

Du 13 janvier 2025

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 13 janvier 2025 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, DRAPEAU, Conseillers  
Départementaux,  
M. PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs

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

Était absente : Mme ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et  
Proximité (excusée)

X

X

X

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

### **1. OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT**

#### **A. Rétrocessions**

##### **a. NOUZILLY « Les Vignes du Prieuré » - Rétrocession des espaces communs des tranches 4 et 5 et reliquats fonciers**

Madame la Présidente expose :

#### **Présentation de l'opération**

VAL TOURAINE HABITAT a acquis à partir de 2001 des terrains sur la commune de NOUZILLY, en vue d'y réaliser une opération d'aménagement destinée à la réalisation de logements locatifs sociaux et de lots à bâtir.

Par délibérations successives, les membres du Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT ont autorisé :

- Les acquisitions foncières ;
- Le lancement des études pré-opérationnelles sur l'ensemble du foncier ;
- La réalisation de 5 tranches d'aménagement et de construction :
  - Une première tranche de 6 terrains à bâtir et 6 logements locatifs sociaux livrés en 2009 ;
  - Une deuxième tranche de 10 logements locatifs sociaux livrés en 2012 ;
  - Une troisième tranche de 15 terrains à bâtir commercialisés en 2014 ;
  - Une quatrième tranche de 13 terrains à bâtir commercialisés en 2019-2020 et 6 logements locatifs sociaux livrés en 2022 ;
  - Une cinquième tranche de 15 terrains à bâtir commercialisés en 2022. .../...

Les deux premières tranches ont fait l'objet de déclarations préalables (pas d'espaces communs). Les troisième, quatrième et cinquième tranches de l'opération ont fait l'objet de permis d'aménager, « Les Vignes du Prieuré I, II et III ». Plusieurs conventions de rétrocession ont été signées entre VAL TOURAINE HABITAT et la commune de NOUZILLY pour définir les modalités de transfert des équipements communs des trois lotissements.

Une première phase de rétrocession a eu lieu par acte authentique signé en date des 21 et 23 juillet 2020.

Trois conventions de rétrocession concernant les espaces et équipements communs des dernières tranches de l'opération ont été signées :

- La convention du 07 juin 2017 prévoit la rétrocession des espaces communs du lotissement « Les Vignes du Prieuré II » (quatrième tranche d'aménagement), elle est suivie d'un avenant n° 1 signé le 06 novembre 2024 ;
- La convention du 04 décembre 2019 prévoit le transfert de propriété dans le domaine communal de reliquats fonciers (amorce de la « rue de la Chènevotte », amorce de la « rue des Vignes » et un espace vert) ;
- La convention du 23 janvier 2020 prévoit la rétrocession des espaces communs du lotissement « Les Vignes du Prieuré III » (cinquième tranche d'aménagement).

La présente délibération concerne la rétrocession des espaces et équipements mentionnés dans les trois conventions ci-dessus, ainsi qu'une petite parcelle cadastrée section B n° 1871, reliquat foncier situé hors lotissement, n'ayant pas fait l'objet d'une convention de rétrocession.

### **Objet de la délibération**

Les travaux de finition des voiries (sur les quatrième et cinquième tranches d'aménagement et sur les reliquats fonciers) ont été réalisés entre mars et avril 2024. Ceux des espaces verts ont été réalisés entre octobre et novembre 2024. Les travaux ont été réceptionnés.

La commune de NOUZILLY accepte la rétrocession simultanée des parcelles des trois dernières conventions.

Un avenant n° 1 à la convention de transfert dans le domaine public communal des équipements communs de la tranche 4, lotissement « Les Vignes du Prieuré II », a été signé le 06 novembre 2024, pour harmoniser les conditions de rétrocession de la convention signée le 07 juin 2017 avec celles des deux autres conventions de rétrocession, signées les 04 décembre 2019 et 23 janvier 2020.

On ajoutera à cette rétrocession la parcelle cadastrée section B n° 1871, d'une contenance de 21 m<sup>2</sup>, située en limite du lotissement et n'ayant pas fait l'objet d'une convention de rétrocession.

Ainsi, la totalité des espaces communs et équipements communs de l'ensemble de l'opération « Les Vignes du Prieuré » aura été rétrocédée.

La commune de NOUZILLY a pris une délibération en date du 02 décembre 2024 autorisant le Maire à signer l'acte de rétrocession des parcelles, citées ci-dessous, dans le domaine communal.

.../...

Liste des parcelles à rétrocéder :

Désignation	Parcelles cadastrales	Superficies cadastrales
<b>Quatrième tranche : Lotissement « Les Vignes du Prieuré II »</b>		
Lot n° 15 – Voiries - espaces verts et stationnement	B n° 1797	407 m <sup>2</sup>
	B n° 1809	511 m <sup>2</sup>
	B n° 1810	35 m <sup>2</sup>
	B n° 1811	168 m <sup>2</sup>
	B n° 1824	269 m <sup>2</sup>
Lot n° 16 – Espace vert et stationnement	B n° 1812	407 m <sup>2</sup>
Lot n°17 – Cheminement et espaces verts	B n° 1825	172 m <sup>2</sup>
	B n° 1813	90 m <sup>2</sup>
<b>Sous-total</b>		<b>2 059 m<sup>2</sup></b>
<b>Cinquième tranche : Lotissement « Les Vignes du Prieuré III »</b>		
Lot n° 16 – Voirie, bandes plantées, aire de stationnement	B n° 1850	809 m <sup>2</sup>
	B n° 1860	317 m <sup>2</sup>
	B n° 1868	764 m <sup>2</sup>
Lot n° 17 – Espace vert central et cheminement	B n° 1851	1 656 m <sup>2</sup>
	B n° 1872	52 m <sup>2</sup>
Lot n°18 – Espace vert central et cheminement	B n° 1852	872 m <sup>2</sup>
Lot n° 19 – Espace vert, voirie future	B n° 1869	80 m <sup>2</sup>
<b>Sous-total</b>		<b>4 550 m<sup>2</sup></b>
<b>Reliquats Fonciers, <u>avec</u> convention de rétrocession</b>		
Début de la « rue de la Chènevotte », espaces verts et stationnement	B n° 1713	299 m <sup>2</sup>
	B n° 1718	59 m <sup>2</sup>
	B n° 1798	109 m <sup>2</sup>
	B n° 1814	127 m <sup>2</sup>
Espace vert et cheminement	B n° 1816	375 m <sup>2</sup>
Début de la « rue des Vignes », espaces verts et poste de transformation électrique	B n° 1729	65 m <sup>2</sup>
	B n° 1730	7 m <sup>2</sup>
	B n° 1732	446 m <sup>2</sup>
	B n° 1772	44 m <sup>2</sup>
	B n° 1773	90 m <sup>2</sup>
B n° 1776	163 m <sup>2</sup>	
<b>Sous-total</b>		<b>1 784 m<sup>2</sup></b>
<b>Reliquats Fonciers, <u>sans</u> convention de rétrocession</b>		
Parcelle en limite de périmètre d'aménagement, à l'extrémité de la « rue de la Chènevotte »	B n° 1871	21 m <sup>2</sup>
<b>Sous-total</b>		<b>21 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL de la surface rétrocédée</b>		<b>8 414 m<sup>2</sup></b>

.../...

.../...

## **Décision**

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

- Signer l'acte authentique pour la rétrocession des équipements communs des lotissements « Les Vignes du Prieuré II », « Les Vignes du Prieuré III » et de reliquats fonciers, au prix d'un euro ;
- 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

Du 13 janvier 2025

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 13 janvier 2025 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, DRAPEAU, Conseillers  
Départementaux,  
M. PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs

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

Était absente : Mme ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et  
Proximité (excusée)

X

X

X

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

### **1. OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT**

#### **A. Rétrocessions**

#### **b. SOUVIGNÉ « ZAC Le Petit Riz » - Rétrocession des espaces communs tranche 1**

Madame la Présidente expose :

#### **Présentation de l'opération**

Par signature d'un traité de concession d'aménagement le 02 juillet 2012, notifié le 17 juillet 2012, la commune de SOUVIGNÉ a confié à VAL TOURAINE HABITAT l'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Le Petit Riz ». Le programme prévisionnel prévoit 70 à 80 logements, dont 20 à 30 % de logements locatifs sociaux, le reste des logements en accession aidée sous forme de maisons groupées et en accession à la propriété sur des terrains libres de constructeur.

La concession d'aménagement a été consentie à VALTOURAINE HABITAT pour une durée de 6 ans à compter du 17 juillet 2012. Elle a fait l'objet d'un avenant n° 1, signé le 02 juillet 2018 pour proroger le délai de 6 années supplémentaires, soit jusqu'au 02 juillet 2024.

Par arrêté communal du 16 mars 2012, la commune de SOUVIGNÉ a approuvé le programme des équipements publics et le dossier de réalisation de la ZAC « Le Petit Riz ».

Trois tranches d'aménagement sont prévues sur une superficie de 6,1 ha.

.../...

Seule la première tranche, d'une superficie de 3,7 ha, a été réalisée. Elle a permis la création de 9 logements locatifs sociaux groupés, 25 lots à bâtir réservés à la propriété privée et un amphithéâtre de verdure.

La première tranche d'aménagement est terminée. La commercialisation des lots, la construction de l'ensemble des logements locatifs sociaux, les travaux de finition des voiries et des espaces verts sont achevés.

Les ouvrages ont été remis à la commune de SOUVIGNÉ le 14 décembre 2021, conformément au traité de concession. Il convient maintenant de procéder à la rétrocession des espaces et équipements communs de la tranche 1.

### **Objet de la délibération**

Les parcelles cadastrales à rétrocéder, de la tranche 1 de la ZAC « Le Petit Riz », représentent une superficie totale de 13 291 m<sup>2</sup> et sont référencées dans le tableau ci-dessous :

<b>Tranche 1</b>	<b>Lieu-dit</b>	<b>Section</b>	<b>Numéro</b>	<b>Surface (m<sup>2</sup>)</b>
<b>Partie lots à bâtir + logements locatifs sociaux</b>	« Le Petit Riz »	ZS	n° 299	48 m <sup>2</sup>
		ZS	n° 300	220 m <sup>2</sup>
		ZS	n° 301	4 120 m <sup>2</sup>
<b>Partie amphithéâtre de verdure</b>	« Le Petit Riz »	ZR	n° 10	2 677 m <sup>2</sup>
		ZR	n° 11	220 m <sup>2</sup>
		ZR	n° 182	6 006 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>				<b>13 291m<sup>2</sup></b>

La rétrocession sera consentie pour un montant d'un euro.

La commune a délibéré en ce sens lors de son Conseil Municipal du 28 novembre 2024.

.../...

### **Décision**

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

- Signer 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 13 janvier 2025

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 13 janvier 2025 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, DRAPEAU, Conseillers  
Départementaux,  
M. PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs

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

Était absente : Mme ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et  
Proximité (excusée)

X

X

X

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

### **2. OPÉRATIONS DE CONSTRUCTION**

#### **A. Plans de financement et réalisations**

##### **a. SAINTE-MAURE-DE-TOURAINE – « Construction d'un centre d'exploitation routier » - Avenant n° 1 à la convention de mandat**

Madame la Présidente expose :

#### **Présentation**

Le CONSEIL DÉPARTEMENTAL D'INDRE-ET-LOIRE a lancé une consultation le 19 janvier 2022 pour la construction d'un centre d'exploitation routier à SAINTE-MAURE-DE-TOURAINE, dans le cadre d'une convention de maîtrise d'ouvrage déléguée. L'opération consiste en la construction d'un bâtiment de 930 m<sup>2</sup> utiles dont, 226 m<sup>2</sup> chauffés et 704 m<sup>2</sup> non chauffés. Il sera à usage des agents du CONSEIL DÉPARTEMENTAL assurant l'entretien et la gestion des routes départementales sur le secteur environnant.

Le foncier mis à disposition, est situé dans la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Les Saulniers » sur la commune de SAINTE-MAURE-DE-TOURAINE et a une emprise d'environ 7 808 m<sup>2</sup>.

VAL TOURAINE HABITAT a été retenu et une convention de mandat a été signée conformément à la délibération du 07 février 2022.

Suite à la consultation des entreprises, il convient d'actualiser la convention de mandat au regard de l'évolution du prix de revient de l'opération, de l'évolution du programme des travaux et de la mise à jour du planning. Il est nécessaire pour cela d'établir un avenant n° 1 à cette convention.

.../...

## Article 1 – Actualisation de l’enveloppe financière

L’enveloppe financière a fait l’objet d’une validation du CONSEIL DÉPARTEMENTAL D’INDRE-ET-LOIRE au stade consultation des entreprises, suivant le prix de revient prévisionnel établi par VAL TOURAINE HABITAT : elle est fixée à la somme de 3 367 754 € TTC.

Les dépenses à prendre en compte dans cette enveloppe comprennent :

- Le coût des sondages de sol, des diagnostics et l’ensemble des études techniques nécessaires ;
- Le coût de la maîtrise d’œuvre, comprenant les honoraires définitifs ;
- Le coût des travaux de construction de l’ouvrage ;
- Le coût des imprévus et variation de prix ;
- Le coût du contrôle technique et de la coordination sécurité et protection de la santé ;
- Les dépenses de toute nature se rattachant à l’exécution des travaux et aux opérations annexes nécessaires à la réalisation des travaux, notamment les sondages, les plans topographiques et d’arpentage ;
- La rémunération de VAL TOURAINE HABITAT dont la rémunération complémentaire suite à l’évolution du budget ;
- Les taxes d’aménagement et d’archéologie ;
- Les frais concessionnaires ;
- L’assurance Dommage-Ouvrage.



N° poste	Poste	Montant HT Budget initial	Montant HT (Phase DCE)
1	Diagnostics, relevé géomètre, PC	20 000	20 000
2			
3	MOE	130 000	198 284
4	Avenant MOE* <sup>1</sup>		
5	CT	14 000	13 690
6	SPS	8 000	3 270
7	OPC	15 000	22 540
8	Révisions honoraires	3 000	3 000
9			
10	Construction		2 307 414
11	Batiment administratif	450 000	
12	Batiment technique	500 000	
13	Construction diverses	200 000	
14	Plomberie		
15	Chauffage		
16	Ventilation		
17	Electricite		
18	Photovoltaïque		
19	Equipements		
20			
21	VRD	300 000	
22	Espaces verts		
23			
24	Economies validées		
25			
26			
27			
28	Révision travaux (3%)		69 222
29			
30			
31	Concessionnaires	20 000	20 000
32	Taxe aménagement	20 000	20 000
33	Frais de publicité	10 000	10 000
34			
35	Aléas / tolérance études, travaux * <sup>2</sup>	60 000	60 000
36			
37	Assurance DO	Pour mémoire	17 000
38			
39	Rémunération mandataire	42 550	42 550
40	Rémunération complémentaire* <sup>3</sup>		2 825
<b>TOTAL HT =</b>		<b>1 792 550.00</b>	<b>2 809 795.00</b>
<b>TOTAL TTC =</b>		<b>2 151 060.00</b>	<b>3 367 754.00</b>

\*<sup>1</sup> vigilance sur le dépassement du seuil de consultation

\*<sup>2</sup> forfait

\*<sup>3</sup> Demande de rémunération complémentaire suite évolution du budget

## Article 2 – Évolution de la rémunération de VAL TOURAINE HABITAT

Suite à l'évolution du programme de l'opération, il est convenu de revaloriser les honoraires de mandat de maîtrise d'ouvrage de VAL TOURAINE HABITAT comme suit :

- Honoraires initiaux: 42 550 € HT;
- Honoraires définitifs: 45 375 € HT.

Soit une augmentation de 2 825 € HT.

.../...

La nouvelle répartition des honoraires se décompose comme suit :

<b>Phase</b>	<b>Montant initial € HT</b>	<b>Montant définitif € HT</b>
1/ Cadrage général de la mission, établissement de l'échéancier prévisionnel	2 520	2 520
2/ Finalisation du programme, préparation de la consultation de MOE, CT et CSPS, passation des marchés MOE, CT et CSPS	4 030	4 030
3/ Suivi des études de conception et PC	5 820	5 820
4/ Préparation de la consultation des entreprises, passation des marchés de travaux	3 160	3 160
5/ Suivi des travaux	16 270	19 095
6/ Réception, mise à disposition	4 180	4 180
7/ Levée des réserves, clôture administrative et comptable, gestion juridique et des éventuels contentieux	3 820	3 820
8/ Pilotage de la procédure de certification E+C- et/ou Effinature	2 750	2 750
TOTAL HT	42 550	45 375
TVA	8 510	9 075
TOTAL TTC	51 060	54 450

### Article 3 – Évolution du programme de travaux

L'évolution du programme est précisée dans les observations formulées par le CONSEIL DÉPARTEMENTAL D'INDRE-ET-LOIRE aux différents stades d'avancement du projet. Ces observations comprennent les évolutions du programme suivantes :

- Suppression de 15 places en « terre-pierre » ;
- Suppression d'une case à matériaux ;
- Réduction du mètre linéaire de racks extérieurs (~15 ml) ;
- Suppression d'une trame du garage ;
- Réduction des surfaces du bâtiment administratif : cuisine (~20 m<sup>2</sup>) / salle de réunion (~30 m<sup>2</sup>) ;
- Suppression d'un bassin de rétention.

.../...

#### Article 4 – Mise à jour du planning

Le planning est mis à jour suivant le calendrier ci-dessous :

<b>Phase</b>	<b>Planning ajusté</b>
Notification du mandat de maîtrise d'ouvrage	Septembre 2022
Lancement consultation MOE	Octobre 2022
Notification du marché de MOE	Janvier 2023
Présentation des esquisses	Février 2023
Validation des esquisses	Mars 2023
Présentation de l'APS	Avril 2023
Validation de l'APS	Novembre 2023
Présentation de l'APD	Janvier 2024
Validation de l'APD	Mars 2024
PRO et Dépôt PC	Mai 2024
DCE	Juin 2024
Lancement consultation des entreprises	Juillet 2024
Date limite de remise des offres entreprises	Septembre 2024
Analyse des offres (compris négociation)	Octobre 2024
<b>Phase</b>	<b>Planning prévisionnel</b>
Attribution des marchés de travaux (CAO)	Janvier 2025
Notification des marchés de travaux	Mars 2025*
Préparation du chantier	Avril 2025
Démarrage des travaux	Mai 2025
Livraison	2 <sup>ème</sup> trimestre 2026

\*suivant autorisation du CONSEIL DÉPARTEMENTAL D'INDRE-ET-LOIRE

Toutes les autres dispositions de la convention signée le 27 septembre 2022 entre les parties demeurent inchangées.

#### **Décision**

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents, approuvent le projet d'avenant de VAL TOURAINE HABITAT pour la construction d'un centre d'exploitation routier pour le compte du CONSEIL DÉPARTEMENTAL D'INDRE-ET-LOIRE et autorisent Monsieur TRIOLLET, Directeur Général, à :

- Signer l'avenant n° 1 à la convention de mandat ;
- Délivrer l'ordre de service de démarrage des travaux ;
- 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

Du 13 janvier 2025

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 13 janvier 2025 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, DRAPEAU, Conseillers  
Départementaux,  
M. PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs

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

Était absente : Mme ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et  
Proximité (excusée)

X

X

X

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

### **3. CESSIONS**

#### **a. CONTINVOIR « Les Pelouses » - Cession foncière à la commune**

Madame la Présidente expose :

##### **Présentation**

Dans le cadre de la mise en vente de logements individuels de l'opération « Les Pelouses » sise sur la commune de CONTINVOIR, VAL TOURAINE HABITAT a fait intervenir le Cabinet LECREUX-SIVIGNY-DUHARD, Géomètres-Experts, pour réaliser le découpage des parcelles rattachées à chaque logement.

À cette occasion, il est apparu que l'aire de présentation des ordures ménagères que la commune a aménagé sur l'impasse, empiète légèrement sur le terrain de l'Office. La collecte des déchets se faisant désormais en porte à porte, il est nécessaire de supprimer cet espace dans un souci de salubrité.

VAL TOURAINE HABITAT propose de rétrocéder à la commune la parcelle cadastrée section C n° 1281, d'une superficie de 15 m<sup>2</sup> environ.

Cette rétrocession sera consentie à l'euro symbolique.

Les frais d'acte notarié seront pris en charge par VAL TOURAINE HABITAT.

.../...

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

Il convient de signer l'acte de vente par VAL TOURAINE HABITAT au profit de la commune de CONTINVOIR.

Le Conseil Municipal a délibéré dans ce sens le 14 novembre 2024.

Nom de l'Acquéreur	Réf cadastre	Surface	Montant
COMMUNE DE CONTINVOIR	C n° 1281	15 m <sup>2</sup> environ	Euro symbolique

.../...

### **Décision**

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents, approuvent cette cession, aux conditions sus indiquées et autorisent Monsieur TRIOLLET, Directeur Général, à :

- Signer l'acte de rétrocession à la commune, conformément à l'article R 421.18 du Code de la Construction et de l'Habitation ;
- Prendre en charge les frais d'acte relatifs à cette cession.

---

POUR EXTRAIT CONFORME  
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE  
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

Du 13 janvier 2025

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 13 janvier 2025 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, DRAPEAU, Conseillers  
Départementaux,  
M. PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs

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

Était absente : Mme ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et  
Proximité (excusée)

X

X

X

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

### **4. ACQUISITIONS**

#### **a. MONNAIE « Le Bourg 1 » - Achat foncier à la commune**

Madame la Présidente expose :

##### **Présentation**

Dans le cadre des travaux de réhabilitation de l'ensemble des immeubles collectifs du groupe « Le Bourg 1 » à MONNAIE, VAL TOURAINE HABITAT a entrepris de construire des rampes d'accès pour les personnes à mobilité réduite, afin d'assurer l'accessibilité de ses bâtiments.

Pour respecter les normes en la matière et notamment celles liées aux pentes par rapport aux dénivelés à compenser, la construction de la rampe située au droit de l'immeuble du « n° 10 rue du Coteau » empiète, en partie, sur le domaine public. Ce dernier correspond exclusivement à un espace pour l'accès au bâtiment, et n'est pas utilisé pour la circulation du public (se situe hors voie de circulation publique). Pour rappel, les biens du domaine public sont inaliénables. Pour procéder à leur cession, les biens concernés doivent être sortis du domaine public par une désaffectation suivie d'une délibération constatant cette désaffectation et portant le déclassement de ces biens.

Après intervention du géomètre, la parcelle concernée a été cadastrée section D n° 3482 d'une surface de 27 m<sup>2</sup> environ, suivant le document d'arpentage dressé par le Cabinet AIR & GÉO, le 31 octobre 2024.

La cession de ce foncier est consentie à l'euro symbolique.

Les frais de géomètre et de notaire restent à la charge de VAL TOURAINE HABITAT.

.../...

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

Il convient de signer l'acte de vente par la commune de MONNAIE au profit de VAL TOURAINE HABITAT.

Le Bureau du Conseil Municipal a délibéré en ce sens le 24 septembre 2024.

Nom du Vendeur	Réf. Cadastre	Surface	Montant
COMMUNE DE MONNAIE	D n° 3482	27 m <sup>2</sup> environ	Euro symbolique

## **Décision**

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

- Procéder à l'acquisition de l'emprise foncière ;
- Prendre en charge les différents frais liés aux acquisitions (notaires, géomètres, provisions, etc...);
- 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 13 janvier 2025

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 13 janvier 2025 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, DRAPEAU, Conseillers  
Départementaux,  
M. PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs

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

Était absente : Mme ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et  
Proximité (excusée)

X

X

X

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

### **4. ACQUISITIONS**

#### **b. SAINT-CYR-SUR-LOIRE « 64 boulevard Charles de Gaulle » - Achat foncier**

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.

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT a validé une première délibération le 15 juillet 2024 fixant le prix d'acquisition de ces parcelles à 150 000 € HT.

.../...



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

À la suite de la signature d'une promesse de vente le 20 septembre 2024 et expirant le 29 novembre 2024, des études de sols ont été réalisées à la charge de VAL TOURAINE HABITAT, sur les parcelles objet de la délibération. Celles-ci ont révélé que le sol est pollué aux hydrocarbures.

Suite à la découverte de ces éléments, une nouvelle négociation avec la SARL SAFIM a abouti à un nouvel accord quant au montant d'acquisition des parcelles.

Il convient de signer 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>	140 000 € HT

## **Décision**

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

- Procéder à l'acquisition des emprises foncières ci-référencées aux conditions sus indiquées ;
- Prendre en charge les différents frais liés à l'acquisition (notaire, taxes, études complémentaires, ...);
- 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 13 janvier 2025

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 13 janvier 2025 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, DRAPEAU, Conseillers  
Départementaux,  
M. PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs

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

Était absente : Mme ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et  
Proximité (excusée)

X

X

X

## II. DIRECTION DU PATRIMOINE DURABLE

### 1. OPÉRATIONS DE RÉHABILITATION

#### A. Mise en place des financements

##### a. LA RICHE « Les Hautes Marches » - Mise en place du financement

VAL TOURAINE HABITAT réalise une opération de réhabilitation de 27 logements collectifs sur la commune de LA RICHE.

Le certificat de non-opposition à la déclaration préalable a été obtenu le 12 juin 2024.

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

#### Historique des travaux

2003 Remplacement chaudières et radiateurs  
2005 Peinture façade  
2007 Peinture des parties communes  
2011 Menuiseries extérieures  
2014 Interphonie

Agence : SAINT-CYR-SUR-LOIRE

Commune : LA RICHE

Groupe : « LES HAUTES MARCHES » - n°282

Année de mise en service : 1978

Composition : 27 logements collectifs (7 T2, 11 T3, 2S3, 7 T4).

.../...

## **Présentation du projet de réhabilitation**

Les locataires ont donné leur accord sur le projet le 15 octobre 2024.

Les travaux prévus sont les suivants :

### **Travaux d'économie d'énergie :**

- Renforcement de l'isolation en combles;
- Pose d'une isolation thermique extérieure en façade courante et en fond de loggia;
- Remplacement des chaudières existantes par des modèles à condensation;
- Remplacement de la ventilation mécanique contrôlée (VMC) autoréglable par une ventilation hygroréglable type A;
- Pose d'un doublage thermique sur le plafond du hall d'entrée;
- Pose d'un système d'isolation en toiture terrasse, compris réfection de l'étanchéité.

### **Travaux de sécurité :**

- Vérification et mise en sécurité des installations électriques;
- Remplacement des tableaux électriques;
- Pose de garde-corps en toiture terrasse.

### **Travaux d'entretien des parties communes:**

- Dépose de l'ensemble de portes de halls en bois;
- Remplacement de la porte de hall métallique par une porte métallique motorisée;
- Remplacement des sols du hall d'entrée et des paliers;
- Réfection des embellissements du hall d'entrée et des paliers;
- Remplacement des boîtes aux lettres;
- Remplacement des luminaires existants par des luminaires à détection;

### **Travaux d'entretien des logements :**

- Révision des menuiseries intérieures des logements et remplacement des portes palières;
- Remplacement des persiennes par des volets roulants motorisés;
- Remplacement des colonnes EF (eau froide) dans les WC;
- Remplacement des éviers, lavabos & WC;
- Remplacement des baignoires par des douches;
- Remplacement de la faïence murale dans les salles de bains et cuisines;
- Mise en peinture et pose de sols souples dans les salles de bains, WC et cuisines.

## Performances énergétiques

	<b>Bât. A</b> 26 Logements
Diag 3 CL avant travaux (kWh/m <sup>2</sup> .an)	<b>D</b> <b>194.8</b>
Diag 3 CL après travaux (kWh/m <sup>2</sup> .an)	<b>B</b> <b>79.3</b>
Economie d'énergie prévisionnelle: (kWh/an)	<b>202 820.00</b>
Economie d'énergie prévisionnelle: (€/an)	<b>22 168.23</b>

## Prix de revient et plan de financement prévisionnel

### Plan de financement global :

Prix de revient estimatif	
Postes	Coût estimé TTC
Travaux	922 843 €
Honoraires	89 630 €
Révision	46 142 €
Aléas - divers	41 385 €
<b>TOTAL</b>	40 741 € / Lgt <b>1 100 000 €</b>

Plan de financement	
Postes	Montant estimé TTC
Prêts conventionnés	751 000 €
Subvention	- €
Fonds Propres (dont GE : 119 040 € dont dég. TFPB : 211 421 € dont réserve : 18 539 €)	349 000 €
<b>TOTAL</b>	<b>1 100 000 €</b>

.../...

## **Décision**

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents, 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 751 000 €;
- Signer l'avenant à la convention APL avec l'Etat ou le délégataire des aides à la pierre ;
- Solliciter toutes les subventions nécessaires au financement de l'opération ;
- Délivrer les ordres de service de démarrage des travaux,;
- Et plus généralement, établir et signer toutes pièces, conventions, contrats nécessaires à la réalisation et au financement de l'opération, conformément à l'article R 421.18 du Code de la Construction et de l'Habitation.

---

POUR EXTRAIT CONFORME  
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE  
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

Du 13 janvier 2025

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 13 janvier 2025 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, DRAPEAU, Conseillers  
Départementaux,  
M. PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs

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

Était absente : Mme ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et  
Proximité (excusée)

X

X

X

## II. DIRECTION DU PATRIMOINE DURABLE

### 1. OPÉRATIONS DE RÉHABILITATION

#### A. Mise en place des financements

#### b. SAINTE-MAURE-DE-TOURAINE « Le Couvent » - Mise en place du financement

Madame la Présidente expose :

#### **Présentation**

VAL TOURAINE HABITAT réalise une opération de réhabilitation de 12 logements individuels sur la commune de SAINTE-MAURE-DE-TOURAINE.

Le certificat de non-opposition à la déclaration préalable a été obtenu le 7 octobre 2023.

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

#### Historique des travaux

2004 : volets battants en PVC.

2005 : dernière année de réhabilitation.

Remarque : Logements 6 et 8 adaptés handicapés.

2006 : remplacement des clôtures.

Agence: LOCHES

Commune: SAINTE-MAURE-DE-TOURAINE

Groupe: « LE COUVENT » - n°469

Année de mise en service: 1984

Composition: 12 logements individuels T1 Bis

.../...

## **Présentation du projet de réhabilitation**

Les locataires ont donné leur accord sur le projet le 19 janvier 2024.

Les travaux prévus sont les suivants :

### **TRAVAUX D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE:**

- ✚ Remplacement des fenêtres et portes-fenêtres;
- ✚ Isolation des combles perdus;
- ✚ Mise en place d'une pompe à chaleur à triple usage pour la production de chauffage, d'eau chaude sanitaire et de rafraîchissement;
- ✚ Mise en place de sèches serviettes.

### **TRAVAUX D'ÉLECTRICITÉ:**

- ✚ Mise en sécurité des logements (remplacement de prises de courant, d'interrupteurs et de douilles défectueux);
- ✚ Adaptation des tableaux électriques de chaque logement en fonction du nouveau chauffage par PAC et de la modification des émetteurs;
- ✚ Mise en œuvre de réglettes led au droit des éviers et lavabos;
- ✚ Ajout de deux prises au-dessus du plan de travail de la cuisine et remplacement des interrupteurs défectueux;
- ✚ Éclairages des porches d'entrée par des hublots et éclairages de sécurité.

### **TRAVAUX DE CONFORT:**

- ✚ Remplacement de la robinetterie du lavabo et de la douche;
- ✚ Remplacement de l'évier et du meuble sous évier ;
- ✚ Mise en peinture de la cuisine;
- ✚ Peinture sur cloison neuve dans le rangement;
- ✚ Peinture des canalisations;
- ✚ Remplacement de la faïence en cuisine.

### **TRAVAUX SPÉCIFIQUES SUR LES 12 LOGEMENTS LABELLISABLES HSS:**

- ✚ Les volets seront motorisés ;
- ✚ Commande d'éclairage à l'entrée de chaque pièce;
- ✚ Une prise de courant à hauteur adaptée par pièce;
- ✚ Pose d'un mitigeur sur le robinet de l'évier et d'un éclairage au-dessus du plan de travail;
- ✚ Pose de barres de maintien dans les WC et la salle de bain;
- ✚ Pose d'une prise de télévision et téléphone dans la chambre;
- ✚ Pose d'un mitigeur thermostatique dans la douche et d'un mitigeur sur le lavabo.
- ✚ Remplacement des serrures sur les portes d'entrée;
- ✚ Remplacement des boîtes aux lettres.

## Performances énergétiques

	4690001	4690002	4690003	4690004	4690005	4690006	4690007	4690008	4690009	4690010	4690011	4690012	TOTAL
	1 RUE ABBE BOURRASSE	2 RUE ABBE BOURRASSE	3 RUE ABBE BOURRASSE	4 RUE ABBE BOURRASSE	5 RUE ABBE BOURRASSE	6 RUE ABBE BOURRASSE	7 RUE ABBE BOURRASSE	8 RUE ABBE BOURRASSE	10 RUE ABBE BOURRASSE	11 RUE ABBE BOURRASSE	12 RUE ABBE BOURRASSE	9 RUE ABBE BOURRASSE	12 Logements
Diag 3CL avant travaux (kWh/m².an)	F 367.6	F 351.8	F 351.8	F 367.6	F 367.6	F 351.8	F 351.8	F 367.6	F 367.6	F 351.8	F 351.8	F 367.6	F ~ 360
Diag 3CL après travaux (kWh/m².an)	C 177.3	C 174.3	C 174.3	C 177.3	C 177.3	C 174.3	C 174.3	C 177.3	C 177.3	C 174.3	C 174.3	C 177.3	C ~ 176
Economie d'énergie prévisionnelle: (kWh/an)	7 452.15	6 950.90	6 950.90	7 452.15	7 452.15	6 950.90	6 950.90	7 452.15	7 452.15	6 950.90	6 950.90	7 452.15	86 418.29
Economie d'énergie prévisionnelle: (€/an)	686.44	631.73	631.73	686.44	686.44	631.73	631.73	686.44	686.44	631.73	631.73	686.44	7 908.98

## Prix de revient et plan de financement prévisionnel

### Plan de financement global:

Prix de revient estimatif	
Postes	Coût estimé TTC
Travaux	449 069 €
Honoraires	33 770 €
Actualisation	22 453 €
Aléas - divers	16 708 €
<b>TOTAL</b>	43 500 € / Lgt <b>522 000 €</b>

Plan de financement	
Postes	Montant estimé TTC
Prêts conventionnés	363 000 €
Subvention RÉGION	24 000 €
Fonds Propres (dont GE : 21 105 € dont dég. TFPB : 41 250 € dont réserve : 72 645 €)	135 000 €
<b>TOTAL</b>	<b>522 000 €</b>

.../...



## **Décision**

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents, 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 363 000 € ;
- Signer l'avenant à la convention APL avec l'Etat ou le délégataire des aides à la pierre ;
- Solliciter toutes les subventions nécessaires au financement de l'opération ;
- Délivrer les ordres de service de démarrage des travaux ;
- Et plus généralement, établir et signer toutes pièces, conventions, contrats nécessaires à la réalisation et au financement de l'opération, conformément à l'article R 421.18 du Code de la Construction et de l'Habitation.

---

POUR EXTRAIT CONFORME  
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE  
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

Du 13 janvier 2025

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 13 janvier 2025 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, DRAPEAU, Conseillers  
Départementaux,  
M. PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs

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

Était absente : Mme ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et  
Proximité (excusée)

X

X

X

### III. DIRECTION JURIDIQUE ET DES VENTES

#### 2. JURIDIQUE

##### **α. AMBOISE « La Verrerie 2 » - Salle Clément Marot – Protocole d'accord**

Madame la Présidente expose :

##### **Présentation**

Par délibération du 14 octobre 2024, les membres du Bureau ont autorisé Monsieur le Directeur Général, à remettre à la Ville d'AMBOISE l'immeuble relevant du bail à construction signé le 03 décembre 1984 venu à échéance.

Le bien ayant été partiellement détruit par un incendie sans que le processus assurantiel n'ait permis la reconstruction avant le terme du bail, Monsieur le Directeur Général, était également autorisé à subroger la ville dans les droits à indemnité de l'Office sur la base d'une estimation des dommages avant rapport d'expertise à 262 226 €.

Toutefois, l'Office a reçu après la délibération du Bureau, le tableau de chiffrage des dommages estimés à dire des deux experts mandatés par les assureurs de VAL TOURAINE HABITAT et de la Ville d'AMBOISE, puis par courrier en date du 21 novembre, la proposition d'indemnité de son assureur à hauteur de 238 523 € qui sera réglée sur les modalités suivantes :

- Au titre de l'indemnité immédiate : 116 092 € se décomposant comme suit :
  - o 106 993 € au titre de l'indemnité immédiate bâtiment
  - o 10 699 € au titre des pertes indirectes.

.../...

À ce titre, VAL TOURAINE HABITAT est donc débiteur à l'égard de la Ville d'AMBOISE de la somme de 106 294,63€, correspondant au montant de l'indemnité immédiate perçue déduction faite de la franchise contractuelle de 1 600€ ainsi que des mesures provisoires et des frais engagés par VAL TOURAINE HABITAT s'élevant à 8 197,37€.

- Au titre de l'indemnité différée : 122 431 €.

Cette indemnité pourra être versée à la Ville d'AMBOISE, en sa qualité de propriétaire du bâtiment après l'échéance du bail à construire du 02 décembre 24 en cas de réalisation des travaux. La valeur à neuf et les frais engagés seront indemnisés après remplacement, dans la limite des justificatifs produits et du chiffrage de l'expert désigné par AXA FRANCE IARD, sous condition que ces travaux ou remplacement soient réalisés dans le délai contractuel de 3 ans soit au 21 novembre 2027.

Compte tenu de ce qui précède, il est apparu nécessaire de formaliser d'une part la cession de créance de VAL TOURAINE HABITAT à la ville d'AMBOISE conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, et d'autre part le transfert à la ville d'AMBOISE des droits à l'indemnité assurantielle différée au titre du contrat d'assurance 11058178004.

.../...

### **Décision**

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents, approuvent le contenu de cette décision, et autorisent Monsieur TRIOLLET, Directeur Général, à signer le protocole d'accord annexé.

---

POUR EXTRAIT CONFORME  
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE  
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

Du 13 janvier 2025

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 13 janvier 2025 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, DRAPEAU, Conseillers  
Départementaux,  
M. PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs

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

Était absente : Mme ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et  
Proximité (excusée)

X

X

X

## **IV. DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE GESTION LOCATIVE ET PROXIMITÉ**

### **1. DIVERS GESTION LOCATIVE**

#### **a. Groupe « Engerand » à SAINT-CYR-SUR-LOIRE : autorisation de prise en charge du relogement**

Madame la Présidente expose :

Une étude de restructuration urbaine a été menée, en lien avec la ville, sur le quartier « Mésangerie » à SAINT-CYR-SUR-LOIRE, qui comprend 367 logements dont 64 au sein du groupe immobilier « Engerand » (GI n°68).

La démolition d'une partie des immeubles de cet ensemble immobilier a été actée par le Conseil d'Administration par délibération en date du 13 juin 2022. Elle porte sur 28 logements situés au « 2, 4 et 5 rue d'Alger ». Le relogement des familles concernées a débuté. À ce jour, 13 ménages restent en attente de relogement. Pour une partie d'eux, ils seront relogés dans un futur programme neuf à construire par VAL TOURAINE HABITAT.

L'avenir des autres immeubles, situés au « 7 et 9 rue d'Alger » ainsi qu'au « 16 et 18 rue E. Branly », n'a pas encore fait l'objet d'une décision du Conseil d'Administration de l'office. Pour autant, ces immeubles sont également destinés à une démolition à plus long terme et ne feront donc pas l'objet de travaux de réhabilitation.

Toutefois, les occupants rencontrent plusieurs problématiques techniques : problèmes de moisissures, mauvaise isolation thermique, problèmes d'accès aux balcons, etc, donnant lieu à de nombreuses réclamations.

VAL TOURAINE HABITAT envisage donc de procéder d'ores et déjà au relogement des familles qui en feront la demande. C'est pourquoi il est proposé d'autoriser la prise en charge du relogement, indépendamment de toute décision de démolition.

Concernant l'immeuble situé au « 7 et 9 rue d'Alger », il y a 20 logements, dont 17 ménages restant à reloger :

- « 7 rue d'Alger » : 7 logements (2 T3, 1 T4, 4 S5) ;
- « 9 rue d'Alger » : 10 logements (5 T3, 1 T4, 4 S5).

Concernant l'immeuble situé au « 16 et 18 rue E. Branly », il y a 16 logements, dont 11 ménages restant à reloger :

- « 16 rue E. Branly » : 4 logements (1 T3, 1 T4, 2 S5) ;
- « 18 rue E. Branly » : 7 logements (4 T3, 3 S5).

Les services de VAL TOURAINE HABITAT rechercheront le relogement répondant au mieux au souhait des locataires, dans le cadre d'un accompagnement personnalisé.

Le déménagement serait :

- Soit pris en charge par le biais du prestataire de VAL TOURAINE HABITAT, accompagné d'un remboursement des frais annexes, conformément à la charte de relogement ;
- Soit via un forfait de déménagement, en fonction de la typologie du logement :
  - o 900 € pour un type 3 ;
  - o 950 € pour un type 4 ;
  - o 1000 € pour un type 5.

Dans le cadre de la politique d'accompagnement du vieillissement, cette aide pourra être complétée par une aide technique plus approfondie.

En outre, les locataires ne supporteront aucun frais de remise en état de leur logement suite à l'état des lieux de sortie. Seuls leur incomberont le nettoyage et le débarras du logement.

.../...

### **Décision**

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents, autorisent la prise en charge du relogement des locataires situés au « 7 et 9 rue d'Alger » ainsi qu'au « 16 et 18 rue E. Branly » à SAINT-CYR-SUR-LOIRE.

---

POUR EXTRAIT CONFORME  
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE  
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT