

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

Du 17 juin 2024

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 17 juin 2024 à 17H15 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, Conseillers Départementaux,
M. PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs

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

Était absente : Mme DEBALLÉE qui avait donné pouvoir à Mme ARNAULT

X

X

X

I. DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT

1. OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT

A. Lancement des études - Foncier

a. LARÇAY « La Plaudrie » - Appel à candidatures – Lancement des études

Madame la Présidente expose :

Présentation de l'opération

Par délibération du 29 septembre 2020, le Conseil Municipal de la commune de LARÇAY a décidé d'aménager le secteur de « La Plaudrie » et a lancé les études préalables à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) et défini les objectifs d'aménagement et les modalités de concertation.

Par délibération en date du 17 décembre 2020, la commune de LARÇAY a approuvé son PLU, définissant ainsi les dispositions de l'OAP du secteur de « La Plaudrie ».

Par délibération du 21 novembre 2022, le Conseil Municipal a tiré le bilan de la concertation et a approuvé le dossier de création de la ZAC « La Plaudrie ».

Le site de « La Plaudrie » se situe à proximité immédiate des lotissements réalisés par VAL TOURAINE HABITAT « La Bergerie » tranche 1 et 2. Le site représente une surface globale de 8,4 ha. Pour cette opération d'aménagement, l'OAP prévoit la réalisation d'environ 163 logements dont 15 à 20% de logements locatifs sociaux.

.../...

Pour poursuivre la réalisation de la ZAC de « La Plaudrie », la commune envisage de lancer une consultation d'aménageur.

Dans cette hypothèse, VAL TOURAINE HABITAT souhaite faire acte de candidature et déposer une offre.

Décision

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

- Présenter la candidature de VAL TOURAINE HABITAT comme aménageur ;
- Présenter une offre à la commune de LARÇAY dans le respect des équilibres financiers ;
- Engager les études préalables ainsi que les dépenses nécessaires dans le cadre de l'offre pour un montant inférieur ou égal à 30 000 € HT.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

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

Du 17 juin 2024

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 17 juin 2024 à 17H15 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, Conseillers Départementaux,
M. PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs

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

Était absente : Mme DEBALLÉE qui avait donné pouvoir à Mme ARNAULT

X

X

X

I. DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT

1. OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT

B. Rétrocessions

a. ROUZIERS-DE-TOURAINE « Le Grand Chemin » - Rétrocession des espaces communs

Madame la Présidente expose :

Présentation de l'opération

Par délibération en date du 18 septembre 2017, les membres du Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT ont autorisé la réalisation de l'opération d'aménagement « Le Grand Chemin » sur la commune de ROUZIERS-DE-TOURAINE.

Cette opération d'aménagement a permis la réalisation de 19 terrains à bâtir libres de constructeurs dont la totalité a été commercialisée et la construction de 8 logements locatifs sociaux qui sont achevés.

En accord avec la commune, les travaux de finition ont été engagés et sont à présent terminés.

Objet de la délibération

Les parcelles concernées par cette rétrocession, consentie à l'euro symbolique, conformément à la convention de rétrocession qui a été signée avec la commune le 14 décembre 2017, sont les parcelles cadastrales ci-après mentionnées pour une superficie totale de 3 329 m². Elles concernent les lots 21, 22 et 23 du lotissement.

La commune a autorisé le Maire à signer l'acte de rétrocession par délibération en date du 16 novembre 2023. .../...

Lots du lotissement	Section	Numéro	Surface (m²)
Lot 21	C	648	772 m ²
Lot 22	C	649	1 784 m ²
	ZK	40	89 m ²
	E	1703	395 m ²
Lot 23	C	650	289 m ²
	TOTAL		3 329 m²

Décision

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

- Signer l'acte authentique de rétrocession ;
- Prendre en charge les frais inhérents à cette rétrocession (frais d'actes notariés, géomètre, ...);
- Et plus généralement à 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 17 juin 2024

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 17 juin 2024 à 17H15 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, Conseillers Départementaux,
M. PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs

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

Était absente : Mme DEVALLEE qui avait donné pouvoir à Mme ARNAULT

X

X

X

I. DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT

1. OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT

C. Clôtures administratives et financières

a. SAINT-ROCH « Ancienne École » - Clôture de l'opération d'aménagement

Madame la Présidente expose :

Présentation de l'opération

VAL TOURAINE HABITAT a réalisé une opération d'aménagement et de construction de logements locatifs sociaux à SAINT-ROCH « Ancienne École ».

Le projet a permis la réalisation de 18 lots à bâtir destinés à l'accession à la propriété privée et 1 îlot destiné à la construction de 12 logements locatifs sociaux.

Par délibérations successives, les membres du Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT ont autorisé les acquisitions foncières, le lancement des études et la réalisation de l'opération d'aménagement.

L'ensemble des lots est commercialisé et l'opération d'aménagement est à présent terminée.

Par délibération en date du 14 novembre 2022, le Directeur Général de VAL TOURAINE HABITAT a été autorisé à signer l'acte de rétrocession des espaces communs du lotissement. Cette signature est intervenue le 31 mars 2023.

.../...

Objet de la délibération

La présente délibération a pour objet de valider la clôture financière de l'opération d'aménagement.

Le bilan financier de clôture est le suivant :

BILAN DES DEPENSES (en €HT)		BILAN DES RECETTES (en €HT)	
Foncier	158 923	Cession aux particuliers	1 065 922
Etudes	47 949	Cession pour logements locatifs sociaux	96 084
Travaux VRD	535 268	Subventions / Participations	-
Honoraires travaux	23 366		
Taxes	1 296		
Frais financiers	-		
Honoraires VTH	81 879		
Autres frais	6 274		
Total dépenses prévisionnelles	854 955	Total des recettes	1 162 006
		Résultat excédentaire	307 051

.../...

Décision

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents ou représentés, prennent acte de la clôture financière de l'opération d'aménagement.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

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

Du 17 juin 2024

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 17 juin 2024 à 17H15 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, Conseillers Départementaux,
M. PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs

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

Était absente : Mme DEBALLÉE qui avait donné pouvoir à Mme ARNAULT

X

X

X

I. DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT

2. OPÉRATIONS DE CONSTRUCTION

A. 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 du 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 17 juin 2024

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 17 juin 2024 à 17H15 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, Conseillers Départementaux,
M. PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs

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

Était absente : Mme DEBALLÉE qui avait donné pouvoir à Mme ARNAULT

X

X

X

I. DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT

2. OPÉRATIONS DE CONSTRUCTION

A. Clôtures administratives et comptables

b. CERELLES « La Poissonnière » - Abandon de l'opération et affectation des dépenses

Madame la Présidente expose :

Présentation

Par délibération en date du 12 novembre 2018, les membres du Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT ont autorisé le lancement des études pour le projet de l'opération « La Poissonnière » à CERELLES.

Les agréments pour 10 logements locatifs sociaux ont été obtenus le 27 novembre 2019 auprès du CONSEIL DÉPARTEMENTAL D'INDRE-ET-LOIRE.

Une promesse de vente a été signée le 07 mai 2019. La commune a souhaité en novembre 2020 que le nombre de logements locatifs sociaux passe de 10 à 8 logements lors de la présentation de l'Avant-Projet Sommaire (APS). À la vue de cette demande, VAL TOURAINE HABITAT a proposé à la commune, une prorogation de la promesse de vente et une baisse de prix de 5 000 euros. En 2021, la commune a fait savoir à VAL TOURAINE HABITAT qu'elle souhaitait qu'une nouvelle parcelle soit englobée dans le projet sans pour autant avoir signé la prorogation. VAL TOURAINE HABITAT n'a pas réussi à négocier la nouvelle parcelle et n'a pas signé la prorogation avec la commune.

.../...

Objet de la délibération

Il s'agit d'approuver l'abandon de cette opération et de constater une perte de 15 417.05 € HT qui correspond au coût des honoraires d'études et frais divers engagés par VAL TOURAIN HABITAT.

.../...

Décision

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

- Prennent acte de l'abandon du projet de construction « La Poissonnière » sur la commune de CERELLES ;
- Constatent une perte et autorisent la prise en charge sur ses fonds propres du coût des honoraires d'études et des frais divers engagés pour un montant de 15 417.05 € HT.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

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

Du 17 juin 2024

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 17 juin 2024 à 17H15 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, Conseillers Départementaux,
M. PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs

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

Était absente : Mme DEVALLEE qui avait donné pouvoir à Mme ARNAULT

X

X

X

I. DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT

4. CESSIONS

a. CHANNAY-SUR-LATHAN « Les Sables » - Convention de servitude ENEDIS

Madame la Présidente expose :

Présentation

A la demande d'ENEDIS, VAL TOURAINE HABITAT consent une servitude de passage sur la parcelle cadastrée section ZP n° 139, située à CHANNAY-SUR-LATHAN « Les Sables », concernant l'installation d'un poste de transformation de courant électrique et tous ses accessoires alimentant le réseau de distribution publique d'électricité.

Cette constitution de servitude est consentie et acceptée moyennant une indemnité unique et forfaitaire de TROIS CENT CINQUANTE EUROS (350 €), qui sera versée par ENEDIS à VAL TOURAINE HABITAT.

.../...

Décision

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents ou représentés, donnent leur accord sur l'établissement de cette servitude et autorisent Monsieur TRIOLLET, Directeur Général, à signer l'acte qui sera établi par le notaire désigné par ENEDIS, aux frais d'ENEDIS, 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 17 juin 2024

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 17 juin 2024 à 17H15 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, Conseillers Départementaux,
M. PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs

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

Était absente : Mme DEBALLÉE qui avait donné pouvoir à Mme ARNAULT

X

X

X

II. DIRECTION DU PATRIMOINE DURABLE

1. OPÉRATIONS DE RÉHABILITATION

A. Mise en place des financements

a. DESCARTES « Poitou » - Mise en place du financement

Madame la Présidente expose :

Présentation

VAL TOURAINE HABITAT réalise une opération de restructuration de 13 logements collectifs sur la commune de DESCARTES.

Les logements de ce groupe sont inoccupés et feront l'objet d'une restructuration, permettant de passer de 10 à 13 logements, avec la création d'un ascenseur.

L'avis de non-opposition à la déclaration préalable a été obtenu le 12 avril 2023.

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

Historique des travaux:

2004 :

Dernière réhabilitation :
Sanitaires, chauffage, ventilation,

2009 :

Portes et sols des garages.

.../...

Agence : LOCHES

Commune : DESCARTES

Groupe : « POITOU » - n°634

Année de mise en service : 1971

Composition avant travaux : 10 logements collectifs (1 T2, 3 T3, 6 T4,)

Composition après travaux : 13 logements collectifs (8 T2, 5 T3)

Présentation du projet de réhabilitation

Les locataires ont donné leur accord sur le projet le 5 novembre 2023.

Les travaux prévus sont les suivants :

TRAVAUX D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE :

- ✚ Mise en oeuvre d'une isolation thermique extérieure;
- ✚ Remplacement des menuiseries;
- ✚ Remplacement des chaudières, radiateurs & canalisations de chauffage;
- ✚ Réfection totale de la ventilation.

TRAVAUX D'ÉLECTRICITÉ:

En partie commune:

- ✚ Remplacement du système d'interphonie et de contrôle d'accès;
- ✚ Remplacement des luminaires dans les parties communes et circulations;
- ✚ Création de compteurs pour les logements nouvellement créés.

Dans les logements:

- ✚ Réfection complète des installations électriques des logements.

TRAVAUX DE RÉNOVATION INTÉRIEURE :

En partie commune:

- ✚ Mise en peinture des murs, plafonds, boiseries et tuyauteries dans toutes les parties communes;
- ✚ Pose de carrelage dans le hall d'entrée;
- ✚ Pose de sol souple dans les circulations communes;
- ✚ Pose de faïence en soubassement du hall d'entrée et des circulations communes.

Dans les logements :

- ✚ Création de cloisons pour restructuration des logements, compris création d'ouvertures en façade et obturation de certaines baies existantes;
- ✚ Remplacement de tous les équipements sanitaires;
- ✚ Remplacement de la faïence murale dans les salles de bains et cuisines;
- ✚ Remplacement du sol souple de toutes les pièces des logements;
- ✚ Mise en peinture des murs, plafonds, boiseries et tuyauteries de toutes les pièces des logements.

TRAVAUX SUR LE BÂTIMENT ET EN EXTERIEUR:

- ✚ Désamiantage de tout le bâtiment;
- ✚ Démolitions diverses;
- ✚ Création d'un ascenseur;
- ✚ Création d'une plateforme extérieure pour les poubelles.

.../...

Performances énergétiques

	Bât. A 6 AVENUE DE GAULLE BAT POITOU 13 Logements
3CL avant travaux (kWh/m².an)	D 222.8
3CL après travaux (kWh/m².an)	C 112.1
Economie d'énergie prévisionnelle: (kWh/an)	80 643.00
Economie d'énergie prévisionnelle: (€/an)	7 096.58

Plan de financement global :

Prix de revient estimatif		Plan de financement	
Postes	Coût estimé TTC	Postes	Montant estimé TTC
Travaux	1 153 797 €	Prêts conventionnés	288 500 €
Honoraires	142 889 €		
Révision	57 690 €	Fonds Propres : (dont GE : 262 931 € dont dég. TFPB : 203 193 € dont réserve : 622 376 €)	1 088 500 €
Aléas - divers	22 624 €		
TOTAL	105 923 € / Lgt 1 377 000 €		

.../...

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 288 500 € ;
- 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

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

Du 17 juin 2024

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 17 juin 2024 à 17H15 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, Conseillers Départementaux,
M. PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs

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

Était absente : Mme DEBALLÉE qui avait donné pouvoir à Mme ARNAULT

X

X

X

II. DIRECTION DU PATRIMOINE DURABLE

1. OPÉRATIONS DE RÉHABILITATION

A. Mise en place des financements

b. SAINT-PIERRE-DES-CORPS « Rabaterie Triennale – 40 boulevard Jean Jaurès » - Mise en place du financement

Madame la Présidente expose :

Présentation

VAL TOURAINE HABITAT réalise une opération de transformation de 4 salles associatives en 4 logements dans un collectif sur la commune de SAINT-PIERRE-DES-CORPS.
Cette opération s'inscrit dans le projet TEMPÖ, plus précisément dans l'action visant à favoriser le parcours résidentiel des locataires, grâce à la diversification de l'offre de logements que pourrait proposer VAL TOURAINE HABITAT. Ce projet consiste en la transformation de 4 locaux d'activités en logements équipés, en partenariat avec l'Association Jeunesse & Habitat (AJH) qui les gèrerait. Pour équiper ces logements, il nous a semblé intéressant de collaborer avec la société OKONI, qui expérimente la réutilisation de cuisines équipées. Cette start-up collabore avec le groupe SCHMIDT sur la création d'une filière de l'Economie Sociale et Solidaire qui prend en charge la récupération, la réparation et la réhabilitation de cuisines de particuliers et ainsi leur donne une seconde vie chez des bailleurs sociaux. Ce projet est pour eux, l'échelle idéale pour une telle expérimentation.

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

Agence: SAINT-PIERRE-DES-CORPS
Commune: SAINT-PIERRE-DES-CORPS

.../...

Groupe : « RABATERIE TRIENNALE » - n°128
Année de mise en service : 1969
Composition après travaux : 4 logements de plus dans un collectif (4TI)

Présentation du projet de réhabilitation

Les travaux consistent à transformer quatre salles associatives en quatre logements de type 1.
 Les travaux prévus sont les suivants :

TRAVAUX DE RÉNOVATION INTÉRIEURE:

- + Dépose et évacuation des matériaux amiantés.
- + Démolition des cloisons existantes et dépose des appareils sanitaires existants ;
- + Création de cloisons ;
- + Fourniture et pose de receveurs de douches, lavabos et WC ;
- + Fourniture et pose de kitchenettes ;
- + Adaptation des installations de ventilation et chauffage ;
- + Mise en peinture et remplacement des revêtements de sols dans l'ensemble des logements ;
- + Pose de faïence dans les cuisines et salles de bains ;
- + Mise en place de tableaux électriques et adaptation des installations électriques ;
- + Mise en place d'interphonie ;
- + Pose de boîtes aux lettres.

Performances énergétiques

		Bât.A 40 Bd. Jean Jaurès 4 Logements
ThCe-Ex avant travaux (kWh/m².an)		D 172
ThCe-Ex après travaux (kWh/m².an)		D 172
Economie d'énergie prévisionnelle : (kWh/an)		0.00
Economie d'énergie prévisionnelle : (€/an)		0.00

Plan de financement global :

Prix de revient estimatif			Plan de financement	
	Postes	Coût estimé TTC	Postes	Montant estimé TTC
	Travaux	151 748 €	Fonds Propres (dont GE : 54 573 € dont dég. TFPB : 5 638 € dont réserves : 122 789 €)	183 000 €
	Honoraires	11 716 €		
	Actualisation	7 587 €		
	Aléas - divers	11 949 €		
	TOTAL	45 750 € / Lgt		
		183 000 €	TOTAL	183 000 €

.../...

.../...

Décision

Madame ARNAULT met au vote :

Vote pour : (6 voix) Mmes ARNAULT (+pouvoir de Mme DEVALLEE), CHAIGNEAU, DUPONT,
MM. OSMOND, PAUL.

Opposition : (0 voix)

Abstention : (0 voix)

Ne prend pas part au vote: (1 Administratrice): Mme DRAPEAU

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

- 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 17 juin 2024

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 17 juin 2024 à 17H15 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, Conseillers Départementaux,
M. PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs

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

Était absente : Mme DEBALLÉE qui avait donné pouvoir à Mme ARNAULT

X

X

X

II. DIRECTION DU PATRIMOINE DURABLE

1. OPÉRATIONS DE RÉHABILITATION

A. Mise en place des financements

c. SAINTE-MAURE-DE-TOURAINE « Les Sources 1, 2, 3 » - Mise en place du financement

Madame la Présidente expose :

Présentation

VAL TOURAINE HABITAT réalise une opération de réhabilitation de 30 logements collectifs et 23 individuels sur la commune de SAINTE-MAURE-DE-TOURAINE.

L'avis de non-opposition à la déclaration préalable a été obtenu le 21 février 2024.

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

Historique des travaux :

1995 : Réfection des halls d'entrée ;
Ravalement des façades.

1998 : Remplacement des appareils sanitaires.

2002 : Réalisation ITE sur les pignons des collectifs.

2007 :

- Remplacement des menuiseries extérieures et des persiennes PVC ;
- Remplacement des chaudières.

.../...

2008:

- Réalisation d'un enrobé pour accès véhicules et piétons ;
- Remplacement des portes d'entrée des logements individuels.

Agence : LOCHES

Commune : SAINTE-MAURE-DE-TOURAIN

Groupe : « LES SOURCES 1, 2 & 3 » - n° 104, 119 & 153

Année de mise en service : 1967

Composition : 30 logements collectifs et 23 individuels (6 T2, 22 T3, 18 T4, 7 T5)

Présentation du projet de réhabilitation

Les locataires ont donné leur accord sur le projet le 13 décembre 2023.

Les travaux prévus sont les suivants :

TRAVAUX D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE :

- ✚ Réalisation d'une isolation thermique par l'extérieur ;
- ✚ Isolation des combles perdus ;
- ✚ Remplacement des chaudières par des chaudières à condensation ;
- ✚ Remplacement des portes d'accès garage intérieures ;
- ✚ Remplacement de la ventilation mécanique contrôlée actuelle par une ventilation mécanique Hygro A.
- ✚ Isolation des parois des celliers donnant sur l'extérieur, dans les logements collectifs.

TRAVAUX D'ÉLECTRICITÉ :

- ✚ Mise en sécurité des logements ;
- ✚ Remplacement des appliques lumineuses dans les cuisines et salles de bains ;
- ✚ Remplacement des tableaux électriques dans les logements et parties communes ;
- ✚ Création de l'interphonie ;
- ✚ Remplacement des points d'éclairages dans les parties communes ;
- ✚ Installation de sèche-serviettes dans les salles de bains.

TRAVAUX DE CONFORT :

- ✚ Remplacement des équipements sanitaires des logements :
 - Remplacement des WC ;
 - Remplacement des douches et baignoires y compris robinetterie ; (douches dans les T2 et T3 au RDC et R+1) ;
 - Remplacement des lavabos dans les salles de bains ;
- ✚ Ajout de branchements de machines à laver ;
- ✚ Remplacement des revêtements de sols dans les WC et salles de bains ;
- ✚ Remplacement de la faïence dans les salles de bains ;
- ✚ Mise en peinture des WC et salles de bains ;
- ✚ Révision des menuiseries extérieures et des persiennes.

TRAVAUX EN PARTIES COMMUNES :

- ✚ Remplacement des descentes d'eaux pluviales ;
- ✚ Remplacement des portes de halls et des portes d'accès aux locaux vélos ;
- ✚ Remplacement des portes de garages ;
- ✚ Remplacement des garde-corps et des pare-vues ;
- ✚ Mise en peinture des halls d'entrée et cages d'escalier ;
- ✚ Mise en peinture des garde-corps et mains courantes des cages d'escalier ;
- ✚ Bétonnage des garages.

.../...

Performances énergétiques

104						
LES SOURCES 1 (12 logements individuels)						
	Bât. A	Bât. B	Bât. C	Bât. F	Bât. G	TOTAL
	9 & 10 rue des Sources 2 Logements	11, 12 & 13 rue des Sources 3 Logements	16 & 17 rue des Sources 2 Logements	21, 23 & 25 rue Ste Catherine 3 Logements	29 & 33 rue Ste Catherine 2 Logements	12 Logements
ThCe-Ex avant travaux (kWh/m ² .an)	E 285.0	E 278.3	E 283.0	E 278.3	E 276.0	E 279.8
ThCe-Ex après travaux (kWh/m ² .an)	C 111.0	C 123.7	C 133.0	C 123.7	C 119.0	C 122.3
Economie d'énergie prévisionnelle :	26 709.00	34 124.84	19 437.00	34 124.84	24 406.34	138 802.02
Economie d'énergie prévisionnelle :	2 767.05	3 535.33	2 013.67	3 535.33	2 528.50	14 379.89

119							
LES SOURCES 2 (10 logements collectifs et 11 individuels)							
	Bât. A	Bât. B	Bât. C	Bât. D	Bât. E	Bât. F	TOTAL
	Rue des Sources 5 logts coll.	Rue des Sources 5 logts coll.	25, 27 & 28 rue des Sources 3 logts indiv.	29 & 30 rue des Sources 2 logts indiv.	31 & 32 rue des Sources 2 logts indiv.	33, 34, 35 & 36 rue des Sources 4 logts indiv.	21 logts
ThCe-Ex avant travaux (kWh/m ² .an)	D 215.0	D 215.0	E 273.7	E 285.0	E 285.0	E 276.0	E 248.3
ThCe-Ex après travaux (kWh/m ² .an)	C 108.0	C 108.0	C 114.3	C 111.0	C 111.0	C 119.0	C 111.6
Economie d'énergie prévisionnelle :	34 668.00	34 668.00	39 205.26	26 709.00	26 709.00	48 998.76	210 958.02
Economie d'énergie prévisionnelle :	3 591.60	3 591.60	4 061.66	2 767.05	2 767.05	5 076.27	21 855.25

153					
LES SOURCES 3 (20 logements collectifs)					
	Bât. A	Bât. B	Bât. C	Bât. D	TOTAL
	Rue des Sources	Rue des Sources	Rue des Sources	Rue des Sources	
	5 logts coll.	5 logts coll.	5 logts coll.	5 logts coll.	20 logts
ThCe-Ex avant travaux (kWh/m ² .an)	D 215.0	D 215.0	D 215.0	D 215.0	D 215.0
ThCe-Ex après travaux (kWh/m ² .an)	C 108.0	C 108.0	C 108.0	C 108.0	C 108.0
Economie d'énergie prévisionnelle :	33 902.95	33 902.95	33 902.95	33 902.95	135 611.80
Economie d'énergie prévisionnelle :	3 512.35	3 512.35	3 512.35	3 512.35	14 049.38

Plan de financement global :

Prix de revient estimatif		Plan de financement	
Postes	Coût estimé TTC	Postes	Montant estimé TTC
Travaux	2 030 847 €	Prêts conventionnés	1 667 500 €
Honoraires	285 235 €	Subvention FNAP	142 290 €
Révision	101 542 €	Fonds Propres (dont GE : 194 767 € dont dég. TFPB : 214 370 € dont réserve : 264 073 €)	673 210 €
Aléas - divers	65 376 €		
TOTAL	46 849 € / Lgt 2 483 000 €	TOTAL	2 483 000 €

.../...

.../...

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 1 667 500 € ;
- 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

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

Du 17 juin 2024

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 17 juin 2024 à 17H15 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, Conseillers Départementaux,
M. PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs

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

Était absente : Mme DEVALLEE qui avait donné pouvoir à Mme ARNAULT

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 17 juin 2024

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 17 juin 2024 à 17H15 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, Conseillers Départementaux,
M. PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs

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

Était absente : Mme DEVALLEE qui avait donné pouvoir à Mme ARNAULT

X

X

X

II. DIRECTION DU PATRIMOINE DURABLE

1. OPÉRATIONS DE RÉHABILITATION

C. Autres projets

a. SAINT-AVERTIN - Opération « Résidence Habitat Seniors Paul DOUMER » - Approbation d'une convention de transfert de maîtrise d'ouvrage entre la commune et VAL TOURAINE HABITAT

Madame la Présidente expose :

Présentation du contexte

Par délibération en date du 12 juin 2023, les membres du Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT ont approuvé le projet de rachat de la résidence « Paul DOUMER » composée de 63 logements résidentiels situés en centre-ville de la commune de SAINT-AVERTIN, entre le Cher et le boulevard Paul DOUMER en face de la mairie. Le Conseil Municipal de la ville de SAINT-AVERTIN a décidé de procéder à la cession de la résidence et a accepté la proposition de rachat de VAL TOURAINE HABITAT par délibération n°2023/84 du 18 octobre 2023.

L'immeuble Paul DOUMER sera à terme, composé de 2 entités propriétaires. De manière schématique :

- Dans sa partie ouest, l'immeuble est composé d'un ensemble de 63 logements résidentiels, appelé « Résidence Paul DOUMER » dont VAL TOURAINE HABITAT s'est porté acquéreur.
- Dans sa partie est, l'immeuble est composé d'une salle de spectacle « L'Atrium », d'un restaurant « Le Clapotis », de locaux associatifs et de stockage ainsi que de bureaux dont la ville de SAINT-AVERTIN demeurera propriétaire.

.../...

Ainsi, l'immeuble Paul DOUMER est constitué d'une juxtaposition complexe de différents espaces pour les logements résidentiels (classés en Habitation et destinés à le rester), les locaux recevant du public (ERP) ainsi que les locaux soumis au code du travail (bureaux et locaux de stockage).

Une opération de réhabilitation de l'immeuble Paul DOUMER est envisagée. Cette opération intègrera notamment les travaux indispensables d'amélioration énergétique, de sécurisation (électrique et incendie) et d'adaptation des logements pour les personnes âgées.

Objet de la délibération

Compte tenu que l'immeuble Paul DOUMER relèvera simultanément de la compétence des maîtres d'ouvrage commune de SAINT-AVERTIN et VAL TOURAINE HABITAT, et, afin d'harmoniser le traitement architectural extérieur du bâtiment en vue de lui conférer une cohérence d'image globale ainsi qu'une lisibilité d'ensemble, les deux maîtres d'ouvrage ont entrepris de réaliser une seule opération de travaux comprenant, en sus de la réhabilitation de la « Résidence Paul DOUMER », le traitement et l'amélioration des façades de l'immeuble.

Pour ce faire, la commune de SAINT-AVERTIN et VAL TOURAINE HABITAT s'appuieront sur la signature d'une convention de transfert provisoire de maîtrise d'ouvrage conformément aux dispositions de l'article L2422-12 du Code de la Commande Publique. Celle-ci désignant VAL TOURAINE HABITAT comme maître d'ouvrage unique de l'opération projetée.

Par délibération n°2024/36 du 27 mars 2024, le conseil municipal de SAINT-AVERTIN a d'ores et déjà approuvé le projet de convention qui est présenté aux membres du Bureau du Conseil d'Administration de Val Touraine Habitat.

.../...

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 :

- Approuver le principe d'une convention de transfert provisoire de maîtrise d'ouvrage au bénéfice de VAL TOURAINE HABITAT ;
- Et plus généralement, à établir et signer ladite convention une fois l'acte de promesse de vente signée pour la cession de la résidence Paul DOUMER.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

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

Du 17 juin 2024

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 17 juin 2024 à 17H15 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, Conseillers Départementaux,
M. PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs

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

Était absente : Mme DEBALLÉE qui avait donné pouvoir à Mme ARNAULT

X

X

X

II. DIRECTION DU PATRIMOINE DURABLE

2. RÉSIDENCES SPÉCIALISÉES

a. CHINON « MARPA Les Charmes » – Prolongation du bail à construction

Madame la Présidente expose :

Présentation

En 1991, l'Office a signé avec la ville de CHINON un bail à construction pour la construction de la MARPA « Les Charmes » dont le terme échoit le 30 septembre 2026.

En 2015, un projet de restructuration de l'établissement, consistant en son reclassement en ERP type J 5^{ème} catégorie, à améliorer le service rendu aux résidents et à créer de nouveaux espaces adaptés à l'évolution de l'établissement, a été approuvé par une première délibération du Bureau du Conseil d'Administration en date du 06 février 2015 qui en outre autorisait Monsieur le Directeur Général, à prolonger le bail à construction jusqu'en 2038. Une seconde délibération en date du 21 septembre 2015 modifiait le plan de financement et autorisait la signature d'un nouveau bail jusqu'en 2042.

Le financement de cette opération a fait par la suite, l'objet de deux nouvelles délibérations du Bureau du Conseil d'Administration en date des 20 juin 2016 et 24 avril 2017 et un prêt auprès de la Caisse des dépôts et Consignations a été souscrit le 08 août 2017.

À ce titre, comme suite aux modifications des compétences des collectivités et à la réalisation de travaux de construction, une nouvelle convention de gestion et de location, remplaçant la convention antérieure avenantée et fixant son terme au 31 décembre 2044, a été signée le 15 janvier 2018.

.../...

Toutefois, la Communauté de Communes Chinon Vienne et Loire n'a délibéré que le 27 février 2018 sur la prolongation du bail à construction afin que son terme coïncide avec la fin du remboursement du dernier emprunt, plus deux ans, soit le 31 décembre 2044.

Il convient donc de mettre en cohérence l'ensemble des documents contractuels de cette opération dont les travaux ont été réceptionnés et de proroger le bail à construction au même terme.

Décision

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents ou représentés, 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 signer la prorogation du bail à construction liant l'Office à la Communauté de Communes Chinon Vienne et Loire jusqu'au 31 décembre 2044, les frais induits étant à la charge de VAL TOURAINE HABITAT.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

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

Du 17 juin 2024

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 17 juin 2024 à 17H15 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, Conseillers Départementaux,
M. PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs

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

Était absente : Mme DEBALLÉE qui avait donné pouvoir à Mme ARNAULT

X

X

X

III. DIRECTION JURIDIQUE ET DES VENTES

3. JURIDIQUE

α. SEMBLANÇAY " EHPAD Jeanne de Ruzé " – Autorisation d'ester en justice

Madame la Présidente expose :

Présentation

Dans le cadre d'un bail emphytéotique qui échoit le 30 septembre 2028, VAL TOURAINE HABITAT a construit et livré en 1991, un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes au profit de la commune de SEMBLANÇAY, pour lequel les emprunts ont été remboursés le 31 décembre 2022.

À cet effet, l'Office rencontre une difficulté dans l'exécution de la convention de location et de gestion, signée le 13 novembre 1990 de cet établissement, puisque son Directeur Général par intérim refuse l'application d'un nouveau loyer tout en poursuivant l'exploitation du bâtiment dont il n'est pas propriétaire. Il s'appuie sur un courrier adressé le 04 novembre 1991 qui indique joindre "*le tableau des redevances définitif établi à partir du prix de revient sus indiqué [21 537 354 francs] et des prêts et financements divers. Les annuités figurant sur ce tableau ne varieront plus qu'en fonction de l'indice INSEE du coût de la construction (...)*".

Dès lors, le Conseil d'Administration de l'EHPAD intercommunal SEMBLANÇAY-LA MEMBROLLE a autorisé son Directeur Général par intérim, à mandater "*les redevances financières dues depuis le 1^{er} janvier 2023 jusqu'au terme des obligations contractuelles (..), dans le strict respect des obligations contractuelles financières (...) détaillées [dans ledit tableau]*".

Or, le principe de la redevance repose sur le paiement de la réalité des dépenses et les éléments de ce tableau ne pouvaient être définitifs puisque contractuellement ils font l'objet d'une révision annuelle.

.../...

De plus, l'article 3 de la convention précise que "*La présente location est consentie moyennant une redevance annuelle fixée en fonction de la législation sur les logements des organismes HLM, calculée sur la base du prix de revient et du financement définitif de l'opération de SEMBLANÇAY "Jeanne de Ruzé". (...) A l'issue de la période de remboursement, la présente convention fera l'objet d'un avenant.*"

Il a ainsi été proposé un avenant au gestionnaire, fixant un montant de loyer, en lieu et place de la redevance, correspondant à 8 % de 60 € par jour (part immobilière) et par résident, soit 147 000 euros annuels, hors impôts et taxes, ce qui par an et par résident représente 1750 euros, correspondant ainsi à l'occupation de l'établissement et à son exploitation.

Les différents échanges n'ont pas permis de résoudre amiablement ce dossier.

.../...

Décision

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents ou représentés, 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 ester en justice afin de confirmer l'application du loyer proposé au gestionnaire à compter du 1^{er} janvier 2023.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

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

Du 17 juin 2024

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 17 juin 2024 à 17H15 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, Conseillers Départementaux,
M. PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs

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

Était absente : Mme DEBALLÉE qui avait donné pouvoir à Mme ARNAULT

X

X

X

IV. DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE GESTION LOCATIVE ET PROXIMITÉ

1. DIVERS GESTION LOCATIVE

a. AMBOISE - Soutien aux actions politique de la ville – contrat de ville

Madame la Présidente expose :

Les contrats de ville instaurés par la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine sont arrivés à échéance le 31 décembre 2023. En vue de leur renouvellement, la démarche Engagement Quartier 2030 a été lancée en 2023 pour aboutir à l'élaboration des nouveaux contrats de ville 2024-2030, dont la signature interviendra à la fin du premier semestre 2024.

Dans ce cadre, la géographie prioritaire a été révisée pour tenir compte des évolutions des territoires. Le décret n°2023-1314 du 28 décembre 2023 fixe la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville et en identifie deux sur la ville d'AMBOISE : la Verrerie et Patte d'oie - Malétrenne - Plaisance.

Dans l'attente de la signature du nouveau contrat de ville et afin de permettre la continuité des actions dans les quartiers prioritaires, les signataires du contrat de ville d'AMBOISE ont reconduit l'appel à projets annuel sans grand changement.

Le groupe partenarial d'étude des dossiers s'est réuni le 28 mars 2024 et le Comité de pilotage du 11 avril a sélectionné les dossiers pouvant faire l'objet de subventions et validé les propositions de financement partagé issues de ces différentes instances.

VAL TOURAINE HABITAT a souhaité poursuivre son investissement au sein des quartiers prioritaires proposant de financer 7 actions dans le cadre du Contrat de Ville.

Cette programmation témoigne de la volonté de VAL TOURAINE HABITAT de renforcer son soutien aux acteurs de proximité, en diversifiant et renouvelant les actions soutenues : 4 projets seulement ont fait l'objet d'un conventionnement avec VAL TOURAINE HABITAT en 2023 et 3 actions sont conduites pour la première fois sur les territoires (première demande de financement dans le cadre du contrat de ville).

VAL TOURAINE HABITAT souhaite donc financer les porteurs de projet, sous réserve du maintien de l'action et de la signature d'une convention, pour un montant global de 6 200 €, décomposé comme suit :

Renouvellement / Nouvelle action	Porteur projet	Nom du Projet	la Verrerie	Malétrenne - Plaisance	Montant proposé 2024	Versé 2023
Renouvellement	ADPEP	Cohésion sociale et accompagnement éducatif par la médiation du jeu	x	x	1 000 €	1 000 €
Renouvellement	Athletic Club Amboisien Football	Accessibiliser la pratique sportive	x	x	700 €	700 €
Nouvelle action	Compagnons Bâtisseurs	Actions collectives liées au logement sur la CCVA - campagne d'informations	x	x	500 €	
Renouvellement	Cultures du cœur	Accès aux ressources culturelles et participation à la vie culturelle comme levier d'insertion et de cohésion sociale	x	x	1 000 €	1 000 €
Renouvellement	LIVRE PASSERELLE	Actions Livre Passerelle	x	x	2 000 €	2 000 €
Nouvelle action	Veston léger	Scène ouverte et manifestations culturelles Hors les murs	x	x	500 €	
Nouvelle action	Vous ne rêvez pas encore	Le train de la vie		x	500 €	
TOTAL		7	6	7	6 200 €	4 700 €

Décision

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents ou représentés, autorisent Monsieur TRIOLLET, Directeur Général, à verser aux divers porteurs de projets mentionnés dans le tableau ci-dessus les montants de subventions indiqués.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT