%	8 (3) 57%	17	4	3	1
2	Fonctionnement du conseil d'administration	88	74 91%	7 (1) 9%	7	6	1	0
3	Structure organisationnelle	34	11 42%	15 58%	8	3	9	3
4	Engagement en termes de compétences	29	12 52%	11 (1) 48%	6	4	6	1
5	Répartition des pouvoirs et responsabilités	9	6 75%	2 (1) 25%	1	2	0	0
6	Positionnement du contrôle interne	7	5 71%	2 29%	0	2	0	0
TOTAL		198	114 72%	45 (6) 28%	39	21	19	5

¹ COSO : Référentiel de contrôle interne défini par le Committee Of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission

Sur 198 principes vérifiés :

- **39** principes étaient identifiés comme "Non applicable" ;
- **114** principes (**72%** hors principes non applicables) n'appelaient aucune observation ;
- **45** principes (**28%** hors principes non applicables) ont donné lieu à des axes de progrès.

Un plan d'actions visant à répondre à chaque axe de progrès a été formalisé. Il est suivi trimestriellement par le Contrôleur Interne selon le calendrier suivant :

	Axes de progrès réalisés	Taux de conformité (Hors principes non applicables : 159)
Suivi du 3T2022 - Bilan CA 2022	19/45 soit 42%	84%
Suivi du 4T2022	21/45 soit 47%	85%
Suivi du 1T2023	23/45 soit 51%	86%
Suivi du 2T2023	30/45 soit 67%	91%
Suivi du 3T2023	38/45 soit 84%	95%
Bilan CA 2023 (Chiffres arrêtés au 06/11/2023)	39/45 soit 87%	96%

.../...

Au cours de l'année écoulée, 20 actions ont été réalisées **portant à 96% le niveau de conformité globale**. Le détail des états d'avancement est précisé dans l'annexe jointe à la délibération « Tableau de suivi des axes de progrès de contrôle interne ».

Les principales réalisations ont porté sur :

- La formalisation de la cartographie des risques stratégiques via l'approche descendante « Top Down » et celle des risques opérationnels via l'approche montante « Bottom Up » ;
- La production systématique de bilans annuels par les associations de locataires dans le cadre du Conseil de Concertation Locative permettant un suivi des sommes allouées ;
- La mise en place d'une gestion documentaire administrée via le logiciel de pilotage des processus récemment acquis en lien avec le projet de certification ISO 9001 : 2015 ;
- La revue et le déploiement du code de conduite répondant aux obligations éthiques de l'office (Loi SAPIN II) ;
- La revue du plan de formation dont le pilotage a été renforcé avec des éléments de priorisation et d'obligation.
- La tenue du Comité des risques et de l'éthique le 24 novembre 2023 en présence de Monsieur J.L. TRIOLLET, Madame C. LAFLEURE, Monsieur C. GARCERA, Madame V. BOUMARAF et Madame E. DEL ROSSO.

6 axes de progrès restent à solder. Les actions pour y répondre sont toutes engagées. Elles sont regroupées par composante dans le tableau suivant :

#	Composantes	Axes de progrès	Actions en cours
3	Structure organisationnelle	Formaliser une politique de séparation des tâches.	Cet axe de progrès vise à mettre en œuvre le principe de séparation des tâches au sein de l'office. Ce dernier suppose un travail conjoint entre la DNSI, la DRH et le contrôleur interne sur la gestion des habilitations informatiques, prérequis au contrôle du principe de séparation des tâches. Un chantier a été ouvert sur ce sujet afin de définir les rôles et habilitations de chaque fonction et se poursuivra en 2024.
4	Engagement en termes de compétences	<p>4 axes en lien avec les ressources humaines :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Formaliser la liste des compétences requises pour chaque emploi. • Formaliser un document décrivant les pratiques en matière de recrutement • Rédiger une procédure détaillant les modalités de lancement d'une campagne d'évaluation des compétences et d'entretiens professionnels. • Formaliser les pratiques en matière de développement des compétences. 	<p>La première action porte sur l'élaboration du référentiel des compétences et son déploiement dans le cadre des entretiens annuels. La collecte des éléments le composant est réalisée à 90%. Reste à mettre en œuvre le cycle de validation par les managers et des ateliers de description des postes occupés par 1 ou 2 collaborateurs.</p> <p>3 procédures sont à rédiger : « Recruter », « Mettre en œuvre le plan de compétences » et « Réaliser les entretiens annuels d'évaluation et professionnels ». Les notes de cadrages de ces trois procédures ont été validées, la rédaction des documents est en cours.</p>

5	Répartition des pouvoirs et responsabilités	Délégations de signature Formaliser un état synthétique détaillant les montants plafonds que chaque fonction habilitée a le droit d'engager.	Des délégations de signature existent pour les directeurs, les responsables de service et les responsables d'agence. Ces dernières sont conformes et ne seront pas modifiées. Néanmoins, il a été jugé pertinent de préciser et d'encadrer davantage les fonctions non couvertes par des délégations mais impliqués dans la chaîne d'engagement de la dépense, en premier lieu les chargés de secteurs et les responsables gestion de proximité. Un groupe de travail piloté par le Contrôleur Interne a été créé afin d'élaborer une note détaillée sur le sujet détaillant les seuils financiers pour chaque acteur.
---	---	---	--

Outre, la mise en conformité de l'environnement de contrôle, la feuille de route du contrôle interne avait pour objectif en 2023 de doter Val Touraine habitat d'un dispositif de contrôle interne opérationnel.

Pour ce faire, des travaux ont été entrepris et ont conduit à l'élaboration de :

- La cartographie des risques stratégiques par le Comité de direction (22 risques) ;
- La cartographie des risques opérationnels par les pilotes de processus (380 risques à ce jour) ;
- Le manuel de contrôle interne de l'Office précisant les principes fondamentaux du dispositif de contrôle interne ;
- La politique de gestion des risques définissant les orientations de la démarche de gestion des risques ;
- Le plan de contrôle contenant :
 - Les contrôles de niveau 1, réalisés par les collaborateurs au niveau des processus ;
 - Les contrôles de niveau 2, réalisés par le contrôleur interne en lien avec les risques majeurs et les observations du rapport de contrôle de l'ANCOLS.

En conclusion, après un temps consacré à la construction du dispositif de contrôle interne et de gestion des risques en cohérence avec les préconisations du référentiel COSO et les exigences de la norme ISO 9001 : 2015, l'année 2024 sera consacrée à sa mise en application, en particulier avec le déploiement des contrôles.

.../...

Décision

Madame ARNAULT met aux voix à main levée :

Opposition : (0 voix)

Abstention : (0 voix)

Vote pour : (22 voix) Mme ARNAULT (+ pouvoir de Mme CHAIGNEAU), M. OSMOND (+ pouvoir de Mme GAURIER), Mmes DEVALLEE (+ pouvoir de M. DESROSIERS), DRAPEAU, GOBLET, MM. PAUL (+ pouvoir de Mme PINSON), RUEL, GARCERA (+ pouvoir de Mme LAFLEURE), Mmes DUPONT, CHARRIER, MARCHAIS, M. RUELLAND, Mme GRASSIN (+ pouvoir de Mme BOISSÉ), MM. THOMAS, MARTINS COIMBRA, LANDEMAINE.

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents ou représentés, prennent acte :

- De l'avancement des actions menées en 2023 dans le cadre de la mise en conformité de l'environnement de contrôle et de celles restantes à poursuivre pour l'année 2024 ;
- Des éléments composant aujourd'hui le dispositif de contrôle interne et de gestion des risques de l'office, à savoir : la cartographie des risques, la politique de gestion des risques, le manuel de contrôle interne et le plan de contrôle ;
- Des perspectives de déploiement du dispositif pour 2024.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

Extrait du Procès-Verbal de la réunion du Conseil d'Administration

Du 11 décembre 2023

Le Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 11 décembre 2023 à 15 H 00 en son siège social, sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : MM. OSMOND, DESROSIERS (parti à 16H55), Mmes DEVALLÉE, DRAPEAU, Conseillers Départementaux.
Mmes GOBLET, LAFLEURE (partie à 16H40), MM. PAUL, RUEL, GARCERA, Mmes DUPONT, CHARRIER, MARCHAIS, M. RUELLAND, Mme GRASSIN, MM. THOMAS, MARTINS COIMBRA, LANDEMAINE, Administrateurs.
Mme JEANDROT de la Direction Départementale des Territoires représentant Monsieur le Préfet d'Indre-et-Loire
M. PONDVILLE du Comité Social et Économique de VAL TOURAINE HABITAT

Assistés de : M. TRIOLLET, Directeur Général
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales
Mme ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et Proximité
Mme AVRIL, Assistante de Direction

Étaient absents : Mme CHAIGNEAU qui avait donné pouvoir à Mme ARNAULT
Mme PINSON qui avait donné pouvoir à M. PAUL
Mme GAURIER qui avait donné pouvoir à M. OSMOND
M. TRYSTRAM
Mme BOISSÉ qui avait donné pouvoir à Mme GRASSIN
Mme LAFLEURE (partie à 16H40) qui avait donné pouvoir à M. GARCERA
M. DESROSIERS (parti à 16H55) qui avait donné pouvoir à Mme DEVALLÉE
M. AGEZ du Cabinet Fiducial Audit, Commissaire aux Comptes (excusé)
Mme DE MORGAN, Directrice du Développement et de l'Aménagement (excusée)
M. GRUBER, Directeur du Patrimoine Durable (excusé)

X

X

X

RAPPORT DU DIRECTEUR GÉNÉRAL SUR SES ACTIONS MENÉES EN JUSTICE

Madame la Présidente expose :

Par délibération en date du 12 décembre 2022, le Conseil d'Administration a chargé le Directeur Général, d'intenter au nom de l'Office, les actions en justice ou de défendre les intérêts de VAL TOURAINE HABITAT dans les cas prédéfinis par le Conseil d'Administration.

Il est rappelé que les actions en recouvrement d'une créance bénéficient d'une délégation permanente et par conséquent, ne sont pas concernées par l'autorisation d'ester en justice.

Il est alors présenté au Conseil d'Administration, l'ensemble des actions menées en justice, hors recouvrement d'une créance, du 1^{er} janvier 2023 au 11 décembre 2023.

.../...

.../...

Décision

Madame ARNAULT met aux voix à main levée :

Opposition : (0 voix)

Abstention : (0 voix)

Vote pour : (22 voix) Mme ARNAULT (+ pouvoir de Mme CHAIGNEAU), M. OSMOND (+ pouvoir de Mme GAURIER), Mmes DEVALLEE (+ pouvoir de M. DESROSIERS), DRAPEAU, GOBLET, MM. PAUL (+ pouvoir de Mme PINSON), RUEL, GARCERA (+ pouvoir de Mme LAFLEURE), Mmes DUPONT, CHARRIER, MARCHAIS, M. RUELLAND, Mme GRASSIN (+ pouvoir de Mme BOISSE), MM. THOMAS, MARTINS COIMBRA, LANDEMAINE.

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents ou représentés, prennent acte des actions en justice menées par le Directeur Général.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

Extrait du Procès-Verbal de la réunion du Conseil d'Administration

Du 11 décembre 2023

Le Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 11 décembre 2023 à 15 H 00 en son siège social, sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : MM. OSMOND, DESROSIERS (parti à 16H55), Mmes DEVALLÉE, DRAPEAU, Conseillers Départementaux.
Mmes GOBLET, LAFLEURE (partie à 16H40), MM. PAUL, RUEL, GARCERA, Mmes DUPONT, CHARRIER, MARCHAIS, M. RUELLAND, Mme GRASSIN, MM. THOMAS, MARTINS COIMBRA, LANDEMAINE, Administrateurs.
Mme JEANDROT de la Direction Départementale des Territoires représentant Monsieur le Préfet d'Indre-et-Loire
M. PONDVILLE du Comité Social et Économique de VAL TOURAINE HABITAT

Assistés de : M. TRIOLLET, Directeur Général
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales
Mme ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et Proximité
Mme AVRIL, Assistante de Direction

Étaient absents : Mme CHAIGNEAU qui avait donné pouvoir à Mme ARNAULT
Mme PINSON qui avait donné pouvoir à M. PAUL
Mme GAURIER qui avait donné pouvoir à M. OSMOND
M. TRYSTRAM
Mme BOISSÉ qui avait donné pouvoir à Mme GRASSIN
Mme LAFLEURE (partie à 16H40) qui avait donné pouvoir à M. GARCERA
M. DESROSIERS (parti à 16H55) qui avait donné pouvoir à Mme DEVALLÉE
M. AGEZ du Cabinet Fiducial Audit, Commissaire aux Comptes (excusé)
Mme DE MORGAN, Directrice du Développement et de l'Aménagement (excusée)
M. GRUBER, Directeur du Patrimoine Durable (excusé)

X

X

X

RAPPORT DU DIRECTEUR GÉNÉRAL SUR SES ACTIONS EN MATIÈRE DE SOUSCRIPTIONS D'EMPRUNTS ET GESTION DE TRÉSORERIE

Madame la Présidente expose :

Par délibération du 12 décembre 2022, le Conseil d'Administration a délégué au Directeur Général, les pouvoirs suivants :

- La souscription des emprunts et la réalisation des opérations utiles à leur gestion à compter du 1^{er} mars 2023 dans la limite des plans de financements approuvés par le Bureau du Conseil d'Administration.
- Les opérations de gestion de trésorerie dans les conditions suivantes :
 - Réaliser les opérations utiles à la gestion de la trésorerie, notamment pour les placements à long terme pour un montant de 30 % de la trésorerie disponible ;
 - Recourir si nécessaire aux crédits de trésorerie ;
 - Réaliser les opérations relatives aux placements de fonds de l'Office.

.../...

Conformément à l'article R 421-18 du CCH, le Directeur Général rend compte de son action en la matière, au Conseil d'Administration, à la prochaine réunion de ce conseil.

Les actions sont les suivantes :

- 17 contrats d'emprunts (pour 23 lignes d'emprunts) ont été souscrits pour un montant global de 14 094 414 €.

Le détail de ces emprunts est annexé dans un tableau à la présente délibération.

- En raison de l'augmentation des taux de rendement des comptes à terme, il a été décidé de souscrire un nouveau compte à terme, à hauteur de 2 millions d'euros sur une période de 3 ans.

Ce nouveau placement est liquide et le capital est garanti. Ce compte à terme a été souscrit auprès de la CAISSE D'EPARGNE pour un montant de 2 000 000 euros avec un taux de rendement actuariel annuel brut fixe de 4.30 %, soit un rendement total de 258 000 € sur 3 ans.

.../...

Décision

Madame ARNAULT met aux voix à main levée :

Opposition : (0 voix)

Abstention : (0 voix)

Vote pour : (22 voix) Mme ARNAULT (+ pouvoir de Mme CHAIGNEAU), M. OSMOND (+ pouvoir de Mme GAURIER), Mmes DEVALLEE (+ pouvoir de M. DESROSIERS), DRAPEAU, GOBLET, MM. PAUL (+ pouvoir de Mme PINSON), RUEL, GARCERA (+ pouvoir de Mme LAFLEURE), Mmes DUPONT, CHARRIER, MARCHAIS, M. RUELLAND, Mme GRASSIN (+ pouvoir de Mme BOISSE), MM. THOMAS, MARTINS COIMBRA, LANDEMAINE.

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents ou représentés, prennent acte des souscriptions d'emprunts et des opérations de trésorerie réalisées par le Directeur Général dans le cadre de sa délégation de pouvoirs.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

Extrait du Procès-Verbal de la réunion du Conseil d'Administration

Du 11 décembre 2023

Le Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 11 décembre 2023 à 15 H 00 en son siège social, sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : MM. OSMOND, DESROSIERS (parti à 16H55), Mmes DEVALLÉE, DRAPEAU, Conseillers Départementaux.
Mmes GOBLET, LAFLEURE (partie à 16H40), MM. PAUL, RUEL, GARCERA, Mmes DUPONT, CHARRIER, MARCHAIS, M. RUELLAND, Mme GRASSIN, MM. THOMAS, MARTINS COIMBRA, LANDEMAINE, Administrateurs.
Mme JEANDROT de la Direction Départementale des Territoires représentant Monsieur le Préfet d'Indre-et-Loire
M. PONDVILLE du Comité Social et Économique de VAL TOURAINE HABITAT

Assistés de : M. TRIOLLET, Directeur Général
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales
Mme ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et Proximité
Mme AVRIL, Assistante de Direction

Étaient absents : Mme CHAIGNEAU qui avait donné pouvoir à Mme ARNAULT
Mme PINSON qui avait donné pouvoir à M. PAUL
Mme GAURIER qui avait donné pouvoir à M. OSMOND
M. TRYSTRAM
Mme BOISSÉ qui avait donné pouvoir à Mme GRASSIN
Mme LAFLEURE (partie à 16H40) qui avait donné pouvoir à M. GARCERA
M. DESROSIERS (parti à 16H55) qui avait donné pouvoir à Mme DEVALLÉE
M. AGEZ du Cabinet Fiducial Audit, Commissaire aux Comptes (excusé)
Mme DE MORGAN, Directrice du Développement et de l'Aménagement (excusée)
M. GRUBER, Directeur du Patrimoine Durable (excusé)

X

X

X

ADMISSIONS EN NON-VALEUR ET PRP

Madame la Présidente expose :

Créances hors procédure de rétablissement personnel

La demande d'admission en non-valeur de loyers et accessoires impayés au titre de l'exercice 2023 s'élève à la somme de **87 513.52 euros**.

Les dossiers proposés visent uniquement des créances sur des locataires partis. La dette se décompose comme suit :

48 locataires concernés :

- o 41% loyers et charges locatives 35 895.99€ ;
- o 10% frais de réparation..... 8 486.10€ ;
- o 49% frais de procédure 43 131.43€.

Parmi les dossiers, nous retrouvons notamment :

- 3 locataires décédés sans héritiers, sans héritiers connus ou bien dont les héritiers ont renoncé à la succession. La dette totale pour ces locataires décédés s'élève à 7 256.30€ ;
- 39 locataires bénéficiaires des minima sociaux, ressources non saisissables ou de situation inconnue. La dette totale pour ces locataires s'élève à 63 921.41€ ;
- 6 locataires en activité, chômage ou retraite avec une créance prescrite ne permettant plus le recouvrement via les voies d'exécution. Le montant de ce segment s'élève à 16 335.81€.

Pour information, 18 dossiers sur les 48 ont été confiés auprès d'un Commissaire de justice pour en assurer le recouvrement.

Créances sur locataires ayant fait l'objet d'une procédure de rétablissement personnel

Les procédures de rétablissement personnel notifiées à VAL TOURAIN HABITAT sur la période d'octobre 2023 à novembre 2023 concernent 20 débiteurs pour un montant de dettes effacées de **77 664.19 euros**.

- **36 748.06 euros** pour les 6 locataires partis ;
- **40 916.13 euros** pour les 14 locataires présents.

Synthèse 2023

	CA JUIN 2023	CA OCTOBRE 2023	CA DÉCEMBRE 2023	TOTAL
Non-valeur	139 869.56€	565 388.53€	87 513.52€	792 771.61€
PRP	142 901.18€	65 467.50€	77 664.19€	286 032.87€
TOTAL	282 770.74€	630 856.03€	165 177.51€	1 078 804.48€

Décision

Madame ARNAULT met aux voix à main levée :

Opposition : (0 voix)

Abstention : (0 voix)

Vote pour : (22 voix) Mme ARNAULT (+ pouvoir de Mme CHAIGNEAU), M. OSMOND (+ pouvoir de Mme GAURIER), Mmes DEVALLEE (+ pouvoir de M. DESROSIERS), DRAPEAU, GOBLET, MM. PAUL (+ pouvoir de Mme PINSON), RUEL, GARCERA (+ pouvoir de Mme LAFLEURE), Mmes DUPONT, CHARRIER, MARCHAIS, M. RUELLAND, Mme GRASSIN (+ pouvoir de Mme BOISSÉ), MM. THOMAS, MARTINS COIMBRA, LANDEMAINE.

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents ou représentés, autorisent Monsieur TRIOLLET, Directeur Général, dans le cadre des pouvoirs qui lui sont conférés par l'article R421-18 du Code de la Construction et de l'Habitation et dans l'impossibilité de recouvrer la créance de l'établissement :

- à admettre en non-valeur la somme de 87 513.52 euros hors procédures de rétablissement personnel ;
- à admettre en non-valeur dans le cadre des procédures de rétablissement personnel la somme de 77 664.19 euros.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

Extrait du Procès-Verbal de la réunion du Conseil d'Administration

Du 11 décembre 2023

Le Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 11 décembre 2023 à 15 H 00 en son siège social, sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : MM. OSMOND, DESROSIERS (parti à 16H55), Mmes DEVALLÉE, DRAPEAU, Conseillers Départementaux.
Mmes GOBLET, LAFLEURE (partie à 16H40), MM. PAUL, RUEL, GARCERA, Mmes DUPONT, CHARRIER, MARCHAIS, M. RUELLAND, Mme GRASSIN, MM. THOMAS, MARTINS COIMBRA, LANDEMAINE, Administrateurs.
Mme JEANDROT de la Direction Départementale des Territoires représentant Monsieur le Préfet d'Indre-et-Loire
M. PONDVILLE du Comité Social et Économique de VAL TOURAINE HABITAT

Assistés de : M. TRIOLLET, Directeur Général
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales
Mme ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et Proximité
Mme AVRIL, Assistante de Direction

Étaient absents : Mme CHAIGNEAU qui avait donné pouvoir à Mme ARNAULT
Mme PINSON qui avait donné pouvoir à M. PAUL
Mme GAURIER qui avait donné pouvoir à M. OSMOND
M. TRYSTRAM
Mme BOISSÉ qui avait donné pouvoir à Mme GRASSIN
Mme LAFLEURE (partie à 16H40) qui avait donné pouvoir à M. GARCERA
M. DESROSIERS (parti à 16H55) qui avait donné pouvoir à Mme DEVALLÉE
M. AGEZ du Cabinet Fiducial Audit, Commissaire aux Comptes (excusé)
Mme DE MORGAN, Directrice du Développement et de l'Aménagement (excusée)
M. GRUBER, Directeur du Patrimoine Durable (excusé)

X

X

X

QUESTIONS DIVERSES

. Versement au Comité Social Economique

Madame la Présidente expose :

Monsieur TRIOLLET rappelle que chaque année VAL TOURAINE HABITAT verse au Comité Social et Economique une subvention de fonctionnement et une subvention pour les œuvres sociales et culturelles.

Conformément au décret n° 88.74 du 21 Janvier 1988, ces versements doivent faire l'objet d'une délibération.

Il est rappelé que pour l'exercice 2023, il a été versé à titre d'acompte sur la masse salariale 2021 qui représentait 11 632 553 €, les sommes suivantes :

- au titre de la subvention de fonctionnement (0,20 % de la masse salariale) : 23 265,11 € ;
- au titre de la subvention pour les œuvres sociales et culturelles (1,90 % de la masse salariale) : 221 018,51 €.

Sachant que la masse salariale 2023 ne sera définitivement arrêtée qu'en janvier 2024, la régularisation des sommes définitives à verser au Comité Social et Economique au titre de 2023 sera effectuée après le Conseil d'Administration de juin 2024.

Pour l'exercice 2024, les acomptes seront calculés sur la masse salariale 2022 (12 148 786 €), soit :

- un acompte sur la subvention de fonctionnement arrêté à 24 297,58 € (soit 0,20 % de la masse salariale 2022) ;
- un acompte sur la subvention sociale et culturelle arrêté à 230 826,94 € (soit 1,90 % de la masse salariale 2022).

Une régularisation sur l'exercice 2023 sera opérée en juin 2024 après approbation définitive de la masse salariale 2023.

Décision

Madame ARNAULT met aux voix à main levée :

Opposition : (0 voix)

Abstention : (0 voix)

Vote pour : (22 voix) Mme ARNAULT (+ pouvoir de Mme CHAIGNEAU), M. OSMOND (+ pouvoir de Mme GAURIER), Mmes DEVALLEE (+ pouvoir de M. DESROSIERS), DRAPEAU, GOBLET, MM. PAUL (+ pouvoir de Mme PINSON), RUEL, GARCERA (+ pouvoir de Mme LAFLEURE), Mmes DUPONT, CHARRIER, MARCHAIS, M. RUELLAND, Mme GRASSIN (+ pouvoir de Mme BOISSE), MM. THOMAS, MARTINS COIMBRA, LANDEMAINE.

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents ou représentés, autorisent Monsieur Jean Luc TRIOLLET, Directeur Général, à faire procéder au mandatement de ces différentes sommes.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

Extrait du Procès-Verbal de la réunion du Conseil d'Administration

Du 11 décembre 2023

Le Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 11 décembre 2023 à 15 H 00 en son siège social, sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : MM. OSMOND, DESROSIERS (parti à 16H55), Mmes DEVALLÉE, DRAPEAU, Conseillers Départementaux.
Mmes GOBLET, LAFLEURE (partie à 16H40), MM. PAUL, RUEL, GARCERA, Mmes DUPONT, CHARRIER, MARCHAIS, M. RUELLAND, Mme GRASSIN, MM. THOMAS, MARTINS COIMBRA, LANDEMAINE, Administrateurs.
Mme JEANDROT de la Direction Départementale des Territoires représentant Monsieur le Préfet d'Indre-et-Loire
M. PONDVILLE du Comité Social et Économique de VAL TOURAINE HABITAT

Assistés de : M. TRIOLLET, Directeur Général
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales
Mme ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et Proximité
Mme AVRIL, Assistante de Direction

Étaient absents : Mme CHAIGNEAU qui avait donné pouvoir à Mme ARNAULT
Mme PINSON qui avait donné pouvoir à M. PAUL
Mme GAURIER qui avait donné pouvoir à M. OSMOND
M. TRYSTRAM
Mme BOISSÉ qui avait donné pouvoir à Mme GRASSIN
Mme LAFLEURE (partie à 16H40) qui avait donné pouvoir à M. GARCERA
M. DESROSIERS (parti à 16H55) qui avait donné pouvoir à Mme DEVALLÉE
M. AGEZ du Cabinet Fiducial Audit, Commissaire aux Comptes (excusé)
Mme DE MORGAN, Directrice du Développement et de l'Aménagement (excusée)
M. GRUBER, Directeur du Patrimoine Durable (excusé)

X

X

X

PRÉSENTATION DE VAL TOURAINE HABITAT

La Présidente donne la parole à Monsieur TRIOLLET, Directeur Général, pour présenter VAL TOURAINE HABITAT aux Administrateurs.

Cette présentation est réalisée à travers un PowerPoint contenant plusieurs slides et présentant VAL TOURAINE HABITAT, 1^{er} bailleur social de la Région Centre-Val de Loire, ses différents métiers et activités exercés, ses différentes directions au sein de l'Office, son projet d'entreprise, sa politique au service des locataires, son implantation dans le département, ses chiffres-clés au 31 décembre 2022, ses rénovations, ses réhabilitations, ses constructions neuves,...

.../...

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

Extrait du Procès-Verbal de la réunion du Conseil d'Administration

Du 11 décembre 2023

Le Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 11 décembre 2023 à 15 H 00 en son siège social, sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : MM. OSMOND, DESROSIERS (parti à 16H55), Mmes DEVALLÉE, DRAPEAU, Conseillers Départementaux.
Mmes GOBLET, LAFLEURE (partie à 16H40), MM. PAUL, RUEL, GARCERA, Mmes DUPONT, CHARRIER, MARCHAIS, M. RUELLAND, Mme GRASSIN, MM. THOMAS, MARTINS COIMBRA, LANDEMAINE, Administrateurs.
Mme JEANDROT de la Direction Départementale des Territoires représentant Monsieur le Préfet d'Indre-et-Loire
M. PONDVILLE du Comité Social et Économique de VAL TOURAINE HABITAT

Assistés de : M. TRIOLLET, Directeur Général
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales
Mme ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et Proximité
Mme AVRIL, Assistante de Direction

Étaient absents : Mme CHAIGNEAU qui avait donné pouvoir à Mme ARNAULT
Mme PINSON qui avait donné pouvoir à M. PAUL
Mme GAURIER qui avait donné pouvoir à M. OSMOND
M. TRYSTRAM
Mme BOISSÉ qui avait donné pouvoir à Mme GRASSIN
Mme LAFLEURE (partie à 16H40) qui avait donné pouvoir à M. GARCERA
M. DESROSIERS (parti à 16H55) qui avait donné pouvoir à Mme DEVALLÉE
M. AGEZ du Cabinet Fiducial Audit, Commissaire aux Comptes (excusé)
Mme DE MORGAN, Directrice du Développement et de l'Aménagement (excusée)
M. GRUBER, Directeur du Patrimoine Durable (excusé)

X

X

X

APPROBATION DE LA POLITIQUE D'ATTRIBUTION ET DU RÈGLEMENT INTÉRIEUR DES COMMISSIONS D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS ET D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS (CALEOL)

Madame la Présidente expose :

Le règlement intérieur des Commissions d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements « CALEOL », a été mis à jour par délibération du Conseil d'Administration du 20 septembre 2021 afin de se mettre en conformité avec les dispositions issues de la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite « Loi Élan ». Il ne comporte pas de modification.

En revanche, l'annexe 1 du règlement intérieur dite « Politique d'attribution de VAL TOURAINE HABITAT » doit être adaptée pour prendre en compte les évolutions suivantes :

- L'engagement de VAL TOURAINE HABITAT dans la démarche de l'obtention du Label Habitat Senior Services® dès 2024, pour certains de ses logements, offrant des aménagements spécifiques. De ce fait, VAL TOURAINE HABITAT s'engage à prioriser l'attribution des logements ainsi labellisés au profit du public senior. .../...

- Certains EPCI ont mis en place un dispositif de cotation, en tant qu'outil d'aide à la prise de décision, tant dans la désignation de la candidature que dans l'attribution d'un logement social. Ce dispositif est aujourd'hui en vigueur sur TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE, la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU VAL D'AMBOISE et la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES TOURAINE-EST VALLÉES.
- Par ailleurs, le 30 mars 2023, le législateur a publié au journal officiel le décret du 28 mars 2023 sur l'attribution des logements sociaux aux sapeurs-pompiers volontaires. Ce public devient prioritaire dans l'attribution de logements sociaux. Les membres de la CALEOL se devront d'examiner ces candidatures afin que les attributions soient valorisées.

Le projet de règlement intérieur et son annexe ont été joints à la convocation pour examen.

Décision

La Présidente met aux voix à main levée :

Opposition : (0 voix)

Abstention : (0 voix)

Vote pour : (22 voix) Mme ARNAULT (+ pouvoir de Mme CHAIGNEAU), MM. OSMOND (+ pouvoir de Mme GAURIER), DESROSIERS, Mmes DEVALLÉE, DRAPEAU, GOBLET, LAFLEURE, MM. PAUL (+ pouvoir de Mme PINSON), RUEL, GARCERA, Mmes DUPONT, CHARRIER, MARCHAIS, M. RUELLAND, Mme GRASSIN (+ pouvoir de Mme BOISSÉ), MM. THOMAS, MARTINS COIMBRA, LANDEMAINE.

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents ou représentés, approuvent le règlement intérieur de la CALEOL ainsi que la politique d'attribution de VAL TOURAINE HABITAT, datés du 11 décembre 2023, étant précisé que ces documents annulent et remplacent les documents précédemment approuvés le 20 septembre 2021.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

Conseil d'Administration du 11 décembre 2023

Règlement intérieur des Commissions d'attribution des logements et d'examen d'occupation des logements (Caleol)



Notre Dame d'Oé – Ancienne Gare ©Benjamin DUBUIS

Préambule :

La Loi portant évolution du logement de l'aménagement et du numérique dite « Loi Élan » du 24 novembre 2018 est venue développer de nouveaux dispositifs tels que l'examen triennal des conditions d'occupation des logements, le développement de la cotation de la demande ou encore la gestion en flux des contingents de réservation afin de répondre aux besoins de chacun et favoriser la mixité sociale.

Elle est également venue rappeler que l'attribution des logements locatifs sociaux participe à la mise en œuvre du droit au logement, afin de satisfaire les besoins des personnes de ressources modestes et des personnes défavorisées.

L'attribution des logements locatifs sociaux doit notamment prendre en compte la diversité de la demande constatée localement ; elle doit favoriser l'égalité des chances des demandeurs et la mixité sociale des villes et des quartiers, en permettant l'accès à l'ensemble des secteurs d'un territoire de toutes les catégories de publics éligibles au parc social, en facilitant l'accès des personnes handicapées à des logements adaptés et en favorisant l'accès des ménages dont les revenus sont les plus faibles aux secteurs situés en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

ARTICLE 1 – CREATION DES COMMISSIONS D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS ET D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS

En vertu des dispositions des articles L. 441-2 et R. 441-9 du Code de la construction et de l'habitation (CCH), le Conseil d'administration de Val Touraine Habitat du 17 juin 2019 a créé 2 Commissions d'Attribution des Logements et d'examen de l'occupation des logements.

Lorsque l'office dispose de plus de 2 000 logements locatifs sociaux sur le territoire d'un établissement public de coopération intercommunale mentionné au vingtième alinéa de l'article L. 441-1, le conseil d'administration créé, à la demande de cet établissement public ou de cette collectivité, une commission d'attribution compétente sur ce territoire.

ARTICLE 2 – OBJET ET ATTRIBUTIONS DES COMMISSIONS

Les Commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements ont pour objet :

2.1 L'attribution des logements

Les Commissions procèdent à l'examen de la recevabilité de la demande et l'attribution nominative des logements de Val Touraine Habitat.

Ces attributions sont effectuées selon la réglementation en vigueur ainsi que la politique et les orientations d'attribution définies par le Conseil d'administration de Val Touraine Habitat.

2.2 L'examen de l'occupation des logements

En vertu de l'article L441-2 du Code du construction et de l'habitation les commissions sont chargées d'examiner tous les 3 ans à compter de la date de signature du bail les conditions d'occupation des logements :

- Situés dans les zones A bis, A et B1 définies par décret en Conseil d'État du 24/06/2019. Val Touraine Habitat est concerné par la zone B1.

- Pour les locataires concernés par l'une des situations suivantes :

1° Sur-occupation (définie à l'article L. 542-2 du code de sécurité sociale) ;

2° Sous-occupation (définie à l'article L. 621-2 du CCH) ;

3° Logement adapté quitté par l'occupant présentant un handicap ;

4° Handicap, perte d'autonomie nécessitant un logement adapté ;

5° Dépassement du plafond de ressources applicable au logement.

Les commissions constateront la situation des locataires concernés et définiront les caractéristiques du logement adéquat.

Leurs avis seront alors notifiés au locataire.

Sur la base de cet avis, le bailleur procédera ensuite avec le locataire à un examen de sa situation et des possibilités d'évolution de son parcours résidentiel.

ARTICLE 3 – COMPÉTENCE GÉOGRAPHIQUE

La compétence géographique des Commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements correspond à l'ensemble du patrimoine géré par Val Touraine Habitat, réparti sur le département d'Indre-et-Loire et les communes d'Authon (Loir-et-Cher) et de Châtillon sur Indre (Indre).

La compétence territoriale des Commissions d'Attribution des Logements et d'examen de l'occupation des logements est la suivante :

- Commission 1: est concerné le patrimoine géré par les agences de Saint-Cyr-sur-Loire, de Joué-lès-Tours et de Saint-Pierre-des-Corps ;
- Commission 2: est concerné le patrimoine géré par les agences d'Amboise, de Chinon et de Loches.

ARTICLE 4 – COMPOSITION (Article R 441-9 du CCH)

Les 2 Commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements sont composées chacune de six membres titulaires :

- 1 administrateur désigné au sein de l'organe délibérant du Conseil Départemental ;
- 1 administrateur désigné comme personne qualifiée par le Conseil Départemental ;
- 1 administrateur représentant la Caisse d'Allocations Familiales ;
- 1 administrateur représentant les locataires ;
- 2 salariés de Val Touraine Habitat.

Ces membres, communs aux 2 Commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements, sont désignés, pour chaque catégorie d'entre eux, par le Conseil d'administration sur proposition de ses membres.

Un ou plusieurs suppléants sont désignés dans les mêmes conditions pour chaque membre des Commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements.

Le représentant des locataires doit satisfaire aux conditions d'éligibilité exigées par ce statut, et notamment être locataire d'un logement du patrimoine de Val Touraine Habitat.

Les membres des Commissions d'attribution des logements peuvent être révoqués à tout moment par le Conseil d'administration qui doit pourvoir immédiatement à leur remplacement.

Chaque membre des commissions peut être remplacé par son suppléant, dont les conditions de nomination et de révocation sont identiques à celles du membre qu'il remplace.

Conformément à l'article R 441-9 du CCH, les Commissions d'attribution de logements sont donc constituées comme suit :

▪ **Avec voix délibérative :**

- Les six membres (6 titulaires et 6 suppléants) désignés ci-dessus pour les Commissions 1 et 2 ;
- Le Maire de la commune où sont implantés les logements attribués ou son représentant. Il dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix ;
- Le représentant de l'État dans le département ou son représentant ;
- Le Président de l'établissement public de coopération intercommunale mentionné au vingt-troisième alinéa de l'article L. 441-1 où sont situés les logements ou de leur représentant.
- Lorsqu'une convention de gérance prévue à l'article L. 442-9 inclut l'attribution de logements, le président de la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements de l'organisme ayant confié la gérance des immeubles est membre de droit, pour ces logements, de la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements de l'organisme gérant.

▪ **Avec voix consultative :**

- Le représentant des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévue à l'article L. 365-3 du CCH, désigné dans les conditions prévues par décret ;
- Les réservataires non-membres de droit pour l'attribution des logements relevant de leur contingent.

Par ailleurs, le Président des Commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements peut appeler à siéger, à titre consultatif, un représentant des Centres communaux d'action sociale (CCAS) ou un représentant du service chargé de l'action sanitaire et sociale du département du lieu d'implantation des logements.

ARTICLE 5 – PRÉSIDENTENCE

Les 6 membres des Commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements élisent en leur sein un Président à la majorité absolue. En cas de partage égal des voix, le candidat le plus âgé est élu.

Le Président est désigné pour la durée du mandat des administrateurs. Le Président est rééligible. Les Commissions d'attribution des logements peuvent désigner un Vice-président qui présidera les séances en cas d'absence du Président.

En cas d'absence ou d'empêchement du Président, les membres des Commissions désigneront, à chaque réunion, un président de séance parmi les membres présents.

ARTICLE 6 – DURÉE

La durée du mandat des membres des Commissions d'attribution des logements est limitée à la durée du mandat des administrateurs représentant les locataires fixée à 4 ans.

ARTICLE 7 – SECRETARIAT

Le secrétariat des Commissions est chargé d'instruire les dossiers en demande d'attribution de logements. Il est composé du Service de la gestion locative de Val Touraine Habitat qui, à ce titre, assiste aux séances.

Les dossiers de candidatures doivent parvenir complets aux agences de Val Touraine Habitat au plus tard 8 jours avant la date des Commission d'attribution des logements. L'ordre du jour sera arrêté au plus tard 24 heures avant le début de chaque séance.

Après chaque séance, il est dressé un procès-verbal qui est signé par le Président de séance et par un autre membre présent. Ces procès-verbaux sont réalisés par le secrétariat et conservés en archive par ordre chronologique.

Le secrétariat établit également le rapport d'activité annuel des Commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements soumis au Conseil d'administration.

ARTICLE 8 – CONVOCATION

Les membres à voix délibératives et consultatives des Commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements sont convoqués aux séances par le Président des Commissions d'attribution des logements.

Le Président délègue cette mission au secrétariat des Commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements.

Une convocation annuelle sera adressée, par tout moyen dès que le calendrier des Commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements est arrêté.

Toute modification donnera lieu à l'envoi d'une nouvelle convocation.

En cas d'absence prévue, ils peuvent préalablement aux séances donner toutes recommandations écrites aux Commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements.

ARTICLE 9 – DÉLIBÉRATIONS

9.1 Quorum

Les Commissions d'attribution des Logements peuvent valablement délibérer si au moins trois de ces membres ayant voix délibérative sont présents ou représentés, sans qu'il soit besoin que le Préfet, le Président de l'EPCI compétent en matière de PLH, le Maire ou leurs représentants soient présents.

9.2 Fréquence

Les Commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements se réunissent au moins 2 fois par mois selon un calendrier défini annuellement.

Chaque Commission peut se réunir aussi souvent que nécessaire à l'initiative du Président de la Commission.

9.3 Modalités de représentation et de vote

La représentation d'un membre titulaire d'une Commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements peut être effectuée par son suppléant ou par la délivrance d'un pouvoir à un autre membre, titulaire ou suppléant de ladite commission et présent lors de la séance.

Chaque membre titulaire ou suppléant d'une Commission ne peut bénéficier que d'un seul pouvoir.

Les membres titulaires et suppléants des Commissions, ont voix délibérative, ainsi que le Préfet ou son représentant ; le Président de l'Établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de Programme local de l'habitat s'il réunit les conditions fixées par le onzième alinéa de l'article L. 441-2 ; à défaut, le Maire de la commune où sont situés les logements à attribuer, ou son représentant (cf. article 4).

Les décisions sont prises à la majorité des membres présents ou représentés. La voix du Maire est prépondérante en cas de partage égal des voix si le Président de l'Établissement public de coopération intercommunale n'en dispose pas.

9.4 Dématérialisation des commissions

Conformément aux dispositions prévues à l'article L 441-2 du CCH, "la séance de la Commission d'attribution peut prendre une forme numérique en réunissant ses membres à distance selon des modalités définies par son règlement et approuvées également par le représentant de l'État dans le département.

Pendant la durée de la commission d'attribution numérique, les membres de la commission font part de leurs décisions de manière concomitante à l'aide d'outils informatiques garantissant un accès sécurisé, un choix libre et éclairé, la confidentialité des échanges, le respect de la vie privée des demandeurs et la possibilité, à tout moment et pour tout membre, de renvoyer la décision à une commission d'attribution physique."

Une feuille de présence mentionnant les membres convoqués et leur localisation géographique sera signée par les membres participants.

ARTICLE 10 – RÈGLES DE PRÉSENTATION DES DOSSIERS

Les dossiers sont présentés durant les séances par un salarié de Val Touraine Habitat.

Cette présentation est réalisée par rétroprojection d'une fiche de synthèse pour chaque dossier qui donnera aux membres des Commissions d'attribution des logements l'ensemble des informations nécessaires aux délibérations.

Les dossiers de demandes de logements doivent être complets pour permettre de délibérer valablement et doivent respecter la réglementation en vigueur et comprendre, notamment, un numéro d'enregistrement départemental.

Les Commissions d'attribution des logements peuvent déclarer irrecevables des dossiers qui n'auraient pu être instruits correctement faute de renseignements suffisants ou clairement établis.

Conformément à la réglementation en vigueur, les organismes réservataires doivent présenter aux Commissions d'attribution des logements au moins trois candidats par logement à attribuer et leur proposer un ordre de préférence d'attribution, sauf en cas d'insuffisance du nombre des candidats. Dans cette hypothèse, les réservataires doivent mentionner expressément à Val Touraine Habitat l'impossibilité de présenter trois candidatures.

ARTICLE 11 – DECISION DES COMMISSIONS D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS ET D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS

11.1 Décisions pour une attribution

Les Commissions sont souveraines et délibèrent librement.

Sauf en cas d'insuffisance du nombre des candidats, les commissions examinent au moins trois demandes pour un même logement à attribuer. Il est fait exception à cette obligation quand elles examinent les candidatures de personnes désignées par le Préfet en application du septième alinéa du II de l'article [L. 441-2-3](#) (candidats DALO).

Par ailleurs, dans les territoires pour lesquels un système de cotation est établi, il constitue une aide à la décision tant pour la désignation des candidatures examinées en Commission d'attribution que pour l'attribution des logements sociaux.

Il consiste à attribuer des points au dossier des demandeurs de logement social, en fonction de critères objectifs et d'éléments de pondération établis préalablement, portant sur la situation du ménage rapporté à un logement donné ou à une catégorie de logement, ou à l'ancienneté de la demande.

Conformément à l'article R 441-3 du Code de la construction et de l'habitation, les Commissions d'attribution prennent pour chaque candidat l'une des décisions suivantes :

- **Attribution du logement proposé à un candidat ;**
- **Attribution du logement proposé en classant les candidats par ordre de priorité,** l'attribution du logement étant prononcée au profit du candidat suivant en cas de refus de l'offre faite dans les conditions de l'article R. 441-10 par le ou les candidats classés devant lui ;
- **Attribution du logement proposé à un candidat sous condition suspensive,** lorsqu'une pièce justificative, relevant de la liste limitative mentionnée à l'article R. 441-2-4-1, est manquante au moment de l'examen de la demande par la commission d'attribution ; ce type de décision emporte l'obligation pour le bailleur de signer un bail avec l'attributaire sur le logement objet

de l'attribution si la fourniture de la pièce dans le délai fixé par la décision d'attribution ne remet pas en cause le respect des conditions d'accès à un logement social du candidat ;

- **Non-attribution au candidat du logement proposé ;**
- **Rejet pour irrecevabilité de la demande** au regard des conditions législatives et réglementaires d'accès au logement social, prononcée par la commission d'attribution d'un organisme bailleur ; l'organisme bailleur, après en avoir avisé l'intéressé, procède à la radiation un mois après cet avertissement.

11.2 Voies de recours

Une décision de la Commission d'attribution peut être contestée par les personnes intéressées :

- **par recours gracieux** auprès de l'auteur de la décision dans un délai de deux mois à partir de la notification de la décision ;
- **par recours contentieux auprès du Tribunal administratif compétent, suite à un recours gracieux** soit dans un délai de deux mois en cas de rejet de la demande, soit dans un délai de deux mois en cas d'absence de réponse au terme de deux mois, le silence valant rejet implicite ;
- **directement par recours contentieux auprès du Tribunal administratif** compétent dans un délai de deux mois à compter de la notification de la décision.

Les recours gracieux sont examinés en séance. Une fiche synthétique reprenant la décision contestée, le logement sur lequel était proposé le ménage, sa situation au moment de l'examen par la Caleol, ainsi que les termes du recours, est présentée en séance. Outre ces informations, et afin de permettre aux commissions d'examiner le recours dans son contexte, les informations relatives à la situation des ménages présentés sur le même logement sont mises à disposition des Caleol.

La décision des Caleol peuvent être soit défavorables, avec maintien de leur décision initiale, soit favorables, avec réexamen de la situation du demandeur, sur le même logement ou à défaut de possibilité, sur un autre logement adapté.

La décision des Caleol est notifiée par courrier au requérant.

11.3 Avis suite à un examen des conditions d'occupation du logement

Les commissions formulent des avis sur les situations entrant dans le champ de l'article L442-5-2 du CCH. Elles peuvent conseiller l'accession sociale dans le cadre du parcours résidentiel. Son avis est notifié aux locataires concernés.

ARTICLE 12 – MESURES D'URGENCE

A titre exceptionnel justifié par un motif d'urgence extrême, le Président des commissions ou à défaut le Directeur général, peut décider d'organiser l'accueil d'une personne ou d'une famille dans le logement.

Le caractère d'urgence est apprécié par le Président dans le respect des dispositions légales et réglementaires des conditions d'attribution d'un logement.

Les commissions prononcent ultérieurement l'attribution du logement.

ARTICLE 13 – POLITIQUE D'ATTRIBUTION

Le Conseil d'administration définit les orientations applicables à l'attribution des logements de Val Touraine Habitat conformément à l'article L 441-1 du CCH. Elles sont annexées au présent règlement intérieur (annexe 1).

Les Commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements appliquent la politique d'attribution définie par le Conseil d'administration.

ARTICLE 14 – COMPTE-RENDU D'ACTIVITÉ DES DESIGNATIONS ET ATTRIBUTIONS

Les Commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements rendent compte de leur activité, au moins une fois par an, au Conseil d'administration de Val Touraine Habitat.

Les réservataires de logements sociaux et les bailleurs rendent publics les conditions dans lesquelles ils procèdent à la désignation des candidats dont les demandes sont examinées par les commissions mentionnées à l'article L. 441-2, ainsi qu'un bilan annuel, réalisé à l'échelle départementale, **des désignations qu'ils ont effectuées.**

Dans des conditions précisées par le décret prévu à l'article [L. 441-2-6](#), les bailleurs sociaux rendent compte, une fois par an, **de l'attribution des logements locatifs** sociaux au représentant de l'État dans le département et, pour les parties du parc de logements locatifs sociaux situés dans le ressort de leurs compétences, aux présidents des établissements publics de coopération intercommunale mentionnés à l'article [L. 441-1-1](#) et aux Maires des communes intéressées.

ARTICLE 15 – CONFIDENTIALITÉ

Compte tenu du caractère nominatif des attributions, toutes les personnes appelées à siéger aux réunions d'une Commission d'attribution des logements sont tenues à une obligation de confidentialité et de discrétion à l'égard des informations qui sont portées à leur connaissance.

ARTICLE 16 – PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

Conformément à la loi "Informatique et libertés" du 6 janvier 1978 modifiée et au Règlement Européen à la protection des données (UE) n°2016/679 DU 27 avril 2016 relatif à la protection des données à caractère personnel, Val Touraine Habitat, en qualité de responsable de traitement, doit sécuriser l'accès et l'utilisation des données à caractère personnel traitées lors des Caleol physiques ou dématérialisées.

Val Touraine Habitat dispose d'une Politique de protection des données consultable sur son site internet www.valtourainehabitat.fr.

Compte-tenu du caractère nominatif des demandes examinées et des attributions, toutes personnes appelées à assister aux réunions des Commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements sont tenues à la discrétion quant aux informations portées à leur connaissance et au contenu des débats échangés pendant les sessions.

Aucun document nominatif ne peut être conserve par les membres des Commissions en dehors des sessions des Commissions.

ARTICLE 17 – ADOPTION DU RÈGLEMENT INTÉRIEUR

Le règlement intérieur des Commissions d'attribution des logements s'applique à compter de son adoption par le Conseil d'administration.

Le présent règlement intérieur a été approuvé par le Conseil d'administration en date du 11 décembre 2023.

La délibération du Conseil d'administration adoptant le règlement intérieur est annexée aux présentes (annexe 2).

ANNEXES

I. Politique d'attribution des logements de Val Touraine Habitat

II. Délibération du Conseil d'administration adoptant le règlement intérieur

PROJET

Annexe 1 | Politique d'attribution de Val Touraine Habitat

ARTICLE 1 – MODALITÉS D'EXAMEN DES DOSSIERS

Les Commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements appliquent les critères et orientations d'attribution définis par le Conseil d'administration.

Les critères et orientations d'attribution de l'organisme ont été approuvés par délibération du Conseil d'administration en date du **11 décembre 2023**.

En conséquence, elles prennent en compte les éléments suivants pour fonder leur décision :

SECTION A – CONDITIONS D'EXAMEN

L'examen des dossiers ne sera réalisé que sous réserve du respect des conditions réglementaires d'accès au logement locatif social énoncées à l'article R.441-1 du Code de la construction et de l'habitation (CCH).

I. Respect des plafonds de ressources

Les Commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements attribueront les logements aux personnes dont les ressources sont inférieures ou égales aux plafonds de ressources fixés par la réglementation en vigueur, sauf dérogation réglementaire.

Le dépassement des plafonds est un motif d'irrecevabilité de la demande au regard des conditions législatives et réglementaires d'accès au logement social.

II. Identité et respect de la régularité du séjour en France

Les Commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements doivent être en mesure d'apprécier l'identité et la régularité du séjour en France du demandeur, en veillant au respect de la réglementation en vigueur, en particulier au regard de l'arrêté du 29 mai 2019 fixant la liste des titres de séjour prévue au 1° de l'article R. 441-1 du code de la construction et de l'habitation.

L'absence de pièce justifiant de l'identité ou de la régularité du séjour en France est un motif de rejet pour irrecevabilité de la demande au regard des conditions législatives et réglementaires d'accès au logement social.

III. Prise en compte du statut de propriétaire

Les Commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements peuvent attribuer un logement à une personne propriétaire, si l'analyse de sa situation le justifie.

L'article L441-2-2 du CCH précise à cet égard que le fait pour l'un des membres du ménage candidat à l'attribution d'un logement social d'être propriétaire d'un logement adapté à ses besoins et capacités ou susceptible de générer des revenus suffisants pour accéder à un logement du parc privé peut constituer un motif de refus pour l'obtention d'un logement social.

SECTION B – CRITÈRES D'EXAMEN

I. Prise en compte du motif de la demande

Les Commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements tiennent compte du ou des motifs de la demande.

II. Prise en compte de l'ancienneté de la demande

Les Commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements prennent en considération l'ancienneté de la demande.

III. Prise en compte de l'adéquation entre le logement et la composition familiale

Les Commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements veillent, dans l'intérêt général, à loger le plus grand nombre de personnes.

Ainsi, la priorité est donnée aux candidats dont la composition familiale correspond le mieux au type de logement à attribuer, selon les considérations suivantes :

Composition familiale	Typologie correspondante
Personne seule	Type 1 à Type 2
2 personnes sans personne à charge	Type 1 à Type 3
2 personnes avec 1 personne à charge ou 1 personne avec 2 personnes à charge	Type 3 à Type 4
2 personnes avec 2 personnes à charge	Type 3 à Type 5
2 personnes avec 3 personnes à charge et plus ou 1 personne avec 3 personnes à charges et plus	A partir de Type 4

Il est précisé que l'article L621-2 du CCH définit la sous-occupation.

IV. Prise en compte des capacités à payer le loyer et les charges « taux d'effort »

Les Commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements tiennent compte de la nature et des montants des revenus du demandeur.

Les Commissions analysent, en fonction du coût du logement proposé, les futures capacités du demandeur à s'acquitter du paiement de son loyer.

Pour ce faire, il est tenu compte :

- **Du taux d'effort du ménage**, c'est-à-dire du niveau des ressources qu'il consacre aux dépenses de logement par rapport à l'ensemble de ses ressources.

Conformément à l'arrêté du 10 mars 2011 fixant les modalités de calcul du taux d'effort, celui-ci s'entend comme le montant du loyer et des charges de logements diminué, le cas échéant, de l'Aide Personnalisée au Logement, divisé par la somme des ressources du ménage ;

- **Du reste pour vivre** calculé de la façon suivante : $[(\text{Somme des ressources mensuelles} - \text{autres charges} - (\text{loyer} + \text{loyers annexes} + \text{charges} - \text{APL})) / 30 / \text{nombre unités de consommation (selon l'INSEE)}]$.

Lorsque les consommations d'eau et de chauffage sont individualisées, un forfait tenant compte de la taille du logement est intégré au calcul du taux d'effort au titre des charges.

V. Prise en compte du comportement du demandeur

Les Commissions d'attributions des logements et d'examen de l'occupation des logements prennent en considération les comportements du demandeur notamment :

- Le respect des obligations découlant du bail ;
- Le respect de l'usage des lieux ;
- L'absence de contentieux en cours ;
- L'absence de troubles de voisinages ;
- Le paiement régulier et à jour des loyers, ainsi que le bon usage et entretien du logement.

VI. Prise en compte des objectifs de la loi Égalité et Citoyenneté

Les Commissions prennent en compte le principe selon lequel toutes les catégories de ménages qui demandent un logement social doivent bénéficier d'une « égalité des chances » pour accéder à tous les secteurs géographiques dans lequel le parc social est présent.

Pour appliquer ce principe issu de la loi Égalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017, les Commissions veillent notamment au respect de deux mesures destinées à encadrer les attributions :

- 25 % des attributions réalisées hors des quartiers en politique de la ville (QPV) et suivies de baux signés devront bénéficier à des ménages appartenant au 1^{er} quartile des demandeurs ainsi qu'aux ménages relogés dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain ;

- 50 % des attributions en QPV seront destinées aux ménages des trois autres quartiles des demandeurs.

Un troisième principe vise également au respect d'un objectif de 25 % d'attributions sur les contingents de chaque réservataire (y compris Action logement) aux bénéficiaires des ménages reconnus DALO et à défaut aux ménages prioritaires.

VII. Cotation de la demande de logement

La loi ELAN a introduit la notion de la cotation dans le cadre de l'examen des candidatures présentées lors de la commission d'attribution. Le législateur apporte en cette nouveauté un outil d'aide à la prise de décision, tant dans la désignation de la candidature que dans l'attribution d'un logement social.

La cotation permet d'attribuer un nombre de points à la candidature selon plusieurs critères préalablement actés par les EPCI. Les critères prennent en compte les caractéristiques du demandeur, le motif de la demande de logement et l'ancienneté de la demande. Selon les priorités locales, il est possible que d'autres critères soient pris en compte que ceux précédemment cités.

La loi ELAN fixe la date de mise en place de la cotation au 1^{er} septembre 2021 et son application se doit d'être uniforme pour toutes les demandes de logement social sur le territoire de l'EPCI, tous bailleurs confondus.

Actuellement, la cotation est effective depuis 2023 pour l'ensemble des EPCI ayant une Conférence Intercommunale du Logement créée, soit TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE, VAL D'AMBOISE et TOURAINE-EST VALLÉE.

VIII. Prise en compte des objectifs du Label Habitat Senior Services®

L'organisme a décidé de mettre en œuvre le Label Habitat Senior Services® pour certains de ses logements de type 1, 2 ou 3 situés à des étages accessibles facilement, et comportant des aménagements spécifiques destinés au maintien à domicile des personnes qui vieillissent.

Le principe est d'attribuer en priorité aux séniors de plus de 60 ans, les logements ayant reçus des travaux HSS®. Il est admis qu'à défaut de présentation d'un sénior, le logement peut être attribué à une personne de moins de 60 ans.

IX. Prise en compte des objectifs d'attribution au bénéfice des sapeurs-pompier volontaires

Pour augmenter la disponibilité des sapeurs-pompier, Le décret du 28 mars 2023 permet de valoriser l'engagement des sapeurs-pompier volontaires.

Cette disponibilité se conçoit à travers le logement, lequel ne doit pas être trop éloigné du centre de secours.

Les sapeurs-pompier qui postuleront devront en premier lieu être éligibles au logement social. Leur engagement leur confère une labellisation qui les place sur la liste des publics prioritaires.

ARTICLE 2 – DEMANDES DE MUTATION OU D'ÉCHANGE

SECTION A – CONDITIONS D'EXAMEN

Les Commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements veillent à favoriser le parcours résidentiel des locataires de Val Touraine Habitat, lorsque les demandes de mutation ou d'échange sont légitimes et justifiées, et prioritairement lorsqu'il s'agit :

- De sur-occupation (logement devenu trop petit) ;
- De sous-occupation (logement devenu trop grand) ;
- D'une diminution importante des revenus ne permettant plus le paiement des loyers et/ou en vue de la réduction d'une dette locative (logement devenu trop cher) ;
- De l'existence d'une situation de violence familiale ;
- De l'existence d'une situation de handicap ou de problème de santé ;
- De l'existence d'une situation de vieillissement ;
- D'un rapprochement du lieu de travail.

SECTION B – CRITÈRES D'EXAMEN

Pour répondre aux demandes de mutation et d'échange, les Commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements tiennent compte de l'ensemble des conditions et critères d'attribution énoncés à l'article 1 de la présente annexe.

En sus, elles vérifieront notamment que :

- Les demandeurs sont locataires de Val Touraine Habitat depuis au moins 18 mois ;
- Le paiement des loyers est à jour et régulier ;
- Le demandeur n'est pas à l'origine de troubles de voisinage ;
- Le logement est correctement entretenu ;

L'état du logement devra être attesté par une visite conseil réalisée par les services de Val Touraine Habitat. Le locataire permutant, en cas d'échange de logement, accepte celui de l'autre locataire dans l'état où il se trouve et inversement.

ARTICLE 3 – ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'ATTRIBUTION

En complément des conditions et critères d'attribution définis par le Code de la construction et de l'habitation, le Conseil d'administration fixe des orientations générales d'attributions auxquelles doivent se reporter les Commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements.

Ainsi, tout refus non justifié par le demandeur d'une proposition de logement correspondant à ses besoins pourra faire perdre à sa demande son caractère prioritaire.

Pour les ménages les plus fragiles, notamment ceux en situation de grande précarité financière ou de marginalisation, les Commissions d'attribution des logements peuvent attribuer en priorité les logements aux demandeurs disposant d'un projet professionnel ou démontrant une volonté de réinsertion.

Elles peuvent aussi convenir d'une attribution de logement à un demandeur dont le taux d'effort est supérieur si le reste à vivre, c'est-à-dire la part des ressources restant au ménage après déduction de celles affectées au logement, est suffisante pour lui permettre de subvenir à ses besoins.

Enfin, les Commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements peuvent décider de ne pas attribuer de logement si Val Touraine Habitat risque de connaître des impayés et/ou des troubles de voisinage. Ces non-attributions seront motivées et devront s'appuyer sur des faits probants.

ARTICLE 4 – SOUVERAINETÉ

Comme indiqué à l'article 11 du présent règlement intérieur, les Commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements sont souveraines dans l'instruction des demandes et dans leur prise de décisions.

Par ailleurs, les règles et orientations d'attributions précitées ne peuvent prétendre résoudre la diversité des situations rencontrées.

Par conséquent, les Commissions peuvent adapter leurs décisions aux situations spécifiques nécessitant des réponses particulières.

Extrait du Procès-Verbal de la réunion du Conseil d'Administration

Du 11 décembre 2023

Le Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 11 décembre 2023 à 15 H 00 en son siège social, sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : MM. OSMOND, DESROSIERS (parti à 16H55), Mmes DEVALLÉE, DRAPEAU, Conseillers Départementaux.
Mmes GOBLET, LAFLEURE (partie à 16H40), MM. PAUL, RUEL, GARCERA, Mmes DUPONT, CHARRIER, MARCHAIS, M. RUELLAND, Mme GRASSIN, MM. THOMAS, MARTINS COIMBRA, LANDEMAINE, Administrateurs.
Mme JEANDROT de la Direction Départementale des Territoires représentant Monsieur le Préfet d'Indre-et-Loire
M. PONDVILLE du Comité Social et Économique de VAL TOURAINE HABITAT

Assistés de : M. TRIOLLET, Directeur Général
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales
Mme ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et Proximité
Mme AVRIL, Assistante de Direction

Étaient absents : Mme CHAIGNEAU qui avait donné pouvoir à Mme ARNAULT
Mme PINSON qui avait donné pouvoir à M. PAUL
Mme GAURIER qui avait donné pouvoir à M. OSMOND
M. TRYSTRAM
Mme BOISSÉ qui avait donné pouvoir à Mme GRASSIN
Mme LAFLEURE (partie à 16H40) qui avait donné pouvoir à M. GARCERA
M. DESROSIERS (parti à 16H55) qui avait donné pouvoir à Mme DEVALLÉE
M. AGEZ du Cabinet Fiducial Audit, Commissaire aux Comptes (excusé)
Mme DE MORGAN, Directrice du Développement et de l'Aménagement (excusée)
M. GRUBER, Directeur du Patrimoine Durable (excusé)

X

X

X

ADOPTION DU RÈGLEMENT INTÉRIEUR DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le règlement intérieur du Conseil d'Administration approuvé par l'ensemble des Administrateurs lors du Conseil d'Administration du 12 décembre 2022 se voit modifié. Le projet de règlement intérieur du 11 décembre 2023 a été adressé aux Administrateurs pour examen, intégrant notamment un volet sur les règles de déontologies et de prévention des conflits d'intérêts.

Madame la Présidente rappelle que les missions du Conseil d'Administration, du Bureau et des Commissions emportent un certain nombre de droits et devoirs s'appliquant à tous les Administrateurs, personnes physiques ou représentants permanents d'une personne morale, que chacun doit s'obliger à respecter afin de favoriser le bon fonctionnement desdites instances.

Décision

La Présidente met aux voix à main levée :

Opposition : (0 voix)

Abstention : (0 voix)

Vote pour : (22 voix) Mme ARNAULT (+ pouvoir de Mme CHAIGNEAU), MM. OSMOND (+ pouvoir de Mme GAURIER), DESROSIERS, Mmes DEVALLÉE, DRAPEAU, GOBLET, LAFLEURE, MM. PAUL (+ pouvoir de Mme PINSON), RUEL, GARCERA, Mmes DUPONT, CHARRIER, MARCHAIS, M. RUELLAND, Mme GRASSIN (+ pouvoir de Mme BOISSÉ), MM. THOMAS, MARTINS COIMBRA, LANDEMAINE.

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents ou représentés, approuvent le règlement intérieur du Conseil d'Administration daté du 11 décembre 2023, étant précisé que ce document annule et remplace celui approuvé le 12 décembre 2022.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

Extrait du Procès-Verbal de la réunion du Conseil d'Administration

Du 11 décembre 2023

Le Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 11 décembre 2023 à 15 H 00 en son siège social, sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : MM. OSMOND, DESROSIERS (parti à 16H55), Mmes DEVALLÉE, DRAPEAU, Conseillers Départementaux.
Mmes GOBLET, LAFLEURE (partie à 16H40), MM. PAUL, RUEL, GARCERA, Mmes DUPONT, CHARRIER, MARCHAIS, M. RUELLAND, Mme GRASSIN, MM. THOMAS, MARTINS COIMBRA, LANDEMAINE, Administrateurs.
Mme JEANDROT de la Direction Départementale des Territoires représentant Monsieur le Préfet d'Indre-et-Loire
M. PONDVILLE du Comité Social et Économique de VAL TOURAINE HABITAT

Assistés de : M. TRIOLLET, Directeur Général
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales
Mme ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et Proximité
Mme AVRIL, Assistante de Direction

Étaient absents : Mme CHAIGNEAU qui avait donné pouvoir à Mme ARNAULT
Mme PINSON qui avait donné pouvoir à M. PAUL
Mme GAURIER qui avait donné pouvoir à M. OSMOND
M. TRYSTRAM
Mme BOISSÉ qui avait donné pouvoir à Mme GRASSIN
Mme LAFLEURE (partie à 16H40) qui avait donné pouvoir à M. GARCERA
M. DESROSIERS (parti à 16H55) qui avait donné pouvoir à Mme DEVALLÉE
M. AGEZ du Cabinet Fiducial Audit, Commissaire aux Comptes (excusé)
Mme DE MORGAN, Directrice du Développement et de l'Aménagement (excusée)
M. GRUBER, Directeur du Patrimoine Durable (excusé)

X

X

X

PRÉSENTATION ET VOTE DU BUDGET 2024 ET SES BUDGETS ANNEXES

Madame la Présidente expose :

Le budget 2024 présenté a été construit sur les prévisions de développement et de gestion pour l'année 2024 et à la délibération du Conseil d'Administration du 16 octobre 2023 concernant l'augmentation des loyers de 3.5 % pour 2024.

Pour rappel, les tableaux budgétaires réglementaires sont constitués des états prévisionnels des recettes et des dépenses (EPRD) qui sont :

- Le tableau de résultat prévisionnel ;
- Le tableau de passage du résultat prévisionnel à la capacité d'autofinancement ;
- Le tableau de financement prévisionnel ;
- Les documents annexes.

Cette présentation est faite pour le budget principal.

.../...

Les budgets annexes (constitués dans le cadre des opérations sous mandat) sont également établis pour accord du Conseil d'Administration.

Puis, Madame BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe Affaires Générales, commente le PowerPoint relatif au budget 2024.

Les éléments clés de la construction budgétaire

Le contexte économique actuel (l'inflation, l'augmentation des coûts de construction, l'augmentation du prix du foncier, la hausse des taux d'intérêt) altère les capacités financières des Offices et fragilise l'équilibre budgétaire du monde HLM.

Dans le cadre du Conseil National de la Refondation dédié au logement et plus précisément concernant les logements sociaux, la Première Ministre a annoncé en juin 2023, un soutien à la rénovation et à la mobilité résidentielle, des actions pour renforcer les fonds propres des organismes HLM avec la mobilisation de la CDC, la création du dispositif "Seconde vie", déjà expérimenté pour accompagner les rénovations lourdes, un gel des cotisations FNAP et CGLLS en 2023 et 2024.

Ces mesures, certes nécessaires, ne sont pas suffisantes pour permettre de remplir les objectifs nationaux de production compte tenu du contexte économique des bailleurs sociaux, ni même de réhabilitation thermique.

Le logement obéit à des cycles longs supposant une stabilité des dispositifs et une prévisibilité des opérations.

C'est dans un contexte d'incertitude économique, que ce budget 2024 a été constitué. Il est la traduction financière du cadre d'actions que Val Touraine Habitat se fixe pour répondre aux contraintes, attentes et besoins qui nous sont exprimés.

La croissance très rapide du taux du livret A, le plafonnement de l'IRL et les augmentations des charges d'exploitation remettent en question les équilibres financiers des bailleurs sociaux.

En 2024, les budgets de dépenses d'exploitation et d'investissements sont en augmentation du fait principalement de l'inflation. Il s'agira de faire des choix, notamment sur l'affectation des fonds propres nécessaires à notre exploitation et à notre développement.

En tenant compte de ces paramètres financiers et économiques, le budget 2024 est construit pour permettre la réalisation de nos principaux objectifs en matière de construction, de réhabilitation de notre parc mais également afin de poursuivre notre projet d'entreprise avec notamment le développement de nos services auprès des locataires.

Les principales lignes de conduite pour le budget sont :

- La réalisation des actions favorisant la transition écologique ;
- La réalisation des actions prévues dans la Convention d'Utilité Sociale ;
- La réalisation des programmes de rénovation urbaine avec la démolition des logements ;
- Le développement de projets innovants au service des locataires ;
- L'accélération de notre transformation numérique en lien avec nos parties prenantes ;
- Le maintien de la qualité de service auprès des locataires et la qualité d'entretien de notre patrimoine.

La transition énergétique et la Convention d'Utilité Sociale :

La réhabilitation des logements conciliant objectifs écologiques et sociaux, pour réduire les factures d'énergie des locataires est primordiale et répond aux ambitions de la loi Climat et Résilience.

Les diagnostics de performance énergétique, terminés fin 2023, permettent ainsi de cibler le patrimoine dont les performances énergétiques sont les moins bonnes et qui n'ont pas encore fait l'objet de travaux d'économie d'énergie (logements classés en DPE soit G, soit F, voire E). .../...

La programmation 2024 comprend 475 logements qui bénéficieront d'une réhabilitation thermique et le programme de gros travaux permettra de traiter près de 557 logements sur un ou deux corps d'état permettant des économies d'énergie (changement des menuiseries extérieures ou isolation des terrasses par exemple).

Les nouveaux projets en construction neuve répondent à la réglementation environnementale RE2020 ; norme entrée en vigueur en 2022 et dont l'objectif est de poursuivre l'amélioration de la performance énergétique et du confort des constructions, tout en diminuant leur impact carbone.

Les programmes de rénovation urbaine :

Le programme de Val Touraine Habitat est situé majoritairement à Joué-Lès-Tours où les actions sont en partie réalisées avec notamment l'opération de reconstitution de l'offre « l'îlot Gratias », mise en location en 2023. Au titre de la reconstitution de l'offre, avec la programmation de Tours Nord, de Notre-Dame-D'Océ et de Saint-Cyr-Sur-Loire, c'est près de 117 logements qui pourront voir le jour. Les appels d'offres infructueux pour certaines opérations neuves en 2023 remettent en cause le planning initial fixé.

Les opérations de réhabilitation lourde sur « La Rabière » font également partie de la convention NPNRU. Elles sont en cours.

En 2024, les démolitions prévues dans la convention NPNRU seront en partie réalisées, le planning de ces démolitions est prévu sur 2 ans.

En parallèle, Val Touraine Habitat poursuivra son opération de restructuration du quartier « Bel Air » à Château-Renault et son opération « Labussière - Les Courances » à Chinon avec un travail important pour rendre accessible les logements en étage de certains bâtiments et démolir 24 logements.

La poursuite des engagements du projet d'entreprise TempO :

L'année 2024 permettra de finaliser des projets tels que la labellisation Habitat Senior Services et de poursuivre le travail sur l'ISO.

Les budgets consacrés pour 2024, notamment en termes de développement numérique et portés par les Directions (Direction du Numérique & des Systèmes d'Information, Direction de la Communication Responsable & du Marketing et Direction de l'Innovation & de la Performance Stratégique) sont majoritairement des reports de 2023.

D'autres projets innovants devraient faire l'objet d'une étude et d'une mise en place courant 2024.

Les difficultés budgétaires liées à la Réduction de Loyer de Solidarité et au retour de l'inflation :

Les loyers :

Pour la 7^{ème} année d'application, Val Touraine Habitat verra les loyers appelés auprès des locataires amputés de l'ordre de 6 M€.

Val Touraine Habitat présente un budget 2024 avec une augmentation de loyers de 3.5 % telle qu'elle a été votée au Conseil d'Administration du 16 octobre 2023. L'augmentation de loyers sur le patrimoine de référence représente un impact de l'ordre de 3 M€.

Pour rappel, les taux d'augmentation des loyers votés pour les années 2019 à 2023 étaient de : 0.5 % en 2019, 1.53 % en 2020, 0.5 % en 2021, 0.42 % en 2022 et nul pour l'année 2023.

Le budget investissement :

La préprogrammation de logements neufs 2024 est composée de 12 opérations. Il s'agit d'un potentiel de 176 logements, sous réserve de validation des organismes délégataires des Aides à la Pierre (Conseil Départemental et Tours Métropole Val de Loire). Ainsi, 94 logements sont proposés sur le territoire de la délégation de Tours Métropole Val de Loire et 82 logements sur celui du Conseil Départemental.

.../...

Le budget 2024, en termes de dépenses d'investissement, est constitué majoritairement d'opérations dont les travaux sont en cours et qui font partie d'une programmation antérieure à 2024. Ainsi, par exemple, d'importantes opérations de constructions neuves sont budgétées, telles que les 30 logements de l'opération « La Borde 2 » à Notre-Dame-D'Oé, les 18 logements de l'opération « Ilot 7 » à Saint-Pierre-Des-Corps, et les 33 logements du « Centre-bourg – Rue du Vallon » à Esvres-sur-Indre.

Un budget important de 32.2 M€ sera consacré aux réhabilitations. Sur la programmation 2024, la grande majorité des opérations en réhabilitation vont bénéficier après travaux d'une classification de performance énergétique améliorée.

Les chiffres en synthèse

Pour 2024, le montant des loyers prévisionnels net de la RLS estimée à 6 M€, s'établit à 94 M€.

Le compte d'exploitation présente un résultat prévisionnel de 18 900 € pour un budget de dépenses évalué à 160 318 240 € et de recettes de 160 337 140 €. Pour rappel, le budget 2023 présentait un résultat prévisionnel de 47 000 €.

La capacité d'autofinancement prévisionnelle s'établit à 25.1 M€ et les ressources consacrées à l'investissement (emprunts contractés, subventions notifiées, cessions d'actifs) ne couvrent que partiellement les emplois budgétaires qui s'établissent à 85.9 M€. Le prélèvement sur fonds de roulement est estimé à près de 10.2 M€. Ainsi, le fonds de roulement s'établirait, fin 2024, à 59.2 M€.

L'autofinancement net HLM pour 2024 est estimé, compte tenu de l'ensemble des budgets de dépenses et de recettes, à 5.3 M€.

Etats prévisionnels des Recettes et des Dépenses (EPRD)

Le budget 2024 est présenté conformément au régime budgétaire et comptable des Offices Publics de l'Habitat soumis aux règles de la comptabilité commerciale, issu de l'arrêté du 21 janvier 2009.

Nous rappelons que les tableaux concernés par la réforme budgétaire comprennent :

La Capacité d'autofinancement : elle correspond au résultat comptable retraité des charges et des produits calculés (pas de flux financiers), ainsi que des charges et produits de cession. Elle représente la ressource issue de l'exploitation pour financer les investissements.

Le Tableau de financement : ce tableau présente les ressources dont dispose l'Office pour faire face à ses besoins d'investissement (ou emplois) au cours de l'exercice budgétaire.

Le Fonds de roulement : c'est l'excédent des ressources permanentes sur les emplois de même nature.

Le compte de résultat prévisionnel, dans lequel sont prévues les recettes et les dépenses, dénommées respectivement produits et charges, relatives notamment aux opérations d'exploitation.

Le tableau de passage du résultat prévisionnel à la Capacité d'autofinancement, laquelle est reprise dans le tableau de financement.

Le tableau de financement prévisionnel, dans lequel sont prévues les recettes et les dépenses, dénommées respectivement ressources stables et emplois stables, relatives notamment aux opérations d'investissement.

Les documents annexes, portant notamment sur l'état de la dette, les dépenses de personnel, l'état récapitulatif prévisionnel des emprunts et une estimation pluriannuelle du fonds de roulement.

.../...

Le compte de résultat prévisionnel

1 - LES CHARGES

Les charges inscrites dans la première partie du compte de résultat prévisionnel sont des dépenses dites « non récupérables », qui ne sont donc pas à la charge du locataire. Elles s'élèvent à 130 M€.

Le budget des charges récupérables est inscrit sur une ligne budgétaire, au chapitre 063, pour un montant de 30.4 M€.

Il trouve sa contrepartie dans la facturation faite aux locataires inscrite en recettes budgétaires pour 29 M€.

Chapitre 60 - Achats: 6.6 M€

Ce chapitre est composé essentiellement des dépenses sur les opérations d'aménagement et de développement d'opérations d'accession sociale. Le montant des travaux, honoraires et frais annexes sur ces projets s'élève à 6 M€ contre 4.8 M€ en 2023. Les achats de terrains sont budgétés à 0.6 M€ pour ces opérations.

Les principales opérations programmées en aménagement se situent sur les communes de Nouzilly, Langeais, Richelieu, Cinq-Mars-La-Pile, Beaumont-Louestault et le montant des travaux budgétés s'établit à 4.5 M€.

Les autres charges de ce chapitre, 634 K€ contre 550 K€ en 2023, concernent la consommation des fluides (gaz, eau, électricité) et du carburant qui subissent une augmentation de 28 % (+ 106 K€).

Chapitre 603 - Variations de stocks: 0.6 M€

La variation de stocks est une écriture de fin d'exercice. Elle constate les sorties de stocks de terrains affectées à des opérations d'aménagement ou d'accession.

Chapitre 61 - Services Extérieurs: 14.7 M€

Les dépenses budgétaires concernent principalement :

- Les travaux d'entretien courant pour 10 M€ ;
- Les contrats de sous-traitance sur les groupes locatifs pour leur part non récupérable pour 1.7 M€ ;
- Les assurances pour 1.4 M€.

Le budget d'entretien courant a été diminué de l'ordre de 245 K€ compte tenu de la situation financière tendue.

Chapitre 6152 - Dépenses de gros entretien: 7.6 M€

Le budget présenté intègre les opérations programmées et une part de travaux de gros entretien imprévus.

Il est en diminution de 800 K€, soit une baisse de 10 %.

Une programmation sur les travaux de gros entretien pour 3 ans est présentée au Conseil d'Administration chaque année.

Pour l'année 2024, le budget est constitué du :

- Gros entretien programmé : 5.8 M€

.../...

Il est composé des travaux de gros entretien inclus dans les opérations de réhabilitation, ainsi que des travaux sur des opérations spécifiques, tels que le remplacement des menuiseries, des VMC, les réfections des parties communes.

Cette charge est compensée par une reprise de provision à hauteur de 5.8 M€ (chapitre 78157).

- Gros entretien non programmé : 1.8 M€

Ce budget est en diminution de 451 K€. Il est constitué des travaux non programmés sur le patrimoine, foyers compris (1398 K€) ainsi que le remplacement des équipements d'appareils de chauffage (200 K€).

Il comprend également un budget lié aux travaux de l'amiante suite aux états des lieux et un budget pour l'entretien des aires de jeux pour respectivement 90 K€ et 65 K€.

Chapitre 62 - Autres services extérieurs : 4.1 M€

Ce chapitre se compose principalement :

- De la cotisation à la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social (CGLLS) pour 0.5 M€ ;
- D'honoraires pour 1.5 M€ ;
- Des frais d'affranchissement et de télécommunication pour 0.7 M€ ;
- Des frais d'actes et contentieux pour 0.3 M€.

Chapitre 63 - Impôts, taxes et versements assimilés : 2 M€

Ce budget est principalement constitué des taxes sur les rémunérations pour 1.6 M€, calculé sur la base des salaires bruts (taxes sur salaires, versement transport, effort de construction et formation).

Les autres impôts concernent principalement :

- Les frais de gestion sur les taxes d'ordures ménagères : 327 K€ ;
- La cotisation ANCOLS : 44 K€.

Chapitre 63512 - Taxes foncières : 11.6 M€

L'évaluation est réalisée à partir des éléments connus de 2023 et d'une projection des logements qui deviendraient imposables en 2024. Ce budget tient compte de l'abattement des bases locatives sur la taxe foncière des logements en quartier prioritaire de la politique de la ville évalué à 915 K€.

Il convient de rappeler que le coefficient de revalorisation forfaitaire des bases locatives est adossé à l'indice des prix, ce qui engendre mécaniquement une augmentation de la taxe foncière lorsque l'indice augmente.

Ce budget comprend également les taxes foncières qui sont refacturées aux foyers et aux autres locaux d'activité. Le montant correspondant est lui-même inscrit en recettes de l'exercice pour 499 K€ au chapitre 75 - Autres Produits de gestion courante.

Ce chapitre « Taxes foncières » est en augmentation de 520 K€ par rapport à 2023 (+ 5 %).

Chapitre 641 - Rémunérations du personnel : 11.2 M€

Ce chapitre correspondant aux rémunérations brutes du personnel (non récupérable) s'établit à 11.2 M€, soit une variation de 503 K€ par rapport au budget 2023. Il comprend les augmentations générales et individuelles des salaires, en cours de négociation.

Chapitre 6481 - Autres charges de personnel - Rémunérations - Indemnités : 0.18 M€

Il s'agit principalement des indemnités de chômage versées, puisque Val Touraine Habitat ne cotise pas à Pôle Emploi, il est son propre assureur. Aucune somme versée n'est récupérable auprès des locataires.

Chapitre Autres 64 - Charges de personnel : 4.5 M€

Les charges sur salaires sont en rapport avec la masse salariale et l'effectif prévus au budget. Elles comprennent l'ensemble des charges sociales patronales versées à l'URSSAF, aux caisses de retraite et de prévoyance, les versements au Comité Social et Économique, et la participation de l'employeur aux frais de repas.

Chapitre 654 - Pertes sur créances irrécouvrables : 1 M€

Le budget pour les pertes sur créances hors Procédures de Rétablissement Personnel (PRP) est de 0.8 M€.

Le budget des pertes liées aux Procédures de Rétablissement Personnel (PRP) s'élève à 0.2 M€.

Pour rappel, le Conseil d'Administration a validé le passage de 1266 K€ en 2021, de 785 K€ en 2022, elles devraient être de l'ordre 1.1 M€ en 2023.

Chapitre 66 - Charges financières: 15.7 M€

Les charges financières comprennent les intérêts sur les emprunts destinés à financer la construction ou l'achat en VEFA des logements et les opérations de réhabilitation.

Les charges d'intérêts prévues sont estimées à 15.7 M€ et sont en augmentation de 21 % (+ 2.7 M€) par rapport au budget 2023. Elles sont calculées sur la base de l'arrêté du 28 juillet 2023 confirmant un maintien du taux du livret A à 3 % sur l'exercice 2024.

Pour rappel, le financement du logement social est réalisé avec la Banque des Territoires et les prêts sont majoritairement indexés sur le livret A.

Le tableau ci-dessous récapitule le montant des charges financières et le taux du livret A de ces 4 dernières années :

Année	Montant	Taux du livret A
2020	6.5 M€	0.5 % au 01/02/2020
2021	5.8 M€	0.5 %
2022	7.0 M€	1 % au 01/02/2022 et 2 % au 01/08/2022
2023	12.3 M€ (*)	3 % au 01/02/2023

(*) Montant estimé

Chapitre 67 - Charges exceptionnelles : 4.2 M€

Ce chapitre intègre principalement :

- 432 K€ de frais et travaux relatifs aux biens destinés à la vente ;
- 1 692 K€ de charges relatives aux démolitions. Ces charges sont compensées en partie par des subventions exceptionnelles. Les démolitions 2024 concernent les opérations « Rue de Verdun-Rue Picot » (NPNRU) et « Rue James Pradier » (NPNRU) à Joué-Lès-Tours, Villiers-au-Bouin ainsi que la démolition de logements à Château-Renault dans le cadre de la restructuration du quartier « Bel Air » ;
- 1 479 K€ de charges sur sinistres compensées partiellement par les remboursements des assurances comptabilisés en produits exceptionnels (Chapitre 77).

Chapitre 675 - Valeurs nettes comptables des éléments sortis de l'actif immobilisé : 1.5 M€

Le budget représente les valeurs restant à amortir lors de sorties d'actifs à la suite des ventes de patrimoine et sorties de composants. Le budget est calculé sur une prévision de ventes de 50 logements (0.9 M€).

.../...

Par ailleurs, il est nécessaire de budgéter des sorties de composants (suite à la réhabilitation de groupes) qui ne seraient pas amorties en totalité. Le montant estimatif est de 0.5 M€.

Chapitre 68 - Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions : 34.4 M€

Ce chapitre se décompose principalement de la dotation aux amortissements techniques des immeubles et autres immobilisations inscrits à l'actif pour un budget de 31.9 M€ et de la provision pour dépréciation des comptes locataires budgétée pour 2.1 M€, augmentation de 0.3 M€ par rapport à 2023. Cette dotation est compensée en partie par une reprise enregistrée en produits (Chapitre 78 - Reprise sur amortissements et provisions) pour 1.4 M€.

Chapitre 68157 - Provision pour gros entretien : 4.8 M€

Ce montant de 4.8 M€ correspond à la provision pour le plan de travaux 2025-2026-2027 qui sera présenté au Conseil d'Administration fin 2024.

Chapitre 71 - Production stockée : 5.1 M€

Il s'agit d'un budget permettant de comptabiliser les écritures sur les stocks, et notamment les opérations en cours passant en opérations achevées pour le compte 7133 - Immeubles en cours. Les opérations sorties des stocks et livrées sont au compte 7135 - Immeubles achevés.

Les sorties de stocks prévues, qui ont une incidence sur le résultat, concernent des opérations d'aménagement. L'impact positif sur le résultat prévisionnel de ces sorties et des honoraires est évalué à 0.6 M€.

Chapitre 063 - Charges récupérables : 30.4 M€

Le montant des charges récupérables est estimé à 30.4 M€ contre 27.5 M€ en 2023 et 23.4 M€ en 2022.

Cette augmentation résulte de la hausse des coûts de l'énergie et de l'inflation.

Les principales charges et leurs variations sont les suivantes :

Nature de la dépense	Budget 2024	Budget 2023	Variation
Energie, eau, chaleur	11.6 M€	8.7 M€	+ 2.9 M€
Entretien des groupes (travaux contrats)	9.1 M€	9.3 M€	- 0.2 M€
Personnel et intérim	6.2 M€	6.3 M€	- 0.1 M€
Ordures ménagères	3.5 M€	3.2 M€	+ 0.3 M€

Par ailleurs, l'écart constaté entre les charges récupérables et le produit de la refacturation aux locataires correspond à la perte prévue liée à la vacance de logements. Elle est estimée à 1.45 M€.

2 - LES PRODUITS

Le montant prévisionnel des produits (hors refacturation de charges) est de 131.4 M€.

Chapitre 70 - Produits des activités : 2.2 M€

Le budget de ce chapitre est essentiellement constitué des ventes de lots à bâtir et des produits des activités annexes.

Le montant des ventes d'immeubles construits qui feront l'objet d'une sortie de stock est de 0.4 M€ et concerne l'opération de VEFA à Véretz « Place des Droits de l'Homme ».

Pour les lots à bâtir, les ventes envisagées sont de l'ordre de 1.5 M€, et concernent principalement les opérations de Notre-Dame-D'Oé « La Borde 2 », Langeais « Les Mistras » et « Haussepied », Saint-Roch « Le Fourgon », Semblançay « Les Dolbeaux », Sorigny « Centre-Bourg », Saint-Épain « Les Deneux ».

Chapitre 704 - Loyers: 94 M€

Les loyers des logements et annexes sont estimés avec une revalorisation de 3.5 % conformément à la décision du Conseil d'Administration du 16 octobre 2023.

Le budget est également estimé en tenant compte d'un taux de vacance à 0 jour proposé à 4.5 % sur le patrimoine locatif de référence et intègre la Réduction de Loyer de Solidarité (RLS).

Le budget se décompose suivant ces éléments :

- Les loyers des logements conventionnés et non conventionnés : 90.1 M€
 - La Réduction de Loyer de Solidarité : - 6.0 M€
 - Les loyers des garages et parkings : 2.9 M€
 - Les loyers des foyers : 4.1 M€
 - Les loyers des commerces et locaux professionnels 0.4 M€
 - Les indemnités d'occupation et loyers divers : 2.4 M€
- Ces indemnités se composent principalement des loyers des casernes de gendarmerie pour 1.7 M€ et des indemnités d'occupation concernant les baux pour 0.7 M€.

Chapitre 71 - Production stockée : 9 M€

Le budget consenti est représentatif, en partie, des écritures sur les stocks pour permettre la comptabilisation du passage d'opérations « en cours » au stade d'opérations « terminées » et des écritures nécessaires à la comptabilisation du stock de fin d'exercice.

Ce chapitre comprend notamment les dépenses de travaux sur les programmes d'aménagement pour 6.3 M€. Les opérations concernées sont Nouzilly « Bellevue », Langeais « Haussepied », Cinq-Mars-La-Pile « Les Blais Nord », Richelieu « Ancien EHPAD », Beaumont-Louestault « La Guillonnière », Cinq-Mars-La-Pile « Les Blais Nord », Ballan-Miré « La Gare », Notre-Dame-D'Oé « La Borde », Saint-Épain « Les Deneux ».

Des opérations jusqu'ici comptabilisées en « en cours » vont être comptabilisées en opération « achevées » pour 2.7 M€. Les principales opérations concernées sont Langeais « Ancien EHPAD » et « Haussepied », Notre-Dame-D'Oé « La Borde », Saint-Épain « Les Deneux ».

Chapitre 72 - Production immobilisée : 1.6 M€

La production immobilisée est essentiellement constituée de notre conduite d'opération sur les opérations locatives pour 800 K€, et de transferts de stocks en immobilisations (terrains aménagés pour nos opérations locatives) pour 766 K€.

Chapitre 74 - Subventions d'exploitation : 0.1 M€

Ce budget se compose principalement de subventions pour perte d'exploitation dans le cadre des démolitions ANRU.

Chapitre 75 - Autres produits de gestion courante : 1.2 M€

Les budgets portés à ce chapitre correspondent :

- Aux produits refacturés aux locataires (frais de poursuites et assurance) pour 0.3 M€ ;
- Aux produits refacturés aux foyers et aux commerces (taxes foncières) pour 0.6 M€ ;
- Aux produits liés à la vente des certificats d'économie d'énergie pour 0.3 M€. .../...

Chapitre 76 - Produits financiers : 1.6 M€

La trésorerie de Val Touraine Habitat se compose principalement de livret A et de comptes à terme (3 et 5 ans).

Les produits financiers du livret A sont estimés à 1.4 M€ (taux de 3 % pour 2024) et les revenus des comptes à terme sont attendus à hauteur de 0.2 M€.

Chapitre 77 - Produits exceptionnels : 8.7 M€

Ce budget est principalement constitué des reprises de subventions d'investissement pour un montant estimé de 3.3 M€, d'indemnités relatives aux sinistres pour 1.2 M€, des dégrèvements d'impôts attendus dans le cadre des travaux d'économies d'énergie et d'adaptation du parc aux personnes à mobilité réduite pour 2.5 M€ et des subventions relatives aux opérations de démolitions pour 1.6 M€.

Chapitre 775 - Produits de cessions d'éléments d'actif : 3.3 M€

Le montant de 3.3 M€ est établi à partir du nombre estimatif de ventes pour 2024, soit 50 logements.

La plus-value attendue sur les ventes de logements est estimée à 2.2 M€.

Chapitre 78 - Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions : 3.3 M€

Ce poste se compose principalement de reprise des provisions pour risques et charges, pour créances locataires et des reprises sur amortissements et provisions exceptionnels.

Chapitre 78157 - Reprise sur provision de gros entretien : 5.8 M€

Ce budget correspond à la reprise de provision pour le gros entretien programmé, soit 5.8 M€. La charge correspondante est comptabilisée dans le Chapitre 6152.

Tableau de financement prévisionnel

1 - LES EMPLOIS

Le total des emplois s'établit à 85.9 M€, dont :

Immobilisations incorporelles : 0.6 M€

Ce budget alloué concerne des projets d'acquisition de logiciels informatiques.

Immobilisations corporelles : 64.9 M€

Ces investissements se répartissent principalement :

- En achats de terrains à hauteur de 0.3 M€. Le budget se compose notamment de constitution de réserves à moyen et long terme, ainsi qu'un budget pour l'achat de terrains nécessaires à la programmation 2024.
- En constructions de logements, pour 28.6 M€ (dont 7.8 M€ en Vente à l'État Futur d'Achèvement). Les opérations les plus significatives concernent les communes d'Esvres-sur-Indre, Monnaie, Notre-Dame-d'Oé, Saint-Pierre-des-Corps, Sainte-Maure-de-Touraine.
- En travaux de réhabilitation du patrimoine pour 35.2 M€. Ces travaux portent majoritairement sur la programmation de 2022 et 2023 et concernent notamment des travaux d'isolation par l'extérieur, changement de système de chauffage, de fenêtres, ... Les opérations les plus significatives concernent les communes de Chinon, Saint-Avertin, Saint-Pierre-des-Corps et Sainte-Maure-de-Touraine. .../...

Immobilisations financières : 0.7 M€

Il s'agit des cautionnements réalisés dans le cadre des opérations d'aménagement.

Remboursement de dettes financières : 19.5 M€

Il s'agit principalement des remboursements en capital des emprunts en cours et futurs pour 18.9 M€ (dont 0.3 M€ de remboursements anticipés liés aux ventes de logements ou résiliations de baux) et des remboursements de dépôts de garantie des locataires pour 0.7 M€.

La baisse du remboursement des dettes financières s'explique par l'évolution du taux du livret A qui engendre une augmentation des intérêts et du fait de la double révisabilité des emprunts, diminue la part du capital remboursé.

2 - LES RESSOURCES

Le total des ressources s'établit à 75.7 M€

Il se décompose, d'une part, en ressources internes générées par l'activité de l'Office (la capacité d'autofinancement et les ventes d'actifs), et d'autre part, de ressources externes obtenues par la notification des subventions d'investissement et la mobilisation de nouveaux emprunts.

La capacité d'autofinancement est évaluée à 25.1 M€

Elle représente la ressource financière générée par l'exploitation au cours de l'année 2024 permettant un financement des opérations d'investissement. Cette capacité d'autofinancement, ainsi que les ventes doivent au moins pouvoir rembourser les dettes financières (capital) à l'exception des sommes prévues pour les remboursements anticipés d'emprunts et des dépôts de garantie.

La somme de la capacité d'autofinancement et des ventes s'élève à 28.3 M€. Elle couvre les dettes à rembourser d'un montant de 19.5 M€. L'équilibre budgétaire est donc respecté.

L'augmentation des capitaux propres est prévue pour un montant de 3.8 M€

Ce montant est constitué des nouvelles subventions sur investissement pour lesquelles Val Touraine Habitat attend la notification au titre de l'exercice 2024.

Au global, pour les opérations de constructions neuves (ou achats en VEFA), le montant à comptabiliser en 2024 est évalué à 2.9 M€ et pour les opérations de réhabilitation à 0.9 M€.

L'augmentation des dettes financières est estimée à 43.3 M€

Le budget se compose principalement des nouveaux emprunts qui seront mobilisés en 2024, en particulier pour des opérations de développement du patrimoine pour 18.6 M€ et des programmes de réhabilitation pour 23.9 M€.

Le prélèvement au fonds de roulement : 10.2 M€

Le prélèvement sur le fonds de roulement est obtenu par différence entre les ressources et les emplois.

Au titre de 2024, il est ainsi prévu un prélèvement sur le fonds de roulement pour 10.2 M€.

Ce prélèvement résulte principalement de l'activité construction neuve et réhabilitation qui restera particulièrement soutenue sur 2024 du fait notamment de nombreux décalages d'opérations et pour lesquels les emprunts sont généralement mobilisés à la fin des travaux.

.../...

Décision

Madame ARNAULT met aux voix à main levée :

Opposition : (0 voix)

Abstention : (3 voix)

Vote pour : (19 voix)

Mme CHARRIER, Mme MARCHAIS, M. RUELLAND.

Mme ARNAULT (+ pouvoir de Mme CHAIGNEAU), MM. OSMOND (+ pouvoir de Mme GAURIER), DESROSIERS, Mmes DEVALLÉE, DRAPEAU, GOBLET, LAFLEURE, MM. PAUL (+ pouvoir de Mme PINSON), RUEL, GARCERA, Mme DUPONT, Mme GRASSIN (+ pouvoir de Mme BOISSÉ), MM. THOMAS, MARTINS COIMBRA, LANDEMAINE.

Après la présentation par le Directeur Général des éléments constitutifs du budget et après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration, à la majorité, approuvent le budget principal 2024 et les budgets annexes.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

Extrait du Procès-Verbal de la réunion du Conseil d'Administration

Du 11 décembre 2023

Le Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 11 décembre 2023 à 15 H 00 en son siège social, sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : MM. OSMOND, DESROSIERS (parti à 16H55), Mmes DEVALLÉE, DRAPEAU, Conseillers Départementaux.
Mmes GOBLET, LAFLEURE (partie à 16H40), MM. PAUL, RUEL, GARCERA, Mmes DUPONT, CHARRIER, MARCHAIS, M. RUELLAND, Mme GRASSIN, MM. THOMAS, MARTINS COIMBRA, LANDEMAINE, Administrateurs.
Mme JEANDROT de la Direction Départementale des Territoires représentant Monsieur le Préfet d'Indre-et-Loire
M. PONDVILLE du Comité Social et Économique de VAL TOURAINE HABITAT

Assistés de : M. TRIOLLET, Directeur Général
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales
Mme ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et Proximité
Mme AVRIL, Assistante de Direction

Étaient absents : Mme CHAIGNEAU qui avait donné pouvoir à Mme ARNAULT
Mme PINSON qui avait donné pouvoir à M. PAUL
Mme GAURIER qui avait donné pouvoir à M. OSMOND
M. TRYSTRAM
Mme BOISSÉ qui avait donné pouvoir à Mme GRASSIN
Mme LAFLEURE (partie à 16H40) qui avait donné pouvoir à M. GARCERA
M. DESROSIERS (parti à 16H55) qui avait donné pouvoir à Mme DEVALLÉE
M. AGEZ du Cabinet Fiducial Audit, Commissaire aux Comptes (excusé)
Mme DE MORGAN, Directrice du Développement et de l'Aménagement (excusée)
M. GRUBER, Directeur du Patrimoine Durable (excusé)

X

X

X

BILAN DES RÉSERVES FONCIÈRES 2023

Madame la Présidente expose :

Présentation

Par délibération en date du 12 décembre 2022, les membres du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT ont pris connaissance de l'état de la réserve foncière de l'Office.

Pour rappel à fin 2015, lorsque l'état précis de cette réserve a été fait pour la 1^{ère} fois, la surface de la réserve était de 152 ha. À fin 2022, la réserve foncière comptait 102,2 ha.

La mobilisation des services s'est poursuivie en 2023. Cependant, le stock représente à ce jour une surface de 101,7 ha soit 0,5 ha de moins que l'année dernière.

Objet de la délibération

Les membres du Conseil d'Administration sont invités à connaître les principales évolutions dans chaque catégorie.

I- a) En ce qui concerne les terrains urbanisables, on peut constater une stagnation de la surface à 26,1 ha, malgré de nombreux mouvements opérationnels :

- Le changement de temporalité concernant l'opération « Fosse Bureau » sur la commune de BALLAN-MIRÉ pour une surface de 0,2 ha et l'opération « Rue du Maréchal Joffre » sur la commune de JOUÉ-LÈS-TOURS pour une surface de 702 m², qui sortent de cette section pour passer dans la réserve urbanisable à moyen ou long terme ;
- Le déclassement d'une partie de la réserve foncière en zone agricole sur la commune de SAINT-PATERNE-RACAN, opération « Les Êtres », représentant une surface de 2,7 ha ;
- L'intégration dans cette section, du projet sur la commune de RIVIÈRE, « L'Orée du Parc » à la suite d'une commission d'engagement positive en date du 1^{er} février 2022, de la demande des Aides à la Pierre auprès du délégataire en 2023 et suite aux délibérations du Conseil d'Administration du 17 octobre 2022 et 16 octobre 2023 concernant 0,8 ha ;
- Le projet sur la commune de CINQ-MARS-LA-PILE, « Les Blais Nord » concerne maintenant la totalité de la réserve foncière de 6,5 ha (soit une augmentation de 1,6 ha) qui nécessite pour la collectivité, non seulement un redimensionnement de la station d'épuration mais aussi un redimensionnement de la production en eau potable. Par ailleurs, une partie du foncier fait l'objet de fouilles archéologiques. Un nouveau schéma d'aménagement global a reçu un avis favorable de la commission d'engagement qui a eu lieu en juillet 2022 pour reprendre les études sous réserve des redimensionnements des réseaux.

I- b) La réserve urbanisable à moyen ou long terme s'établit à 13,1 ha contre 16,9 ha, à fin 2022, cette variation concerne :

- Une augmentation de 0,3 ha par le changement de temporalité des opérations citées au I- a) 1^{er} alinéa ;
- Une baisse de cette catégorie avec le déclassement de la totalité de la réserve foncière de 1 ha dite « Beauregard » sur la commune de FERRIÈRE-SUR-BEAULIEU en Zone Agricole protégée, mais aussi la délibération de lancement opérationnelle du 11 septembre 2023 pour la réalisation de l'opération sur la commune de MANTHELAN pour 1,7 ha ;
- La vente à SOPRIM sur la commune de REIGNAC-SUR-INDRE d'une parcelle de 0,4 ha ;
- Le projet concernant la commune de RIVIÈRE précité.

II- a) La réserve foncière en Zone Naturelle ou Agricole passe de 24,6 ha à 35,7 ha, lié à :

- La vente d'une parcelle sur la commune de ROCHECORBON, pour une surface de 0,4 ha ;
- Le classement d'une partie de la réserve foncière située sur la commune de SAINT-PATERNE-RACAN en Zone Agricole soit environ 2,7 ha, mais également sur la commune de SORIGNY avec approbation de son PLU au 13 décembre 2022 qui classe notre réserve foncière en Zone Agricole, soit 7,4 ha, ainsi que sur la commune de la FERRIÈRE-SUR-BEAULIEU ;
- La propriété située sur la commune de LA RICHE, lieu-dit « La Fosse Cornouaille », est ajoutée aux réserves foncières (non renseignée jusqu'à ce jour).

II- b) Les réserves urbanisables, après évolution du PLU diminuent et passent de 28,8 ha à 21,4 ha, du fait de :

- Le déclassement lié à la révision du PLU de SORIGNY.

.../...

III - La catégorie des terrains à revendre baisse légèrement de 0,6 ha pour s'établir à 5,6 ha, cette baisse résulte de :

- La cession à la commune de CROTELLES d'une parcelle de 308 m² ;
- La cession à la commune de RICHELIEU d'une surface de 0,6 ha.

La réserve foncière en Zone Naturelle ou Agricole a subi une importante augmentation suite aux révisions des PLU ou PLUi sur les communes de SAINT-PATERNE-RACAN, FERRIERE-SUR-BEAULIEU, SORIGNY et TRUYES. Il est à noter que par le jugement en date du 06 juillet 2023, le Tribunal Administratif d'ORLÉANS a annulé en 1^{ère} instance pour partie la délibération du 13 février 2021, approuvant le PLU de TRUYES pour les parcelles situées sur le secteur « Les Vignes de Saint-Blaise » et « La Tour Carrée ».

VAL TOURAINE HABITAT est aussi en procédure de recours contentieux du PLU sur la commune de SORIGNY.

Alors que près de 36,2 ha sont déjà des terrains en Zone Agricole ou Naturelle, une menace pèse sur les zones à urbaniser que possède VAL TOURAINE HABITAT, la Loi Climat et Résilience visant la Zéro Artificialisation Nette (ZAN) venant accentuer la tendance au déclassement des parcelles à urbaniser. Des certificats d'urbanisme ont été déposés pour geler les droits à construire sur certains fonciers dont BEAUMONT-LOUESTAULT « La Tuilerie », CINQ-MARS-LA-PILE, etc..

Pour les zones 1AU et 2AU, les révisions de PLU ou PLUi sont à surveiller.

.../...

Décision

Madame ARNAULT met aux voix à main levée :

Opposition : (0 voix)

Abstention : (0 voix)

Vote pour : (22 voix) Mme ARNAULT (+ pouvoir de Mme CHAIGNEAU), MM. OSMOND (+ pouvoir de Mme GAURIER), DESROSIERS, Mmes DEVALLÉE, DRAPEAU, GOBLET, MM. PAUL (+ pouvoir de Mme PINSON), RUEL, GARCERA (+ pouvoir de Mme LAFLEURE), Mmes DUPONT, CHARRIER, MARCHAIS, M. RUELLAND, Mme GRASSIN (+ pouvoir de Mme BOISSÉ), MM. THOMAS, MARTINS COIMBRA, LANDEMAINE.

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents ou représentés :

- Poursuivent la mobilisation de la réserve foncière pour développer de nouvelles opérations d'aménagement et de construction ;
- Prolongent les démarches visant à vendre les terrains impropres à cette activité de développement ;
- Restent vigilants quant aux évolutions légales ou réglementaires qui pourraient affecter le classement et l'usage futurs des réserves foncières.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

Extrait du Procès-Verbal de la réunion du Conseil d'Administration

Du 11 décembre 2023

Le Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 11 décembre 2023 à 15 H 00 en son siège social, sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : MM. OSMOND, DESROSIERS (parti à 16H55), Mmes DEVALLÉE, DRAPEAU, Conseillers Départementaux.
Mmes GOBLET, LAFLEURE (partie à 16H40), MM. PAUL, RUEL, GARCERA, Mmes DUPONT, CHARRIER, MARCHAIS, M. RUELLAND, Mme GRASSIN, MM. THOMAS, MARTINS COIMBRA, LANDEMAINE, Administrateurs.
Mme JEANDROT de la Direction Départementale des Territoires représentant Monsieur le Préfet d'Indre-et-Loire
M. PONDVILLE du Comité Social et Économique de VAL TOURAINE HABITAT

Assistés de : M. TRIOLLET, Directeur Général
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales
Mme ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et Proximité
Mme AVRIL, Assistante de Direction

Étaient absents : Mme CHAIGNEAU qui avait donné pouvoir à Mme ARNAULT
Mme PINSON qui avait donné pouvoir à M. PAUL
Mme GAURIER qui avait donné pouvoir à M. OSMOND
M. TRYSTRAM
Mme BOISSÉ qui avait donné pouvoir à Mme GRASSIN
Mme LAFLEURE (partie à 16H40) qui avait donné pouvoir à M. GARCERA
M. DESROSIERS (parti à 16H55) qui avait donné pouvoir à Mme DEVALLÉE
M. AGEZ du Cabinet Fiducial Audit, Commissaire aux Comptes (excusé)
Mme DE MORGAN, Directrice du Développement et de l'Aménagement (excusée)
M. GRUBER, Directeur du Patrimoine Durable (excusé)

X

X

X

PROGRAMMATION DES GROS TRAVAUX ET RÉHABILITATIONS 2024 À 2026

Madame la Présidente expose :

Les Administrateurs ont été destinataires du dossier "Programmation gros travaux et réhabilitations 2024 à 2026". Ce document de référence présente la planification opérationnelle des gros travaux et réhabilitations pour la période 2024 à 2026, sur le patrimoine de VAL TOURAINE HABITAT, y compris les résidences spécialisées, ainsi que les locaux professionnels du siège et des agences.

.../...

La synthèse de la programmation des gros travaux et des réhabilitations (G.T.R) est la suivante :

Patrimoine hors foyers	2024	2025	2026	Totaux
G.E sur locaux professionnels VTH	67			67
G.E sur Ad'AP locaux diffus	86			86
G.E sur gendarmeries	144			144
G.E sur gros travaux 2023 reportés	509			509
G.E sur gros travaux de l'année	1 986	1 726	1 799	5 511
<i>dont report 2024 sur 2025</i>	-794	794		0
<i>dont report 2025 sur 2026</i>		-690	690	0
<i>dont report 2026 sur 2027</i>			-720	-720
G.E sur réhabilitations démarrées avant 2023	2 261	417		2 678
G.E sur réhabilitations démarrées en 2023	1 231	1 395	195	2 821
G.E sur réhabilitations démarrées en 2024	335	2 381	1 185	3 901
G.E sur réhabilitations démarrées en 2025		20	2 169	2 189
G.E sur réhabilitations démarrées en 2026			79	79
TOTAL G.E en K€ TTC	5 825	6 043	5 397	17 265

Le budget Gros Entretien pour la programmation gros travaux et réhabilitations sur le patrimoine hors foyers s'élève pour l'année 2024 à 5.825.000 €.

Le total des 3 années de la période 2024-2026 s'élève à 17.265.000 €.

Foyers	2024
G. E. sur gros travaux et réhabilitations 2024	40
TOTAL G.E en K€ TTC	40

Le budget Gros Entretien pour la programmation gros travaux et réhabilitations sur les résidences spécialisées s'élève pour l'année 2024 à 40.000 €.

.../...

.../...

Décision

Madame ARNAULT met aux voix à main levée :

Opposition : (0 voix)

Abstention : (0 voix)

Vote pour : (22 voix) Mme ARNAULT (+ pouvoir de Mme CHAIGNEAU), M. OSMOND (+ pouvoir de Mme GAURIER), Mmes DEVALLEE (+ pouvoir de M. DESROSIERS), DRAPEAU, GOBLET, MM. PAUL (+ pouvoir de Mme PINSON), RUEL, GARCERA (+ pouvoir de Mme LAFLEURE), Mmes DUPONT, CHARRIER, MARCHAIS, M. RUELLAND, Mme GRASSIN (+ pouvoir de Mme BOISSÉ), MM. THOMAS, MARTINS COIMBRA, LANDEMAINE.

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents ou représentés, approuvent la programmation des gros travaux et réhabilitations pour les années 2024 à 2026, et autorisent Monsieur TRIOLLET, Directeur Général, à lancer les études de conception des opérations programmées, à délivrer les ordres de service de démarrage des travaux prévus en 2024, et plus généralement à établir et signer toutes pièces, conventions, contrats nécessaires à la réalisation et au financement de ces travaux.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

Extrait du Procès-Verbal de la réunion du Conseil d'Administration

Du 11 décembre 2023

Le Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 11 décembre 2023 à 15 H 00 en son siège social, sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : MM. OSMOND, DESROSIERS (parti à 16H55), Mmes DEVALLÉE, DRAPEAU, Conseillers Départementaux.
Mmes GOBLET, LAFLEURE (partie à 16H40), MM. PAUL, RUEL, GARCERA, Mmes DUPONT, CHARRIER, MARCHAIS, M. RUELLAND, Mme GRASSIN, MM. THOMAS, MARTINS COIMBRA, LANDEMAINE, Administrateurs.
Mme JEANDROT de la Direction Départementale des Territoires représentant Monsieur le Préfet d'Indre-et-Loire
M. PONDVILLE du Comité Social et Économique de VAL TOURAINE HABITAT

Assistés de : M. TRIOLLET, Directeur Général
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales
Mme ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et Proximité
Mme AVRIL, Assistante de Direction

Étaient absents : Mme CHAIGNEAU qui avait donné pouvoir à Mme ARNAULT
Mme PINSON qui avait donné pouvoir à M. PAUL
Mme GAURIER qui avait donné pouvoir à M. OSMOND
M. TRYSTRAM
Mme BOISSÉ qui avait donné pouvoir à Mme GRASSIN
Mme LAFLEURE (partie à 16H40) qui avait donné pouvoir à M. GARCERA
M. DESROSIERS (parti à 16H55) qui avait donné pouvoir à Mme DEVALLÉE
M. AGEZ du Cabinet Fiducial Audit, Commissaire aux Comptes (excusé)
Mme DE MORGAN, Directrice du Développement et de l'Aménagement (excusée)
M. GRUBER, Directeur du Patrimoine Durable (excusé)

X

X

X

OBSERVATOIRE DES CHARGES 2022

Madame la Présidente expose :

La maîtrise des charges locatives est une préoccupation constante et un enjeu fort pour Val Touraine Habitat.

Après une augmentation des dépenses de 8.39 % en 2021 par rapport à 2020, une nouvelle augmentation des dépenses de 5.89 % est constatée en 2022 par rapport à 2021.

Malgré un hiver beaucoup plus doux comparé à 2021, les importantes hausses tarifaires de l'énergie et de la TEOM sont les principales conséquences de cette progression.

En 2022, le montant des dépenses récupérables s'élevait à 18 180 K€ (dont 6 400 K€ pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire collectifs et 11 780 K€ pour les charges générales).

.../...

L'effort soutenu des services pour minimiser l'impact des dépenses récupérables sur le budget des ménages permet de maintenir un niveau de provisions calculé au plus juste, en tenant compte de la variation des dépenses liées aux aléas climatiques, de l'inflation, de l'augmentation des taxes et du prix des énergies.

Bilan des trois dernières années			
Années	2020	2021	2022
Dépenses	15 840 K€	17 168 K€	18 180 K€
Provisions	18 132 K€	18 675 K€	19 364 K€
Solde restitué aux locataires	2 292 K€ <i>(Crédit moyen de 112 €)</i>	1 506 K€ <i>(Crédit moyen de 73 €)</i>	1 183 K€ <i>(Crédit moyen de 57 €)</i>

Dans le but d'optimiser, voire de diminuer le montant de l'effort financier des ménages en termes de charges locatives, tout en préservant un service qualitatif et satisfaisant de la maintenance des logements et des parties communes, mais aussi de la sécurité des biens et des personnes, et afin de répondre aux demandes de l'ANCOLS, Val Touraine Habitat réalise chaque année un Observatoire Des Charges.

Ce document permet de recenser les groupes ayant les charges les plus élevées, suggérer de nouvelles pistes d'économies, évaluer entre elles ses Unités de Gestion (Agences), se positionner par rapport aux autres bailleurs, aux niveaux régional et national.

.../...

Décision

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents ou représentés, prennent acte de la présentation de l'Observatoire des charges 2022 de Val Touraine Habitat.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT