

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

Du 16 septembre 2024

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 16 septembre 2024 à 15H00 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : M. OSMOND, Mmes CHAIGNEAU, DRAPEAU, DEVALLÉE (arrivée à 15h30),  
Conseillers Départementaux  
M. PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs

Assistés de : M. TRIOLLET, Directeur Général  
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales  
Mme AVRIL et Mme GUITTET, Assistantes de Direction

Étaient absentes : Mme DEVALLÉE qui avait donné pouvoir à Mme ARNAULT (jusqu'à 15h30)  
Mme ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et  
Proximité (excusée)

X

X

X

## I. DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT

### 1. OPÉRATIONS DE CONSTRUCTION

#### A. Lancement études – Foncier

##### a. MANTHELAN – « Nouvelle gendarmerie » - Lancement des études

Madame la Présidente expose :

#### Présentation de l'opération

Dans le cadre du projet de la création des 200 Brigades Territoriales (BT) sur toute la France, la Direction Nationale de la Gendarmerie a programmé la construction d'une nouvelle caserne de gendarmerie sur la commune de MANTHELAN. Le Commandant du Groupement de Gendarmerie départementale d'Indre-et-Loire a saisi VAL TOURAINE HABITAT, par courrier en date du 08 juillet 2024, afin que l'Office réalise la partie logements en tant que Maître d'Ouvrage.

La COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LOCHES-SUD-TOURAINE (CC-LST) a manifesté le souhait de réaliser en qualité de Maître d'Ouvrage, la partie Locaux de Services et Techniques (LST).

Le programme de l'opération prévoit la construction de 10 logements de fonction pour les sous-officiers (2 T3, 5 T4 et 3 T5) et environ 300 m<sup>2</sup> de LST.

L'emprise foncière globale de l'ensemble immobilier est comprise entre 4 600 m<sup>2</sup> et 5 500 m<sup>2</sup>.

En conséquence, VAL TOURAINE HABITAT sera le Maître d'Ouvrage des 10 logements, loués ensuite à la Gendarmerie Nationale.

.../...

en date du 20/09/2024. ; REFERENCE ACTE : B160924\_2  
Compte tenu de la connexité des deux opérations et de la nécessité de garantir une unité architecturale, la CC-LST et VAL TOURAINE HABITAT envisagent de conclure une convention de groupement de commandes dont les modalités feront, ultérieurement, l'objet de délibérations entre les partenaires.

### **Situation foncière**

Le projet sera réalisé sur la commune de MANTHELAN, sur une partie de la parcelle cadastrée section YK n° 118, appartenant à la commune et classée actuellement en zone Np du PLU de la commune. La commune, avec le soutien de la CC-LST, va engager la modification de son PLU pour la réalisation de la caserne.

.../...

### **Décision**

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents ou représentés, donnent leur accord sur le projet et autorisent Monsieur TRIOLLET, Directeur Général, à :

- Prendre toutes dispositions nécessaires à l'élaboration des études du projet, dont la réalisation fera préalablement l'objet d'une nouvelle délibération ainsi que la mise en place du groupement de commande avec la CC-LST,
- Et plus généralement à établir et signer toutes pièces, conventions, contrats nécessaires à la réalisation de l'opération, conformément à 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 Bureau du Conseil d'Administration

Du 16 septembre 2024

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 16 septembre 2024 à 15H00 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : M. OSMOND, Mmes CHAIGNEAU, DRAPEAU, DEVALLÉE (arrivée à 15h30),  
Conseillers Départementaux  
M. PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs

Assistés de : M. TRIOLLET, Directeur Général  
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales  
Mme AVRIL et Mme GUITTET, Assistantes de Direction

Étaient absentes : Mme DEVALLÉE qui avait donné pouvoir à Mme ARNAULT (jusqu'à 15h30)  
Mme ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et  
Proximité (excusée)

X

X

X

## I. DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT

### 1. OPÉRATIONS DE CONSTRUCTION

#### B. Clôtures administratives et comptables

##### a. Divers groupes

La Présidente propose aux membres du Bureau du Conseil d'Administration les clôtures administratives et comptables des travaux de construction de diverses opérations (Cf. tableau).

##### Décision

Après en avoir délibéré, les membres Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents ou représentés, autorisent les clôtures administratives et comptables des travaux de construction de ces opérations et actent le montant total des fonds propres affectés à celles-ci.

POUR EXTRAIT CONFORME  
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE  
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

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

Du 16 septembre 2024

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 16 septembre 2024 à 15H00 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : M. OSMOND, Mmes CHAIGNEAU, DRAPEAU, DEVALLÉE (arrivée à 15h30),  
Conseillers Départementaux  
M. PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs

Assistés de : M. TRIOLLET, Directeur Général  
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales  
Mme AVRIL et Mme GUITTET, Assistantes de Direction

Étaient absentes : Mme DEVALLÉE qui avait donné pouvoir à Mme ARNAULT (jusqu'à 15h30)  
Mme ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et  
Proximité (excusée)

X

X

X

## I. DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT

### 1. OPÉRATIONS DE CONSTRUCTION

#### C. Divers

##### a. **GENILLÉ – « La Poste » - Signature d'une convention de partenariat et d'une convention de réservation en contrepartie de la garantie financière des emprunts et du bail à réhabilitation**

Madame la Présidente expose :

#### **Présentation**

La commune de GENILLÉ a sollicité VAL TOURAINE HABITAT pour la réalisation de logements seniors dans les bâtiments de l'ancienne poste, la mise à disposition du bâtiment se faisant par le biais d'un bail à réhabilitation.

La commune de GENILLÉ est propriétaire de la parcelle cadastrée section BL n° 75 – 1506 m<sup>2</sup> d'environ (19-21 rue Jeanne d'Arc). La municipalité propose de donner à bail à réhabilitation, l'ensemble immobilier situé sur une partie de la parcelle précitée à VAL TOURAINE HABITAT. Ceci, afin qu'un projet de rénovation/amélioration soit porté par VAL TOURAINE HABITAT.

Le programme envisagé pour ce projet est le suivant :

- Le changement d'usage du bâtiment avec le développement de 5 logements locatifs sociaux ;
- L'aménagement des équipements communs (voirie d'accès, parking et cheminements piétonniers).

.../...

en date du 20/09/2024. REFERENCE ACTE: B160924\_4  
Afin de poursuivre le projet et le dépôt du permis de construire, il a été convenu de signer une convention de partenariat entre la commune de GENILLÉ et VAL TOURAINE HABITAT afin de définir les modalités du futur bail à réhabilitation et les conditions de collaboration entre les deux parties.

En contrepartie des garanties d'emprunt et de la mise à disposition du foncier par bail à réhabilitation, la commune de GENILLÉ et VAL TOURAINE HABITAT s'accordent également pour signer une convention de réservation qui définit les règles en vigueur en matière de réservation de logement.

## **Engagements mutuels des parties**

### **2.1 - Convention de partenariat**

Ceci exposé, il est conclu que la convention de partenariat prend effet à compter de sa signature par les parties et se terminera de fait à la signature du bail à réhabilitation entre les deux parties.

La convention décrit :

- L'opération : le périmètre, le prix de revient, le plan de financement et le planning prévisionnels ;
- Le bail à réhabilitation : le périmètre, la durée, le prix de la redevance ;
- Les engagements des parties et les conditions essentielles et déterminantes pour la signature du bail ;
- La prise d'effet et la durée de la convention ;
- Les obligations en cas de litige.

### **2.2 – Convention de réservation en contrepartie de la garantie financière des emprunts et du bail à réhabilitation**

Elle définit :

- Les modalités de réservations des logements (60% des logements de l'opération) ;
- La désignation des logements réservés ;
- Les modalités d'exécution ;
- La nature des baux ;
- L'abandon de l'opération.

.../...

## **Décision**

Après en avoir délibéré les membres du Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents ou représentés, approuvent le contenu des projets de convention de partenariat et de financement et autorisent Monsieur TRIOLLET, Directeur Général, à procéder à leur signature et à leur mise en œuvre.

---

POUR EXTRAIT CONFORME  
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE  
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

Du 16 septembre 2024

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 16 septembre 2024 à 15H00 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : M. OSMOND, Mmes CHAIGNEAU, DRAPEAU, DEVALLÉE (arrivée à 15h30),  
Conseillers Départementaux  
M. PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs

Assistés de : M. TRIOLLET, Directeur Général  
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales  
Mme AVRIL et Mme GUITTET, Assistantes de Direction

Étaient absentes : Mme DEVALLÉE qui avait donné pouvoir à Mme ARNAULT (jusqu'à 15h30)  
Mme ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et  
Proximité (excusée)

X

X

X

## I. DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT

### 3. CESSIONS

#### a. JOUÉ-LÈS-TOURS « La Ganneraye » - Cession foncière à TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE

Madame la Présidente expose :

##### Présentation

VAL TOURAINE HABITAT est propriétaire, sur la commune de JOUÉ-LÈS-TOURS, du foncier représentant le groupe dénommé « La Ganneraye ».

Dans le cadre de l'aménagement d'une piste cyclable à JOUÉ-LÈS-TOURS, route de Narbonne, TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE souhaite acquérir les emprises formant la seconde tranche de travaux, situées entre le « chemin de la Guillotière » et la « rue de la Ganneraye ».

Aux termes de la promesse de la cession amiable signée le 21 juin 2022, VAL TOURAINE HABITAT s'engage à céder auprès de TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE, une emprise d'environ 20 m<sup>2</sup> cadastrée section AM n° 735 (parcelle anciennement cadastrée AM n° 95), comme indiqué sur le plan de division établi par le Cabinet GÉOPLUS, géomètres-experts, à TOURS.

Cette cession sera réalisée moyennant le prix de 11 €/m<sup>2</sup>.

Les frais de géomètre, ainsi que les frais d'acte notarié liés à cette acquisition seront pris en charge par TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE.

**Présentation de la cession objet de la délibération**

Il convient de signer l'acte de cession par VAL TOURAINE HABITAT au profit de TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE :

Nom de l'Acquéreur	Réf cadastre	Surface	Montant
TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE	AM n° 735	20 m <sup>2</sup> environ	11 €/m <sup>2</sup>

Le Bureau Métropolitain a délibéré dans ce sens le 10 octobre 2022.

.../...

**Décision**

Madame ARNAULT met au vote :

Vote pour : (6 voix) Mme ARNAULT ( + pouvoir de Mme DEVALLÉE), Mmes DRAPEAU, CHAIGNEAU, DUPONT, M. PAUL

Opposition : (0 voix)

Abstention : (0 voix)

Ne prend pas part au vote: (1 Administrateur) : M. OSMOND

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité des votants, approuvent cette cession aux conditions sus indiquées et autorisent Monsieur TRIOLLET, Directeur Général, à signer l'acte de cession à TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE, conformément à 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 Bureau du Conseil d'Administration

Du 16 septembre 2024

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 16 septembre 2024 à 15H00 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : M. OSMOND, Mmes CHAIGNEAU, DRAPEAU, DEVALLÉE (arrivée à 15h30),  
Conseillers Départementaux  
M. PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs

Assistés de : M. TRIOLLET, Directeur Général  
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales  
Mme AVRIL et Mme GUITTET, Assistantes de Direction

Étaient absentes : Mme DEVALLÉE qui avait donné pouvoir à Mme ARNAULT (jusqu'à 15h30)  
Mme ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et  
Proximité (excusée)

X

X

X

## II. DIRECTION DU PATRIMOINE DURABLE

### 1. OPÉRATIONS DE RÉHABILITATION

#### A. Mise en place des financements

##### a. DESCARTES « Poitou » - Restructuration de 13 logements - Modification du plan de financement

Madame la Présidente expose :

##### Prix de revient et plan de financement prévisionnels

Ce plan de financement annule et remplace celui présenté au Bureau du Conseil d'Administration du 17 juin 2024.

La Communauté de Communes "Loches Sud Touraine" a donné son accord pour la demande de subvention RÉGION concernant la réhabilitation de ce groupe, pour un montant de 18 000 €.

D'autre part, le montant de l'éco-prêt de la CDC est légèrement diminué, de 13 000 €, en raison de l'ajustement des montants pris en compte par logement.

Le prix de revient prévisionnel de l'opération n'est pas modifié. Le plan de financement est ajusté avec une baisse du montant des fonds propres et du montant des prêts conventionnés.

.../...



Prix de revient estimatif		Plan de financement	
Postes	Coût estimé TTC	Postes	Montant estimé TTC
Travaux	1 153 797 €	Prêts conventionnés	275 500 €
Honoraires	142 889 €	Subvention Région	18 000 €
Révision	57 690 €	Fonds Propres :	1 083 500 €
Aléas - divers	22 624 €	(dont GE : 262 931 € dont dég. TFPB : 198 693 € dont réserve : 621 876 €)	
TOTAL	105 923 € / Lgt	TOTAL	
	1 377 000 €		

.../...

### **Décision**

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents ou représentés, approuvent la modification du plan de financement et autorisent Monsieur TRIOLLET, Directeur Général, à :

- Contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations l'emprunt d'un montant global de 275 500 €,
- Signer l'avenant à la convention APL avec l'Etat ou le délégataire des aides à la pierre,
- Solliciter toutes les subventions nécessaires au financement de l'opération,
- Délivrer les ordres de service de démarrage des travaux,
- Et plus généralement, établir et signer toutes pièces, conventions, contrats nécessaires à la réalisation et au financement de l'opération, conformément à l'article R 421.18 du Code de la Construction et de l'Habitation.

POUR EXTRAIT CONFORME  
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE  
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

Du 16 septembre 2024

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 16 septembre 2024 à 15H00 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : M. OSMOND, Mmes CHAIGNEAU, DRAPEAU, DEVALLÉE (arrivée à 15h30),  
Conseillers Départementaux  
M. PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs

Assistés de : M. TRIOLLET, Directeur Général  
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales  
Mme AVRIL et Mme GUITTET, Assistantes de Direction

Étaient absentes : Mme DEVALLÉE qui avait donné pouvoir à Mme ARNAULT (jusqu'à 15h30)  
Mme ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et  
Proximité (excusée)

X

X

X

## II. DIRECTION DU PATRIMOINE DURABLE

### 1. OPÉRATIONS DE RÉHABILITATION

#### A. Mise en place des financements

##### c. THILOUZE « Le Bourg 1, 2 » - Réhabilitation de 20 logements - Mise en place du financement

Madame la Présidente expose :

#### Présentation

VAL TOURAINE HABITAT réalise une opération de réhabilitation de 20 logements individuels sur la commune de THILOUZE.

Le certificat de non-opposition à la déclaration préalable a été obtenu le 22 décembre 2023.

Il s'agit désormais de mettre en place le financement de cette opération.

Historique des travaux :

2013 : Remplacement des fenêtres de toit (Le Bourg 1).

2014 : Peinture des façades (Le Bourg 1).

Agence : JOUÉ-LÈS-TOURS

Commune : THILOUZE

Groupe : « LE BOURG 1 & 2 » - n°564/771

Années de mise en service : 1989 et 1995

Composition : 20 logements individuels (6 T2, 10 T3, 4 T4)

Les locataires ont donné leur accord sur le projet le 27 février 2024.

Les travaux prévus sont les suivants :

#### **TRAVAUX D'ECONOMIE D'ENERGIE :**

- ✚ Remplacement du chauffage électrique existant par une pompe à chaleur air-eau et des radiateurs à eau équipés de robinets thermostatiques ;
- ✚ Dépose des ballons d'eau chaude et raccordement du réseau d'eau chaude sanitaire à la pompe à chaleur ;
- ✚ Pose d'un doublage thermique sur le plafond des garages des T4 ;
- ✚ Remplacement de la ventilation mécanique contrôlée par des modèles hygro A ;
- ✚ Remplacement des portes d'accès garage intérieures ;
- ✚ Renforcement de l'isolation en combles.

#### **TRAVAUX DE SECURITE :**

- ✚ Mise en sécurité électrique des logements ;
- ✚ Remplacement des tableaux électriques sur Le Bourg 1 (17 et 19 rue Honoré de BALZAC, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 et 9 rue des Anciens Combattants), révision des tableaux électriques sur Le Bourg 2 (10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 et 19 rue des Anciens Combattants) ;
- ✚ Création des circuits électriques des pompe à chaleur.

#### **TRAVAUX D'ENTRETIEN INTERIEURS :**

- ✚ Révision des menuiseries intérieures des logements ;
- ✚ Remplacement des éviers, meubles sous éviers, lavabos et baignoires ;
- ✚ Remplacement des baignoires par des douches dans les T2 ;
- ✚ Remplacement de la faïence murale des salles de bains et des cuisines ;
- ✚ Mise en peinture et pose de sols souples dans les cuisines, salles de bains et WC ;
- ✚ Pose de stores extérieurs pare-soleil sur les fenêtres de toit.

#### **TRAVAUX D'ENTRETIEN EXTERIEURS :**

- ✚ Remplacement des portes d'entrée et des portes de garages dans les logements du Bourg 1 (17 et 19 rue Honoré de BALZAC, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 et 9 rue des Anciens Combattants) ;
- ✚ Remplacement et peinture des soffites extérieurs sous gouttière sur le Bourg 2 (10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 et 19 rue des Anciens Combattants) ;
- ✚ Traitement et peinture des garde-corps et barreaudages extérieurs ;
- ✚ Nettoyage des couvertures ardoises ;
- ✚ Remplacement des clôtures grillagées et pose de panneaux bois occultants entre parcelles.

.../...

**Performances énergétiques**

	564										TOTAL
	LE BOURG										
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	10 logements
Diag 3CL avant travaux (kWh/m <sup>2</sup> .an)	<b>G</b> 456.3	<b>G</b> 488.5	<b>G</b> 488.5	<b>G</b> 491.9	<b>G</b> 488.5	<b>G</b> 491.9	<b>G</b> 488.5	<b>G</b> 488.5	<b>G</b> 456.3	<b>G</b> 491.9	<b>G</b> ~ 483
Diag 3CL après travaux (kWh/m <sup>2</sup> .an)	<b>C</b> 144.2	<b>C</b> 155.8	<b>C</b> 155.8	<b>C</b> 157.1	<b>C</b> 155.8	<b>C</b> 157.1	<b>C</b> 155.8	<b>C</b> 155.8	<b>C</b> 144.2	<b>C</b> 157.1	<b>C</b> ~ 154
Economie d'énergie prévisionnelle:	24 751.1	21 099.2	21 099.2	16 878.3	21 099.2	16 878.3	21 099.2	21 099.2	24 751.1	16 878.3	205 633.1
Economie d'énergie prévisionnelle:	1 231.8	1 050.1	1 050.1	840.0	1 050.1	840.0	1 050.1	1 050.1	1 231.8	840.0	10 233.8

	771										TOTAL
	LE BOURG 2										
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	10 logements
3 CL avant travaux (kWh/m <sup>2</sup> .an)	<b>G</b> 488.5	<b>G</b> 488.5	<b>G</b> 488.5	<b>G</b> 479.2	<b>G</b> 488.5	<b>G</b> 433.7	<b>G</b> 479.2	<b>G</b> 479.2	<b>G</b> 488.5	<b>G</b> 433.7	<b>G</b> 474.8
3CL après travaux (kWh/m <sup>2</sup> .an)	<b>C</b> 160.5	<b>C</b> 160.5	<b>C</b> 160.5	<b>C</b> 152.5	<b>C</b> 160.5	<b>C</b> 144.3	<b>C</b> 152.5	<b>C</b> 152.5	<b>C</b> 160.5	<b>C</b> 144.3	<b>C</b> 154.8
Economie d'énergie prévisionnelle:	20 774.9	20 774.9	20 774.9	16 661.0	20 774.9	22 950.2	16 661.0	16 661.0	20 774.9	22 950.2	199 757.8
Economie d'énergie prévisionnelle:	1 033.9	1 033.9	1 033.9	829.2	1 033.9	1 142.2	829.2	829.2	1 033.9	1 142.2	9 941.4

**Prix de revient et plan de financement prévisionnels****Plan de financement global :**

Prix de revient estimatif	
Postes	Coût estimé TTC
Travaux	734 643 €
Honoraires	61 191 €
Révision	36 732 €
Aléas - divers	24 434 €
TOTAL	42 850 € / Lgt 857 000 €

Plan de financement	
Postes	Montant estimé TTC
Prêts conventionnés	471 000 €
Subvention Région	40 000 €
Subvention FNAP	91 800 €
Fonds Propres (dont GE : 156 507 € dont dég. TFPB : 91 467 € dont réserve : 6 226 €)	254 200 €
TOTAL	857 000 €

.../...

## Décision

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents ou représentés, approuvent le plan de financement et autorisent Monsieur TRIOLLET, Directeur Général, à :

- Contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations les emprunts d'un montant global de 471 000 €,
- Signer l'avenant à la convention APL avec l'Etat ou le délégataire des aides à la pierre,
- Solliciter toutes les subventions nécessaires au financement de l'opération,
- Délivrer les ordres de service de démarrage des travaux,
- Et plus généralement, établir et signer toutes pièces, conventions, contrats nécessaires à la réalisation et au financement de l'opération, conformément à 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 Bureau du Conseil d'Administration

Du 16 septembre 2024

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 16 septembre 2024 à 15H00 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : M. OSMOND, Mmes CHAIGNEAU, DRAPEAU, DEVALLÉE (arrivée à 15h30),  
Conseillers Départementaux  
M. PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs

Assistés de : M. TRIOLLET, Directeur Général  
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales  
Mme AVRIL et Mme GUITTET, Assistantes de Direction

Étaient absentes : Mme DEVALLÉE qui avait donné pouvoir à Mme ARNAULT (jusqu'à 15h30)  
Mme ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et  
Proximité (excusée)

X

X

X

## II. DIRECTION DU PATRIMOINE DURABLE

### 1. OPÉRATIONS DE RÉHABILITATION

#### B. Clôtures administratives et comptables

##### a. Divers groupes

La Présidente propose aux membres du Bureau du Conseil d'Administration les clôtures administratives et comptables des travaux d'amélioration de diverses opérations (Cf. tableau).

.../...

#### Décision

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents ou représentés, autorisent les clôtures administratives et comptables des travaux d'amélioration de ces opérations et actent le montant total des fonds propres affectés à celles-ci.

POUR EXTRAIT CONFORME  
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE  
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

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

Du 16 septembre 2024

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 16 septembre 2024 à 15H00 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : M. OSMOND, Mmes CHAIGNEAU, DRAPEAU, DEVALLÉE (arrivée à 15h30),  
Conseillers Départementaux  
M. PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs

Assistés de : M. TRIOLLET, Directeur Général  
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales  
Mme AVRIL et Mme GUITTET, Assistantes de Direction

Étaient absentes : Mme DEVALLÉE qui avait donné pouvoir à Mme ARNAULT (jusqu'à 15h30)  
Mme ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et  
Proximité (excusée)

X

X

X

## III. DIRECTION JURIDIQUE ET DES VENTES

### 2. COMMERCES

#### a. VOUVRAY « Rue de la République » - Agrément du renouvellement du droit au bail de la Mairie au profit de deux nouveaux commerçants de proximité

Madame la Présidente expose :

#### Présentation

VAL TOURAINE HABITAT a consenti en date du 16 juin 1988, une convention de mise à disposition de deux commerces situés en pied d'immeuble « Rue de la République » à VOUVRAY, au profit de la commune de VOUVRAY, qui a financé lesdits locaux.

Par délibération en date du 23 mai 2016, les membres du Bureau ont autorisé le renouvellement du bail des deux commerces au profit de la charcuterie HARDOUIN d'une part et de la SARL RIBES – fleuriste d'autre part.

Ces baux sont échus le 31 août 2024. Les commerçants occupants ont décidé de ne pas poursuivre leurs activités dans ces locaux.

La commune de VOUVRAY a sollicité les services de l'Office pour le renouvellement de ces baux au profit d'un nouveau boucher-charcutier et d'un nouveau fleuriste, pour une durée de 9 ans, le premier à compter du 16 septembre 2024 et le second du 1<sup>er</sup> octobre 2024.

.../...

## **Décision**

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents, autorisent Monsieur TRIOLLET, Directeur Général, agissant dans le cadre des pouvoirs qui lui sont conférés par l'article R.421-18 du code de la construction et de l'habitation à :

- Agréer le renouvellement du droit au bail pour les activités déterminées ci-dessus ;
- Signer les actes de renouvellement de droit au bail ;
- Et généralement faire le nécessaire à la bonne exécution des présentes.

---

POUR EXTRAIT CONFORME  
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE  
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT



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

Du 16 septembre 2024

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 16 septembre 2024 à 15H00 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : M. OSMOND, Mmes CHAIGNEAU, DRAPEAU, DEVALLÉE (arrivée à 15h30),  
Conseillers Départementaux  
M. PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs

Assistés de : M. TRIOLLET, Directeur Général  
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales  
Mme AVRIL et Mme GUITTET, Assistantes de Direction

Étaient absentes : Mme DEVALLÉE qui avait donné pouvoir à Mme ARNAULT (jusqu'à 15h30)  
Mme ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et  
Proximité (excusée)

X

X

X

## IV. DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE GESTION LOCATIVE ET PROXIMITÉ

### 2. DIVERS GESTION LOCATIVE

#### a. Contribution 2024 – Fonds de Solidarité Logement 37

Madame la Présidente expose :

VAL TOURAINE HABITAT a reçu le 8 février 2024, de la part du Conseil Départemental d'Indre-et-Loire (Direction de l'Insertion, de l'Habitat et du Logement – Service Habitat et Logement), un courrier sollicitant le versement de la contribution au titre de la cotisation FSL pour l'année 2024 à hauteur de 3 € par logement géré (soit une base identique depuis 2014).

Il est rappelé que dans le cadre de la loi de lutte contre les exclusions, le dispositif FSL constitue un outil privilégié, tant pour l'accès et le maintien dans le logement, du secteur privé ou public, que pour l'aide aux impayés d'énergies.

Pour 2023, la cotisation FSL versée par VAL TOURAINE HABITAT s'est élevée à 66 042 €.

Il est précisé que le montant des aides accordées à VAL TOURAINE HABITAT en 2023 s'élève à 188 419 €, décomposé comme suit :

- Aides au maintien : 80 555 € ;
- Aides à l'accès - dépôt de garantie : 62 533 € ;
- Aides à l'accès - 1<sup>er</sup> loyer : 45 331 €.

Pour 2024, le montant de 3 € par logement géré représente un montant de 66 366 €.

.../...

## Décision

Vote pour : (2 voix) M. PAUL, Mme DUPONT.

Opposition : (0 voix)

Abstention : (0 voix)

Ne prennent pas part au vote : (5 Administrateurs) : Mme ARNAULT, M. OSMOND, Mme DEBALLÉE,  
Mme DRAPEAU, Mme CHAIGNEAU.

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité des votants, autorisent Monsieur TRIOLLET, Directeur Général, à verser au FSL d'Indre-et-Loire au titre de la contribution 2024, la somme de 66 366 €.

---

POUR EXTRAIT CONFORME  
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE  
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

Du 16 septembre 2024

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 16 septembre 2024 à 15H00 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : M. OSMOND, Mmes CHAIGNEAU, DRAPEAU, DEVALLÉE (arrivée à 15h30),  
Conseillers Départementaux  
M. PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs

Assistés de : M. TRIOLLET, Directeur Général  
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales  
Mme AVRIL et Mme GUITTET, Assistantes de Direction

Étaient absentes : Mme DEVALLÉE qui avait donné pouvoir à Mme ARNAULT (jusqu'à 15h30)  
Mme ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et  
Proximité (excusée)

X

X

X

## V. DIRECTION DE L'INNOVATION ET DE LA PERFORMANCE STRATÉGIQUE

### 1. CONVENTIONS

#### a. Convention de partenariat avec l'association SMILE

Madame la Présidente expose :

L'association SMILE (Services et Missions Intergénérationnels en Lien avec l'Étudiant) est née en mars 2020 et a pour but de lutter contre la solitude, renforcer les liens humains et promouvoir les relations intergénérationnelles en mettant en lien des étudiants avec des aînés.

L'ambition de SMILE est de faire prendre conscience de l'importance de préserver le lien social, des bienfaits sur la santé et des nombreuses possibilités pour le cultiver.

Les étudiants bénévoles s'engagent, pendant une année, à créer une relation de confiance pérenne avec leurs aînés. Celle-ci se construit par des échanges téléphoniques hebdomadaires, des courriers postaux mensuels et des visites ponctuelles.

En 2022-2023, une première convention entre SMILE et VAL TOURAINE HABITAT a permis la mise en relation de 5 locataires seniors isolés et 5 étudiants bénévoles en milieu urbain.

Face à la très grande réussite de cette première expérimentation, VAL TOURAINE HABITAT propose de renouveler l'expérience à plus grande échelle.

Avec l'aide de trois partenaires financiers, CARSAT CENTRE-VAL-DE-LOIRE, AG2R LA MONDIALE et MALAKOFF HUMANIS, nous allons pouvoir accompagner 20 locataires seniors en milieu urbain et rural à la rentrée 2024.

.../...

Le montant de la participation de VAL TOURAINE HABITAT sous forme de subvention annuelle est de 3 000 €.

.../...

### **Décision**

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents, autorisent Monsieur TRIOLLET, Directeur Général, à signer la convention pour une durée d'un an, à compter de sa signature.

---

POUR EXTRAIT CONFORME  
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE  
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

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

Du 16 septembre 2024

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 16 septembre 2024 à 15H00 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : M. OSMOND, Mmes CHAIGNEAU, DRAPEAU, DEVALLÉE (arrivée à 15h30),  
Conseillers Départementaux  
M. PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs

Assistés de : M. TRIOLLET, Directeur Général  
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales  
Mme AVRIL et Mme GUITTET, Assistantes de Direction

Étaient absentes : Mme DEVALLÉE qui avait donné pouvoir à Mme ARNAULT (jusqu'à 15h30)  
Mme ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et  
Proximité (excusée)

X

X

X

## V. DIRECTION DE L'INNOVATION ET DE LA PERFORMANCE STRATÉGIQUE

### 1. CONVENTIONS

#### **b. Convention de mise à disposition de la salle « Paul DOUMER » au profit de l'Amicale des Grands Champs**

Madame la Présidente expose :

La résidence « Paul DOUMER » située au 12 boulevard Paul DOUMER à SAINT-AVERTIN, dispose de 62 logements seniors et d'une salle commune équipée de 49m<sup>2</sup> environ.

Actuellement, aucune activité ou animation n'est proposée au sein de cette résidence.

L'Amicale des Grands Champs est une association loi 1901 reconnue d'utilité publique, gérée par son Président Monsieur Ivan ROUBY. Son siège social est situé au 8 rue Honoré de BALZAC à SAINT-AVERTIN. Cette Amicale propose à ses 300 adhérents, des activités de jeux de cartes, de pétanque et des randonnées hebdomadaires pour une cotisation de 12€ annuelle par personne.

Afin de permettre aux locataires seniors de la résidence « Paul DOUMER », d'accéder à des activités de jeux de cartes dans leur salle commune, nous proposons de mettre à disposition gratuitement la salle une demi-journée par semaine. Ainsi, l'Amicale des Grand Champs animerait de façon hebdomadaire des après-midi « jeux de cartes » pour les locataires ayant réglé la cotisation de 12€ annuelle. Celle-ci leur donnerait également accès à toutes les activités proposées par l'association.

.../...

## **Décision**

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents, autorisent Monsieur TRIOLLET, Directeur Général, à signer la convention de mise à disposition pour une durée d'un an, renouvelable par tacite reconduction, à compter de sa signature.

---

POUR EXTRAIT CONFORME  
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE  
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT