

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

Du 15 juillet 2024

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 15 juillet 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 DEBALLÉE, CHAIGNEAU, Conseillers Départementaux  
M. PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs

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

Étaient absentes : Mme DRAPEAU qui avait donné pouvoir à Mme DEBALLÉE  
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales  
(excusée)

X

X

X

### **I. DIRECTION GÉNÉRALE**

#### **a. ADIL 37 – Versement de la cotisation pour l'année 2024**

Madame la Présidente expose :

L'État, le Conseil Départemental d'Indre-et-Loire et l'Association des Maires d'Indre-et-Loire, en concertation avec les Communautés de Communes, le SIEL 37 et le Conseil Régional Centre-Val de Loire ont décidé de créer une Agence Départementale d'Information sur le Logement d'Indre-et-Loire (ADIL 37) en 2022.

Cette agence départementale a pour mission d'informer le public sur toute question touchant au logement et à l'habitat, que ce soit sur les volets juridiques, financiers ou fiscaux.

L'ADIL 37 est aussi un acteur de la transition énergétique, notamment en matière d'informations sur les économies d'énergie et la rénovation énergétique pour les particuliers.

Afin de participer à la gouvernance et aux travaux de l'ADIL 37, il a été proposé au Bureau du Conseil d'Administration du 10 juillet 2023, de verser une cotisation calculée au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année.

Pour l'année 2024, cette cotisation sera de 3 324 €, identique à celle de l'année 2023.

## 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  
(+ pouvoir de 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 la somme de 3 324 € à l'ADIL 37, pour l'année 2024.

---

POUR EXTRAIT CONFORME  
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE  
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

Du 15 juillet 2024

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 15 juillet 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 DEVALLEE, CHAIGNEAU, Conseillers Départementaux  
M. PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs

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

Étaient absentes : Mme DRAPEAU qui avait donné pouvoir à Mme DEVALLEE  
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales  
(excusée)

X

X

X

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

### 1. OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT

#### A. Réalisation opérations

##### a. SAINT-PATERNE-RACAN « Les Êtres » - Avenant n°3 au traité de concession

Madame la Présidente expose :

#### Présentation de l'opération

Par délibération en date du 11 décembre 2014, la commune de SAINT-PATERNE-RACAN a décidé de lancer une procédure de consultation en vue de désigner le concessionnaire en charge de la réalisation de l'opération d'aménagement « Les Êtres ».

À la suite de sa candidature, VAL TOURAINE HABITAT est désigné aménageur de l'opération par délibération du Conseil Municipal du 23 juillet 2015. Un traité de concession a ainsi été signé le 04 février 2016.

La 1<sup>ère</sup> tranche est entièrement commercialisée depuis novembre 2021. Les études, pour la réalisation de la 2<sup>ème</sup> tranche, se sont lancées en 2022.

Les 10 et 23 janvier 2023, intervient la signature de l'avenant n°1 au traité de concession, pour la prorogation de ce dernier pour une durée de 7 ans, soit jusqu'au 04 février 2030.

Les 29 et 31 janvier 2024, intervient la signature de l'avenant n°2 au traité de concession, pour le nouveau schéma d'aménagement des tranches 2 et 3 et le lissage de la participation financière de la commune.

.../...

Un Certificat d'Urbanisme (CU), déposé le 25 septembre 2023, nous a été refusé le 25 novembre 2023 pour la non-conformité à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). En effet, le CU déposé ne respectait pas le programme d'aménagement prévu au traité de concession signé le 04 février 2016, soit 24 logements sur les tranches 2 et 3. Cependant, en 2020, la commune a modifié l'OAP sans se conformer au programme du traité de concession.

L'OAP prévoit la réalisation d'un minimum de 25 logements pour les tranches 2 et 3, soit 1 logement de plus.

### **Objet de la délibération**

Afin d'être en conformité avec l'OAP sectorielle n°3 - Les Êtres, il est envisagé un terrain à bâtir supplémentaire, destiné à l'accession privée sur la 3<sup>ème</sup> tranche. Pour cela, il est nécessaire de mettre à jour le programme d'aménagement et le traité de concession par un nouvel avenant.

La commune de SAINT-PATERNE-RACAN a délibéré lors de son conseil municipal du 11 juin 2024 pour approuver la signature de l'avenant n°3 au traité de concession.

Les éléments du traité de concession qui sont modifiés sont les suivants :

L'article 1 – OBJET DE L'OPERATION

« (...) »

L'opération doit permettre la réalisation d'un programme prévisionnel d'environ 29 logements en trois tranches :

- tranche 1, 5 lots à bâtir destinés à l'accession privée ;
- tranche 2, 5 lots à bâtir destinés à l'accession privée et 9 logements locatifs individuels aidés ;
- tranche 3, 10 lots à bâtir destinés à l'accession privée.

(...). »

Est modifié comme suit :

L'article 1 – OBJET DE L'OPERATION

« (...) »

L'opération doit permettre la réalisation d'un programme prévisionnel d'environ 30 logements en trois tranches :

- tranche 1, 5 lots à bâtir destinés à l'accession privée ;
- tranche 2, 5 lots à bâtir destinés à l'accession privée et 9 logements locatifs individuels aidés ;
- tranche 3, 11 lots à bâtir destinés à l'accession privée.

(...). »

Les plans et tableaux des annexes n°3 et 4 sont mis à jour pour comptabiliser 1 lot à bâtir en plus sur la tranche 3.

Une annexe n°8 est ajoutée pour intégrer l'OAP sectorielle n°3 - Les Êtres.

.../...

## **Décision**

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

- Signer l'avenant n°3 au traité de concession,
- 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 15 juillet 2024

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 15 juillet 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 DEBALLÉE, CHAIGNEAU, Conseillers Départementaux  
M. PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs

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

Étaient absentes : Mme DRAPEAU qui avait donné pouvoir à Mme DEBALLÉE  
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales  
(excusée)

X

X

X

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

### 2. OPÉRATIONS DE CONSTRUCTION

#### A. Foncier

##### a. **MONNAIE « Place Jean-Baptiste MOREAU » - Signature d'une convention de mise à disposition d'une salle commune**

Madame la Présidente expose :

#### **Présentation**

Par délibération du 15 novembre 2021 puis du 14 novembre 2022, les membres du Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT ont autorisé l'acquisition en VEFA de l'opération « Place Jean-Baptiste MOREAU ».

Cette opération se décompose en 26 logements collectifs, dont 10 à destination des seniors ainsi qu'une salle commune.

L'acte de vente a été signé le 12 décembre 2022.

Dans le cadre de la construction de la résidence « Place Jean-Baptiste MOREAU », le Centre Communal d'Actions Sociales (CCAS) de MONNAIE et VAL TOURAINE HABITAT se sont associés pour la création d'une salle commune, dont l'usage sera cédé au CCAS de MONNAIE.

VAL TOURAINE HABITAT mettra, à titre gratuit, à disposition du CCAS de MONNAIE, le local situé « 1 bis Place Jean-Baptiste MOREAU », d'une surface totale de 53,26 m<sup>2</sup>, comprenant : une pièce principale dont un coin cuisine et un sanitaire personnes à mobilité réduite (PMR).

Les lieux loués, d'une capacité d'accueil maximale de 19 personnes, seront destinés à développer la dynamique de vie du quartier et de la résidence : réunion, repas, projections, activités de loisirs.

### **Objet de la délibération**

Les parties ont donc décidé de formaliser la mise à disposition de la salle commune, par la signature d'une convention. La durée de cette convention est de 3 ans, renouvelable par tacite reconduction pour une durée d'un an, aux mêmes conditions, jusqu'à dénonciation d'une des parties.

Cette salle commune fait partie intégrante de la mise en œuvre du projet social de la résidence « Place Jean-Baptiste MOREAU », dont une partie des logements est réservée, prioritairement, à des personnes vieillissantes autonomes.

Le CCAS a délibéré en date du 06 juin 2024, afin de permettre la signature de cette convention.

.../...

### **Décision**

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents ou représentés, approuvent la signature d'une convention de mise à disposition de la salle au profit du CCAS de MONNAIE.

---

POUR EXTRAIT CONFORME  
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE  
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

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

Du 15 juillet 2024

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 15 juillet 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 DEBALLÉE, CHAIGNEAU, Conseillers Départementaux  
M. PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs

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

Étaient absentes : Mme DRAPEAU qui avait donné pouvoir à Mme DEBALLÉE  
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales  
(excusée)

X

X

X

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

### 2. OPÉRATIONS DE CONSTRUCTION

#### A. Foncier

#### b. SAINT-CYR-SUR-LOIRE « La Mésangerie » - Achat foncier à la commune (délibération rectificative)

Madame la Présidente expose :

#### Présentation

Par délibération en date du 12 septembre 2022, les membres du Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT ont autorisé le Directeur Général à signer la promesse et l'acte de vente avec la commune de SAINT-CYR-SUR-LOIRE au profit de VAL TOURAINE HABITAT, sous conditions suspensives, d'une partie des parcelles cadastrées section AT n°s 417, 745 et 791, d'une superficie totale d'environ 3 148 m<sup>2</sup>, permettant la construction de 2 bâtiments qui devraient comprendre 40 logements répartis en 10 type 2, 17 type 3, 9 type 4 et 4 type 5.

Depuis, le Cabinet GÉOPLUS, Géomètres-Experts à TOURS, a pu établir un plan de division sur lequel est indiqué le lot A, issu des parcelles anciennement cadastrées section AT n°s 417, 745 et 791, et nouvellement cadastré section AT n° 951, d'une superficie totale de 3 753 m<sup>2</sup> devant être cédée à VAL TOURAINE HABITAT, emprise nécessaire au projet de construction et constituant le stationnement et l'aire de jeux.

Il convient donc de prendre acte de cette nouvelle référence cadastrale.

Le Conseil Municipal a délibéré en ce sens le 29 avril 2024.



Le reste de ladite délibération est inchangé.

.../...

### **Décision**

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents ou représentés, donnent leur accord sur la prise en compte de la nouvelle référence cadastrale du lot A et autorisent Monsieur TRIOLLET, Directeur Général, à signer la promesse de vente sous conditions suspensives et l'acte de vente.

---

POUR EXTRAIT CONFORME  
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE  
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

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

Du 15 juillet 2024

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 15 juillet 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 DEBALLÉE, CHAIGNEAU, Conseillers Départementaux  
M. PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs

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

Étaient absentes : Mme DRAPEAU qui avait donné pouvoir à Mme DEBALLÉE  
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales  
(excusée)

X

X

X

---

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

### 2. OPÉRATIONS DE CONSTRUCTION

#### B. Plans de financement et réalisations

##### a. AMBOISE « Ancienne Caserne » - Mise en place du financement

Madame la Présidente expose :

##### Présentation

Par délibération en date du 12 septembre 2022, les membres du Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT ont autorisé l'acquisition de l'ancienne caserne des pompiers d'AMBOISE pour y réaliser une opération d'ensemble. Le programme se compose de 22 logements locatifs sociaux dont 5 dédiés à un public sénior et d'un relais SÉPIA, foyer d'accueil temporaire, dédié aux personnes âgées du territoire, lequel comprend 20 chambres pour 22 places ainsi que des locaux communs.

Par délibération en date du 12 décembre 2022, et afin de conserver les bénéfices de la subvention Fonds friches, les membres du Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT ont autorisé la déconstruction du site.

Ces travaux se sont achevés en avril 2024.

Il est envisagé la seconde phase de travaux qui permettra la construction du relais SÉPIA et 22 logements locatifs sociaux, 15 PLUS et 7 PLAI.

Le permis de construire a été accordé le 06 juillet 2022.

.../...

La commission interne des achats s'est tenue le 27 mai 2024.

Le Conseil d'Administration d'AGEVIE a délibéré sur le projet de construction du relais SÉPIA le 25 juin 2024.

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

### Situation foncière

Le terrain retenu, d'une superficie de 6 588 m<sup>2</sup>, propriété de VAL TOURAINE HABITAT depuis le 15 mars 2023 est situé 22 rue du Cardinal Georges d'Amboise et, est cadastré section AO n°s 1 à 3.

### Le programme (produits, typologies et surfaces)

#### Logements locatifs

Typologie	Locatifs PLUS		Locatifs PLAI	
	Nombre de logements	SHAB moyenne	Nombre de logements	SHAB moyenne
Type 2 individuel	2	52.15	1	52.10
Type 2 collectif	4	52.18	4	52.13
Type 3 individuel	6	74.62	1	67.70
Type 3 collectif	3	68.10	1	66.10

#### Relais Sépia

Typologie	Nombre de Chambres	SHAB moyenne	Locaux communs
Type 1' collectif	20	22.09	-
<b>Total</b>	<b>20</b>	<b>441.80 m<sup>2</sup></b>	<b>816.50 m<sup>2</sup></b>

### Loyers des LLS

#### Loyers moyens logements locatifs

Typologie	Loyer hors charge, hors annexe	
	PLUS	PLAI
Type 2 individuel	399.01 €	360.51 €
Type 2 collectif	343.43 €	315.11 €
Type 3 individuel	519.64 €	445.70 €
Type 3 collectif	424.47 €	374.10 €

### Mise en place de la convention du Relais Sépia

Une convention de gestion sera établie entre VAL TOURAINE HABITAT et l'association AGEVIE (le gestionnaire). Elle intègrera notamment :

- La composition de la redevance que devra acquitter le gestionnaire à VALTOURAINE HABITAT pour la partie « Relais Sépia » de l'opération (soit 20 chambres, les espaces communs et les espaces extérieurs), ainsi que les modalités de calcul et de révision de cette redevance.

Le Conseil d'Administration d'AGEVIE a délibéré dans ce sens le 25 juin dernier.

.../...

**Prix de revient et plan de financement prévisionnel  
 (TVA 10 % en PLUS et 5,5% en PLAI)**

**Prix de revient estimatif TTC – Logements**

Postes	Coût estimé TTC		
	Locatif PLUS	Locatif PLAI	Total
Charge foncière	504 050 €	198 073 €	702 123 €
Travaux construction	1 873 835 €	734 515 €	2 608 350 €
Honoraires	280 904 €	112 403 €	393 307 €
Aléas - Divers	92 733 €	36 349 €	129 082 €
<b>Prix total</b>	<b>2 751 522 €</b>	<b>1 081 340 €</b>	<b>3 832 862 €</b>

**Plan de financement – Logements**

Postes	Coût estimé
	Total
Prêt CDC	1 988 300 €
Prêt Action Logement	104 000 €
Subventions	273 260 €
Fonds propres VTH	1 467 302 €
<b>TOTAL</b>	<b>3 832 862 €</b>

**Prix de revient – Relais SÉPIA HT**

Postes	Coût estimé HT	
	Locatif PLAI	Total
Charge foncière	546 009 €	546 009 €
Travaux construction	2 187 858 €	2 187 858 €
Honoraires	346 484 €	346 484 €
Aléas - Divers	128 276 €	128 276 €
<b>Prix total</b>	<b>3 208 627 €</b>	<b>3 208 627 €</b>

**Plan de financement – Relais SÉPIA**

Postes	Coût estimé
	Total
Prêt CDC	1 249 123 €
Subventions	1 086 890 €
Fonds propres VTH	872 614 €
<b>TOTAL</b>	<b>3 208 627 €</b>

## Prévisionnel opérationnel

Etapes clés du projet à venir	Dates prévisionnelles (trimestres)
Démarrage chantier construction	Septembre 2024
Livraison	2 <sup>ème</sup> trimestre 2026

.../...

## Décision

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

- Contracter auprès de la CAISSE DES DEPÔTS ET CONSIGNATIONS les emprunts d'un montant global de 3 237 423 €, dont 1 988 300 € pour le programme de logements locatifs sociaux et 1 249 123 € pour le programme du relais SÉPIA,
- Contracter auprès d'ACTION LOGEMENT les emprunts d'un montant global de 104 000 €,
- Signer la convention de gestion avec l'Association AGEVIE,
- 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 15 juillet 2024

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 15 juillet 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 DEBALLÉE, CHAIGNEAU, Conseillers Départementaux  
M. PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs

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

Étaient absentes : Mme DRAPEAU qui avait donné pouvoir à Mme DEBALLÉE  
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales  
(excusée)

X

X

X

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

### 2. OPÉRATIONS DE CONSTRUCTION

#### B. Plans de financement et réalisations

##### **b. LA CROIX-EN-TOURAINE « Rue d'Amboise – Extension MSP » - Mise en place du financement**

Madame la Présidente expose :

#### **Présentation**

VAL TOURAINE HABITAT va réaliser un nouveau bâtiment pour l'extension de la Maison de Santé Pluriprofessionnelle (MSP), la construction de 10 logements locatifs sociaux intergénérationnels et l'aménagement des équipements communs (voirie d'accès, parking et cheminements) sur la commune de LA CROIX-EN-TOURAINE.

La municipalité, propriétaire du terrain nu cadastré section ZC n° 354 d'une superficie d'environ 4177 m<sup>2</sup>, contigu à celui de la MSP actuelle, propose de céder cette parcelle à VALTOURAINE HABITAT.

VAL TOURAINE HABITAT envisage d'acquérir auprès de la commune la partie de la parcelle cadastrée section ZC n° 354, dédiée au projet de l'extension de la MSP, d'une superficie d'environ 1110 m<sup>2</sup> pour la somme de 61964 € et la partie restante de la parcelle ZC n° 354, dédiée à la construction des logements locatifs sociaux d'une superficie d'environ 3067 m<sup>2</sup> pour l'Euro symbolique.

.../...

Par délibération en date du 31 mai 2021, les membres du Bureau du Conseil d'Administration ont autorisé le Directeur Général à signer la convention de partenariat pour le projet d'extension de la MSP avec la Société Interprofessionnelle de Soins Ambulatoires (SISA) « SANTÉ LA CROIX », la commune de LA CROIX-EN-TOURAINNE et VAL TOURAINNE HABITAT. La convention a été signée le 17 juin 2021 entre toutes les parties prenantes, suivie de 2 avenants modificatifs. L'avenant n°1, signé en date du 1<sup>er</sup> février 2023 et l'avenant n°2, signé en date du 02 janvier 2024.

Le permis de construire a été obtenu le 09 octobre 2023.

Cette opération, inscrite à la programmation 2021 du CONSEIL DÉPARTEMENTAL d'INDRE-ET-LOIRE, a fait l'objet d'un agrément en date du 21 septembre 2021 pour 4 logements PLAI et 6 logements PLUS.

La commission interne des achats s'est tenue le 11 juin 2024.

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

### Situation foncière

Le terrain retenu est situé à proximité du centre-bourg, sur la rue d'Amboise et, est cadastré section ZC n° 354 d'une superficie d'environ 4 177 m<sup>2</sup>.

L'acquisition est en cours, une délibération en date du 08 avril 2024 autorise le Directeur Général à signer l'acte.

### Le programme (produits, typologies et surfaces)

#### Logements locatifs

Typologie	Locatifs PLUS		Locatifs PLAI	
	Nombre de logements	SHAB moyenne (m <sup>2</sup> )	Nombre de logements	SHAB moyenne (m <sup>2</sup> )
Type 2 individuel	2	51.30	2	52.05
Type 3 individuel	1	65.80	3	66.07
Type 4 individuel	1	82.50	1	85.70
<b>Total</b>	<b>4</b>	<b>250.90</b>	<b>6</b>	<b>388.01</b>

#### Maison de Santé Pluriprofessionnels

Programme	SHAB (m <sup>2</sup> )
MSP	277.90
<b>Total</b>	<b>277.90</b>

### Prix et loyers

#### Loyers moyens logements locatifs

Typologie	Loyer hors charge, hors annexe	
	PLUS	PLAI
Type 2 individuel	379.39 €	332.65 €
Type 3 individuel	450.23 €	397.56 €
Type 4 individuel	549.32 €	472.21 €

.../...

### Loyer MSP

Programme	Loyer HT hors charge par m <sup>2</sup> /SHAB
MSP	13.33 € HT

### Prix de revient et plan de financement prévisionnel (TVA 10 % en PLUS et 5,5% en PLAI)

#### Prix de revient estimatif TTC – Logements

Postes	Coût estimé TTC		
	Locatif PLUS	Locatif PLAI	Total
Charge foncière	212 193 €	120 370 €	332 563 €
Travaux construction	811 922 €	503 550 €	1 315 472 €
Honoraires	136 671 €	85 477 €	222 148 €
Actualisation	17 958 €	11 137 €	29 095 €
Aléas – Divers	16 500 €	10 550 €	27 050 €
<b>Prix total</b>	<b>1 195 244 €</b>	<b>731 084 €</b>	<b>1 926 328 €</b>

#### Plan de financement LLS

Postes	Coût estimé
	Total
Prêts CDC	1 077 728 €
Prêt Action Logement	44 000 €
Subventions	51 100 €
Fonds propres VTH	753 500 €
<b>Total</b>	<b>1 926 328 €</b>

#### Prix de revient estimatif HT – MSP

Postes	Coût estimé HT
Charge foncière	182 038 €
Travaux construction	539 663 €
Honoraires	97 345 €
Actualisation	11 693 €
Aléas – Divers	53 000 €
<b>Prix total</b>	<b>883 739 €</b>

.../...



### Plan de financement MSP

Postes	Coût estimé
	Total
Prêt libre construction	613 739 €
Subventions CRST	270 000 €
<b>Total</b>	<b>883 739 €</b>

### Prévisionnel opérationnel

Etapes clés du projet à venir	Dates prévisionnelles (trimestres)
Démarrage chantier	Septembre 2024
Livraison	1 <sup>er</sup> trimestre 2026

.../...

### Décision

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

- Contracter auprès de la CAISSE DES DEPÔTS ET CONSIGNATIONS les emprunts d'un montant global de 1 077 728 €,
- Contracter auprès d'ACTION LOGEMENT les emprunts d'un montant global de 44 000 €,
- Contracter auprès d'un organisme bancaire un prêt libre d'un montant de 613 739 €,
- 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 15 juillet 2024

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 15 juillet 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 DEBALLÉE, CHAIGNEAU, Conseillers Départementaux  
M. PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs

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

Étaient absentes : Mme DRAPEAU qui avait donné pouvoir à Mme DEBALLÉE  
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales  
(excusée)

X

X

X

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

### 2. OPÉRATIONS DE CONSTRUCTION

#### C. 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 15 juillet 2024

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 15 juillet 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 DEBALLÉE, CHAIGNEAU, Conseillers Départementaux  
M. PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs

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

Étaient absentes : Mme DRAPEAU qui avait donné pouvoir à Mme DEBALLÉE  
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales  
(excusée)

X

X

X

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

### 4. CESSIONS

#### **a. AZAY-LE-RIDEAU « Nouvelle Gendarmerie » - Cession foncière à la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES TOURAINE VALLÉE DE L'INDRE**

Madame la Présidente expose :

#### **Présentation**

VAL TOURAINE HABITAT est propriétaire, depuis le 13 mars 2020, des parcelles cadastrées section BD n°s 38 et 403, acquises à la commune d'AZAY-LE-RIDEAU pour y réaliser le projet de construction pour une nouvelle gendarmerie, entre notre organisme, pour les logements des gendarmes et la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES TOURAINE VALLÉE DE L'INDRE (CCTVI) pour les locaux de services et techniques de la gendarmerie.

Dans ce cadre, VAL TOURAINE HABITAT se propose de céder à la CCTVI, l'emprise cadastrée section BD n° 38 et BD n° 403 pour partie, d'une superficie totale d'environ 1 652 m<sup>2</sup>, moyennant le prix de 16,30 € HT/m<sup>2</sup>, nécessaire à la construction des bâtiments à usage de bureaux et de locaux spécifiques et techniques de la gendarmerie.

Il est précisé que la parcelle cadastrée section BD n° 403p doit faire l'objet d'une division cadastrale par un géomètre-expert, afin d'identifier la référence cadastrale de l'emprise à céder à la CCTVI et celle restant à appartenir à VAL TOURAINE HABITAT.

Les frais d'acte notarié seront pris en charge par la CCTVI.

.../...

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

Il convient de signer l'acte de vente par VAL TOURAINE HABITAT au profit de la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES TOURAINE VALLÉE DE L'INDRE :

Nom de l'Acquéreur	Réf cadastre	Surface	Montant
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES TOURAINE VALLÉE DE L'INDRE	BD n° 38 et BD n° 403p	1 652 m <sup>2</sup> environ	16,30 € HT/m <sup>2</sup>

La COMMUNAUTÉ DE COMMUNES TOURAINE VALLÉE DE L'INDRE a délibéré en ce sens, le 27 juin 2024.

### **Décision**

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents ou représentés, approuvent cette cession, aux conditions sus indiquées et autorisent Monsieur TRIOLLET, Directeur Général, à signer l'acte de cession à la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES TOURAINE VALLÉE DE L'INDRE, 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 15 juillet 2024

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 15 juillet 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 DEVALLÉE, CHAIGNEAU, Conseillers Départementaux  
M. PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs

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

Étaient absentes : Mme DRAPEAU qui avait donné pouvoir à Mme DEVALLÉE  
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales  
(excusée)

X

X

X

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

### 5. ACQUISITIONS

#### **b. SAINT-CYR-SUR-LOIRE « 64 Boulevard Charles de Gaulle » - Achat foncier à SARL SAFIM**

Madame la Présidente expose :

#### **Présentation**

VAL TOURAINE HABITAT est propriétaire d'un ensemble immobilier sis à SAINT-CYR-SUR-LOIRE « Portail des Ormeaux », parcelle cadastrée section AT n° 753. La commune de SAINT-CYR-SUR-LOIRE a défini un périmètre d'études sur un ensemble bâti, situé entre cette parcelle et le « Boulevard Charles de Gaulle », et dans lequel elle souhaite la réalisation de logements collectifs, dont au moins 50% en locatif social.

VAL TOURAINE HABITAT a déjà acquis en 2019, la parcelle cadastrée section AT n°96 au prix net vendeur de 160 000 €.

Début 2024, le propriétaire des parcelles cadastrées section AT n°s 802 et 804, a fait part à VALTOURAINE HABITAT de son souhait de vendre ces dernières comportant quelques bâtis sous forme de hangars.

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

Il convient de signer le compromis et l'acte de vente à venir par la SARL SAFIM (SIRET : 339 455 701 00054), au profit de VALTOURAINE HABITAT.

.../...

Nom du vendeur	Réf cadastre	Surface	Montant
SARL SAFIM	AT n°s 802 et 804	703 m <sup>2</sup>	150 000 € HT

.../...

### **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 :

- Signer un compromis de vente, au prix de 150 000 € HT, sous conditions suspensives ;
- Procéder à l'acquisition de l'emprise foncière ci-référencée aux conditions sus indiquées ;
- Prendre en charge les différents frais liés à l'acquisition (notaire, taxes, ...);
- 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

Du 15 juillet 2024

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 15 juillet 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 DEBALLÉE, CHAIGNEAU, Conseillers Départementaux  
M. PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs

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

Étaient absentes : Mme DRAPEAU qui avait donné pouvoir à Mme DEBALLÉE  
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales  
(excusée)

X

X

X

### III. DIRECTION DU PATRIMOINE DURABLE

#### 1. OPÉRATIONS DE RÉHABILITATION

##### A. Mise en place des financements

##### a. Programmation 2024 des réhabilitations

Madame la Présidente expose :

La programmation des opérations de réhabilitation pour l'année 2024, concernait 475 logements. Elle a été présentée et approuvée par le Conseil d'administration réuni le 11 décembre 2023.

Suite à un travail plus précis avec le service ventes, sur des groupes programmés en réhabilitation et en vente, il a été décidé de supprimer de la programmation 2024, les 17 logements individuels du groupe «Route de Port de Piles» à NOUÂTRE. En effet, il ne reste que 2 logements classés F sur ce groupe, qui ne peuvent pas être vendus en l'état. Les travaux d'économie d'énergie nécessaires à l'atteinte d'une étiquette E permettant la vente, seront réalisés par le service ventes directement. En contrepartie, il a été ajouté la réhabilitation de 2 groupes, classés E & F, dont la localisation permet de facilement les grouper à d'autres réhabilitations. Il s'agit de l'opération «Les Ducs» à BRIDORÉ (8 logements) et «La résidence Saint-Martin» à CHAMBOURG-SUR-INDRE (8 logements). Le nombre de logements de la programmation 2024 reste à 475, répartis sur 24 opérations.

VAL TOURAINE HABITAT a le plus grand intérêt à ce que les travaux de réhabilitation démarrent dans les délais les plus brefs après la notification des marchés, dans le respect de la loi «Climat et Résilience» et dans le but d'éliminer au plus vite les logements avec des étiquettes énergétiques F et G.

Les opérations concernées par un démarrage de travaux anticipé sont les suivantes :

- AMBILLOU « Aireau des Bobins » - 6 logements
- AMBOISE « Van Vooren » - 61 logements
- BRIDORÉ « Les Ducs » - 8 logements
- CHAMBOURG-SUR-INDRE « Résidence Saint-Martin » - 8 logements
- CHÂTEAU-RENAULT « Les Sources 2 » - 3 logements
- CINQ-MARS-LA-PILE « Le Breuil 1 » - 21 logements
- COTEAUX-SUR-LOIRE « 2 rue du Côteau » - 2 logements
- COURCELLES-DE-TOURAIN « Les Braudières » - 1 logement
- LA RICHE « Les Hautes Marches » - 27 logements
- LERNÉ « Maison Fricault » - 1 logement
- LOCHÉ-SUR-INDROIS « Le Carroi des Forges » - 9 logements
- MARCILLY-SUR-MAULNE « La Patoisière » - 12 logements
- MONTLOUIS-SUR-LOIRE « Croix Blanche 1 & 2 » - 100 logements
- MONTS « 13 rue des Pervenches » - 1 logement
- NOUÂTRE « Place du Nardugeon » - 12 logements
- NOUÂTRE « Route de Port de Piles » - 4 logements
- NOUZILLY « 3 rue de Boivinet » - 1 logement
- NOUZILLY « Rue du Prieuré » - 5 logements
- POCÉ-SUR-CISSE « Les Laitiers » - 22 logements
- SAINT-AVERTIN « Paul Doumer » - 63 logements
- SAINT-CYR-SUR-LOIRE « Portail des Ormeaux » - 70 logements
- SAINT-LAURENT-EN-GÂTINES « Rue du Long Bois 1 & 2 » - 21 logements
- SAINT-PATERNE-RACAN « La Besnardière 1 & 2 » - 14 logements
- SAINT-PATERNE-RACAN « 23 rue des Écoles » - 3 logements

Il est proposé que les travaux de chacune de ces opérations puissent démarrer dès la notification des marchés. Les plans de financement seront présentés au Bureau du Conseil d'Administration au plus tôt après la notification des marchés, et donc de l'établissement du prix de revient précis.

.../...

### **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 démarrer les travaux de réhabilitation programmés en 2024, après notification des marchés de travaux, celui-ci s'engageant à soumettre le plan de financement à l'approbation dudit Bureau au plus tôt après cette notification.

---

POUR EXTRAIT CONFORME  
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE  
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT



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

Du 15 juillet 2024

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 15 juillet 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 DEVALLEE, CHAIGNEAU, Conseillers Départementaux  
M. PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs

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

Étaient absentes : Mme DRAPEAU qui avait donné pouvoir à Mme DEVALLEE  
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales  
(excusée)

X

X

X

### III. DIRECTION DU PATRIMOINE DURABLE

#### 1. OPÉRATIONS DE RÉHABILITATION

##### A. Mise en place des financements

##### b. SAINTE-MAURE-DE-TOURAINE « Les Sources 1, 2, 3 » - Modification du financement

Madame la Présidente expose :

#### Prix de revient et plan de financement prévisionnel

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

Le syndicat de pays du Chinonais a donné son accord pour la demande de subvention RÉGION, concernant la réhabilitation de ce groupe pour un montant de 94 000 €.

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 une légère augmentation du montant des prêts conventionnés.

Prix de revient estimatif		Plan de financement	
Postes	Coût estimé TTC	Postes	Montant estimé TTC
Travaux	2 030 847 €	Prêts conventionnés	1 728 500 €
Honoraires	285 235 €	Subvention FNAP	142 290 €
Révision	101 542 €	Subvention RÉGION	94 000 €
Aléas - divers	65 376 €	Fonds Propres (dont GE : 194 767 € dont dég. TFPB : 155 297 € dont réserve : 168 146 €)	518 210 €
<b>TOTAL</b>	46 849 € / Lgt <b>2 483 000 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>2 483 000 €</b>

### **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 l'emprunt d'un montant global de 1 728 500 €,
- 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 15 juillet 2024

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 15 juillet 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 DEVALLEE, CHAIGNEAU, Conseillers Départementaux  
M. PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs

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

Étaient absentes : Mme DRAPEAU qui avait donné pouvoir à Mme DEVALLEE  
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales (excusée)

X

X

X

### III. 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 15 juillet 2024

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 15 juillet 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 DEBALLÉE, CHAIGNEAU, Conseillers Départementaux  
M. PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs

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

Étaient absentes : Mme DRAPEAU qui avait donné pouvoir à Mme DEBALLÉE  
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales  
(excusée)

X

X

X

### III. DIRECTION DU PATRIMOINE DURABLE

#### 2. RÉSIDENCES SPÉCIALISÉES

##### **a. ESVRES-SUR-INDRE – Résidence sociale - Bâtiment 90 – Travaux de rénovation - Actualisation du plan de financement**

Madame la Présidente expose :

#### **Présentation de l'établissement**

Résidence Sociale de 8 chambres.

Date de construction : 1990 - Rénovation en 2020.

Bail à réhabilitation : Durée de 28 ans fin du bail: 31.12.2050.

Convention de location et de gestion : Durée de 28 ans fin de la convention: 31.12.2048.

La gestion de la Résidence sociale est assurée par la Communauté EMMAÜS.

#### **Le contexte**

Il est rappelé que l'Association EMMAÜS TOURAINE a consenti un bail emphytéotique à VAL TOURAINE HABITAT en date du 12 juillet 2001, pour un effet rétroactif au 1<sup>er</sup> octobre 2000 et pour une durée de 40 ans, venant à expiration le 30 septembre 2040.

EMMAÜS TOURAINE a signé avec VAL TOURAINE HABITAT, une convention de location et de gestion en 2001 pour une durée de 35 ans.

.../...

La Communauté EMMAÛS a sollicité VAL TOURAINE HABITAT par courrier en date du 10 juillet 2018, pour prendre en charge l'opération de rénovation du bâtiment 90 sur le site de la Communauté d'ESVRES-SUR-INDRE afin d'y réaliser 8 logements type résidence sociale.

Le bâtiment 90 est détaché de l'emprise foncière initiale entraînant la conclusion d'un nouveau bail à réhabilitation d'une durée de 28 ans.

Le projet a fait l'objet :

- d'une délibération du Conseil d'Administration de l'association EMMAÛS TOURAINE en date du 28 janvier 2020;
- d'une délibération du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT en date du 09 mars 2020.

La convention de location et gestion a été signée le 15 avril 2020 pour une durée de 28 ans, le bail à réhabilitation d'une durée de 28 ans prendra fin le 31 décembre 2050.

Le Conseil d'Administration d'EMMAÛS TOURAINE a pris une nouvelle délibération en date du 11 mars 2024, afin de valider les nouvelles conditions du financement et de la redevance.

### **Coût définitif des travaux et plan de financement**

Le coût des travaux est de 345 788 € TTC.

Le plan de financement de l'opération est le suivant :

- Apport gestionnaire..... 34 000 €
- Subvention EMMAÛS (reliquat opération Pension de famille) .... 72 304 €
- Subvention EPCI.....46 000 €
- Emprunt bancaire .....193 484 €

.../...

### **Décision**

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

- Approuvent le coût des travaux ;
- Approuvent le plan de financement,
- Autorisent Monsieur TRIOLLET, Directeur Général, à contracter un prêt bancaire d'un montant de 193 484 € pour une durée de 25 ans et à un taux maximum de 4.5%.
- Autorisent Monsieur TRIOLLET, Directeur Général, à signer tous les documents nécessaires 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 15 juillet 2024

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 15 juillet 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 DEVALLEE, CHAIGNEAU, Conseillers Départementaux  
M. PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs

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

Étaient absentes : Mme DRAPEAU qui avait donné pouvoir à Mme DEVALLEE  
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales  
(excusée)

X

X

X

### III. DIRECTION DU PATRIMOINE DURABLE

#### 3. DIVERS

##### a. LIGUEIL « Quartier des Barrières » - Installation d'une aire de jeux

Madame la Présidente expose :

La ville de LIGUEIL nous a sollicités par courrier en date du 28 mai 2024 afin de participer à la création d'une aire de jeux pour enfants sur le quartier des Barrières où VAL TOURAINE HABITAT vient de réaliser 16 logements locatifs sociaux.

Cette aire de jeux participera pleinement aux actions de proximité et de mieux vivre ensemble de ce quartier.

Le coût global de cette installation est estimé à 49 112,41 euros suite aux éléments que la ville de LIGUEIL nous a adressés.

Compte tenu de l'utilisation de l'aire de jeux par nos locataires dans le quartier des Barrières, il est proposé de participer à hauteur de 16 000 euros.

.../...

## **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 à la commune de LIGUEIL, une participation de 16 000 euros.

---

POUR EXTRAIT CONFORME  
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE  
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT