

Du 10 février 2025

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 10 février 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, Conseiller Départemental,
M. PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs

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

Étaient absentes : Mme DEVALLEE qui avait donné pouvoir à Mme DUPONT
Mme CHAIGNEAU qui avait donné pouvoir à M.PAUL
Mme DRAPEAU qui avait donné pouvoir à M.OSMOND

X

X

X

I. DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT

1. OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT

A. Réalisation opérations

α. MANTHELAN « Le Bourg » - Mise à jour des études et signature de l'avenant n° 2 à la convention de groupement de commandes/ Mise à jour et signature de l'avenant n° 1 à la convention de transfert dans le domaine communal des équipements communs de lotissement

Madame la Présidente expose :

Présentation de l'opération

La commune de MANTHELAN souhaite réaliser une opération d'habitat sur le secteur de « La Souberdière », situé au nord de la commune, à proximité du centre-bourg.

Celui-ci représente une superficie totale d'environ 3,6 hectares appartenant en grande partie à VAL TOURAINE HABITAT (réserve foncière « Le Bourg » d'une superficie d'environ 1,75 ha). La commune y est aussi propriétaire d'une parcelle d'environ 3 400 m².

Le secteur se situe en zone 1Aub, défini dans le PLU comme vocation d'habitat et fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Dans un premier temps, il est question de réaliser une première tranche, comprenant les terrains de VAL TOURAINE HABITAT (provenant des parcelles cadastrées section AC n°s 246 et 248) et de la commune (provenant de la parcelle cadastrée section AC n° 252).

.../...

Pour l'aménagement de cette première tranche, les membres du Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT ont autorisé, par délibération en date du 31 mai 2021, la signature d'un groupement de commandes avec la commune de MANTHELAN afin que l'ensemble des marchés de travaux et de prestations intellectuelles soit passé de manière conjointe. La convention de groupement de commandes a été signée le 04 juillet 2021.

Les membres du Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT ont autorisé, par délibération en date du 11 septembre 2023, le lancement opérationnel de la tranche 1 de l'opération.

Suite à la découverte de contraintes techniques lors de la réalisation des études, le programme du projet initial a dû être revu. La convention de groupement de commandes a été modifiée afin de tenir compte de ces évolutions. Ainsi, par délibération en date du 11 décembre 2023, la signature de l'avenant n° 1 à la convention de groupement de commandes a été autorisée et signée le 07 décembre 2023.

Mise à jour de l'opération

Programme prévisionnel de la tranche 1 de l'opération d'aménagement

Conformément à la convention de groupement de commandes, VAL TOURAINE HABITAT a lancé la consultation des marchés de travaux de viabilisation en septembre 2024. À la suite de l'analyse des offres pour la viabilisation du lotissement et à l'obtention des devis des concessionnaires, il est nécessaire de mettre à jour les montants prévisionnels cités dans la convention de groupement de commandes.

Les montants de travaux dépassant ceux provisionnés, la commune et VAL TOURAINE HABITAT se sont rapprochés afin de trouver des solutions permettant d'engager les travaux. Pour cela, les fourreaux destinés à l'éclairage public seront réalisés et ce dernier sera mis en œuvre ultérieurement par la commune.

La convention de transfert dans le domaine communal des équipements communs de lotissement nécessite également d'être mise à jour. Le SIEL a proposé un nouveau tracé de la ligne HTA, et celle-ci ne traverse plus l'opération. L'espace vert qui était créé pour son accès peut être diminué.

Le bilan prévisionnel de l'aménagement a ainsi été actualisé avec les nouveaux montants.

VAL TOURAINE HABITAT se laisse également la possibilité de diviser deux lots à bâtir, en deux. Le programme d'aménagement envisage donc pour la première tranche de l'opération, la création de :

- 5 terrains à bâtir pour la commune (hors bilan financier prévisionnel de VAL TOURAINE HABITAT) ;
- 12 terrains à bâtir destinés à l'accession à la propriété privée d'une superficie moyenne de 595 m², dont 2 terrains à bâtir pourront être divisés en deux et 5 logements locatifs sociaux en maisons individuelles groupées pour VAL TOURAINE HABITAT.

Bilan financier

Description des recettes prévisionnelles :

- Prix moyen des terrains à bâtir (pour la création de 12 terrains à bâtir) : 43 233 € TTC ;
- Charge foncière par logement locatif social : 25 020 € TTC.

Bilan financier prévisionnel en € HT :

BONI D'OPERATION= 530 €		Dernier bilan approuvé	TOTAL bilan actualisé	Avant 2025	Réalisé 2025	Reste 2025	2026	2027	2028	2029	2030	Au-delà
DÉPENSES												
FONCIER	24%	134 659	134 659	133 859	-	-	-	-	-	-	-	800
ETUDES	5%	27 026	29 671	15 761	-	-	10 910	500	500	500	500	1 000
TRAVAUX	49%	244 702	274 920	-	-	-	220 451	-	-	-	-	54 468
HONORAIRES SUR TRAVAUX	3%	16 532	16 360	1 720	-	-	9 835	-	-	-	-	4 805
TAXES - REDEVANCES - PARTICIPATIONS	2%	8 564	8 564	-	-	4 282	4 282	-	-	-	-	-
FRAIS FINANCIERS	7%	46 922	40 164	21 188	904	1 075	19 053	2 015	54	2 184	4 343	2 510
REMUNERATION DE VTH	7%	42 974	41 820	9 394	-	-	24 233	800	800	800	-	5 793
AUTRES FRAIS	3%	17 993	19 693	443	-	500	3 500	3 000	2 750	2 750	4 750	2 000
TOTAL DES DEPENSES ANNUEL				182 364	904	5 856	292 263	6 315	3 996	1 866	907	71 377
TOTAL DES DEPENSES CUMULE		539 373	565 850		183 269	189 125	481 388	487 704	491 700	493 566	494 473	565 850
RECETTES												
CESSIONS DE CHARGES FONCIERES	79%	434 186	450 140	-	-	-	75 023	75 023	75 023	75 023	75 023	75 023
PRIX DE REVIENT LOGEMENTS SOCIAUX	21%	113 316	116 240	-	-	-	-	116 240	-	-	-	-
PARTICIPATIONS et SUBVENTIONS	0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PRODUITS DE GESTION	0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL DES RECETTES ANNUEL				-	-	-	75 023	191 263	75 023	75 023	75 023	75 023
TOTAL DES RECETTES CUMULE		547 502	566 379				75 023	266 286	341 309	416 333	491 356	566 379
Résultat d'exploitation annuel				- 182 364	- 904	- 5 856	- 217 240	184 948	71 027	73 158	74 116	3 647
Résultat d'exploitation cumulé		8 129	530	- 182 364	- 183 269	- 189 125	- 406 365	- 221 418	- 150 391	- 77 233	- 3 117	530
RESULTAT D'OPERATION		8 129	530									

Avenant n° 2 à la convention de groupement de commandes

Suite aux modifications exposées ci-dessus, il convient de modifier les montants cités à l'article 8 de la convention de groupement de commandes.

L'article de la convention de groupement de commandes ci-dessous est ainsi modifié :

« ARTICLE 8 – DISPOSITIONS FINANCIERES

(...)

De plus, il est convenu que les travaux ne seront pas engagés si à l'issue de la consultation des entreprises et des devis des concessionnaires, les montants suivants sont dépassés :

- Pour VAL TOURAINNE HABITAT : 164 309 € HT de travaux, arrondi à 165 000 € HT et 93 358 € HT de concessionnaires (enfouissement ligne HTA compris), arrondi à 93 500 € HT;
- Pour la commune de MANTHELAN : 125 198 € HT de travaux, arrondi à 126 000 € HT et 36 694 € HT de concessionnaires (enfouissement ligne HTA compris), arrondi à 37 000 € HT ;
- Soit un montant global de 291 000 € HT de travaux (fourreaux destinés à l'éclairage public seront réalisés et ce dernier sera mis en œuvre par la commune ultérieurement) et 130 500 € HT de concessionnaires.

(...) ».

Les autres termes de la convention de groupement de commandes restent inchangés.

Avenant n° 1 à la convention de transfert dans le domaine communal des équipements communs de lotissement

Suite aux éléments exposés ci-dessus, il est précisé que VAL TOURAINNE HABITAT et la commune de MANTHELAN sont d'accord pour que l'entretien de l'ensemble des parcelles soit assuré par la commune de MANTHELAN.

Par ailleurs, le tracé de la ligne HTA étant modifié, il convient de corriger les mètres carrés du lot numéro 23.

Décision

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

- Prendre toutes les dispositions nécessaires à la réalisation de la première tranche de l'opération d'aménagement ;
- Demander toutes les subventions nécessaires au bon financement de l'opération ;
- Signer l'avenant n°2 à la convention de groupement de commandes dont l'objet est précisé ci-dessus ;
- Procéder à la mise en commercialisation des lots dans le respect du montant minimal des recettes attendues de l'opération ;
- Signer l'avenant n°1 à la convention de transfert dans le domaine communal des équipements communs de lotissement, ainsi que l'acte authentique correspondant ;
- 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 10 février 2025

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 10 février 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, Conseiller Départemental,
M. PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs

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

Étaient absentes : Mme DEVALLÉE qui avait donné pouvoir à Mme DUPONT
Mme CHAIGNEAU qui avait donné pouvoir à M. PAUL
Mme DRAPEAU qui avait donné pouvoir à M. OSMOND

X

X

X

I. DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT

1. OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT

B. Rétrocessions

α. NEUILLÉ-PONT-PIERRE « Le Clos du Haras » - Rétrocession des espaces communs

Madame la Présidente expose :

Présentation de l'opération

Par délibération en date du 21 février 2014 les membres du Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT ont autorisé la réalisation de l'opération d'aménagement « Le Clos du Haras » sur la commune de NEUILLÉ-PONT-PIERRE, pour laquelle un traité de concession d'aménagement a été signé le 19 mars 2014 avec la commune, suivi de trois avenants, signés les 03 novembre 2020, 10 mars 2022 et 23 septembre 2022.

L'opération d'aménagement porte sur 1,2 ha et a permis la construction de 8 logements locatifs sociaux individuels, 6 logements locatifs sociaux intermédiaires, 10 logements locatifs sociaux collectifs avec des commerces en rez-de-chaussée, ainsi que la création de 11 lots à bâtir.

Une convention de rétrocession des équipements communs a été signée le 02 mai 2016 entre VAL TOURAINE HABITAT et la commune de NEUILLÉ-PONT-PIERRE, modifiée par avenant signé le 30 janvier 2020.

Les travaux de finition des voiries et des espaces verts ont été réalisés en fin d'année 2024. Ils devraient être réceptionnés en février 2025.

.../...

Objet de la délibération

La présente délibération concerne la rétrocession des équipements communs de l'opération d'aménagement « Le Clos du Haras » dans le domaine communal.

Les parcelles cadastrales à rétrocéder sont référencées ci-dessous :

Numéro du lot	Lieu-dit	Parcelles cadastrales	Superficies cadastrales
17	« Rue Maintenon » « Le Bourg » « Le Bourg »	H n° 1199 H n° 1216 H n° 1226	574 m ² 414 m ² 1 m ²
18	« Le Bourg »	H n° 1217	456 m ²
20	« Le Bourg »	H n° 1218	400 m ²
21	« Le Bourg »	H n° 1219	43 m ²
22	« Le Bourg »	H n° 1220	20 m ²
24	« Le Bourg » « Rue Maintenon »	H n° 1221 H n° 1200	151 m ² 1 m ²
27	« Le Bourg »	H n° 1224	968 m ²
28	« Le Bourg » « Rue Maintenon »	H n° 1225 H n° 1201	1 664 m ² 181 m ²
Surface totale			4 873 m²

La rétrocession est consentie au prix de l'euro symbolique.

La commune accepte la rétrocession des équipements communs du lotissement « Le Clos du Haras » et a délibéré en ce sens lors de son Conseil Municipal en date du 14 janvier 2025.

Décision

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

- Signer l'acte authentique de rétrocession ;
- Prendre en charge les frais inhérents à cette rétrocession (frais d'actes notariés, ...);
- 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 10 février 2025

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 10 février 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, Conseiller Départemental,
M. PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs

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

Étaient absentes : Mme DEVALLÉE qui avait donné pouvoir à Mme DUPONT
Mme CHAIGNEAU qui avait donné pouvoir à M. PAUL
Mme DRAPEAU qui avait donné pouvoir à M. OSMOND

X

X

X

I. DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT

2. OPÉRATIONS DE CONSTRUCTION

B. Demande de subventions Région

a. Mise en place de financements complémentaires ACTION LOGEMENT

Madame la Présidente expose :

Présentation

Par délibérations successives, les membres du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT ont approuvé le lancement des études pour la réalisation de logements locatifs pour les opérations suivantes :

- BALLAN-MIRÉ « La Pointe » tranche 1 ;
- BALLAN-MIRÉ « La Pointe » tranche 2 ;
- LANGEAIS « Clémortier » tranche 3 ;
- METTRAY « Passe-temps » ;
- MONNAIE « Coubertin-Sabatier » ;
- MONTLOUIS-SUR-LOIRE « 20 rue de la République » ;
- NOTRE-DAME-D'OE « La Borde 2 » ;
- NOUZILLY « Bellevue ».

Ces opérations ont été retenues au titre de la programmation 2024 de TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE et du CONSEIL DÉPARTEMENTAL D'INDRE-ET-LOIRE.

.../...

ACTION LOGEMENT a proposé à VAL TOURAIN HABITAT un financement complémentaire sous forme de prêts. Le soutien financier d’ACTION LOGEMENT concerne 70 logements répartis sur 8 opérations.

Les prêts distribués par ACTION LOGEMENT, donnent droit à des contreparties calculées en droit unique.

Sur la programmation 2024, les contreparties en matière de réservation de logements, s’élèvent à 33 droits uniques (16 sur les opérations neuves et 17 sur le patrimoine ancien).

Il s’agit aujourd’hui d’autoriser la signature des conventions de financement pour la mise en place des prêts avec ACTION LOGEMENT.

Description des emprunts

Logements locatifs PLUS/PLAI/PLS

Opération	Nombre Logements	Montant	Réservations Action Logement				
			NEUF / Opération			ANCIEN / Parc	
			PLUS	PLAI	PLS	PLUS	PLAI
BALLAN-MIRÉ « La Pointe » Tranche 1	15 logements PLUS/PLAI	64 000 €	2	2		2	2
BALLAN-MIRÉ « La Pointe » Tranche 2	15 logements PLUS/PLS	42 000 €	2		1	2	
LANGAIS « Clémortier » Tranche 3	6 logements PLUS/PLAI	24 000 €	2			2	
METTRAY « Passe-temps »	4 logements PLUS/PLS	32 000 €	2			2	
MONNAIE « Coubertin-Sabatier »	7 logements PLUS/PLAI	12 000 €	1			1	
MONTLOUIS-SUR-LOIRE « 20 rue de la République »	4 logements PLUS/PLAI/PLS	34 000 €	1			4	
NOTRE-DAME-D’OË « La Borde 2 »	10 logements PLS	20 000 €			2		
NOUZILLY « Bellevue »	9 logements PLUS/PLAI	16 000 €	1			2	
TOTAL	70 logements	244 000 €	11	2	3	15	2

Les caractéristiques des emprunts amortissables sont les suivantes :

- durée : 40 ans ;
- taux : Livret A -2.25 % avec un plancher minimal de 0.25 % ;
- échéances : annuelles ;
- différé d’amortissement : 4 ans.

.../...

.../...

Décision

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents ou représentés, autorisent Monsieur TRIOLLET, Directeur Général, à signer les conventions de financement ACTION LOGEMENT et toutes pièces nécessaires à la réalisation de celles-ci.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

Du 10 février 2025

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 10 février 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, Conseiller Départemental,
M. PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs

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

Étaient absentes : Mme DEVALLÉE qui avait donné pouvoir à Mme DUPONT
Mme CHAIGNEAU qui avait donné pouvoir à M. PAUL
Mme DRAPEAU qui avait donné pouvoir à M. OSMOND

X

X

X

I. DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT

2. OPÉRATIONS DE CONSTRUCTION

B. Demande de subventions Région

b. Mise en place de financements complémentaires RÉGION CENTRE-VAL DE LOIRE

Madame la Présidente expose :

Présentation

Par délibérations successives, les membres du Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT ont validé le lancement des études pour la réalisation de logements locatifs pour les opérations suivantes :

Commune	Nom Opération
HUISMES	« Rue de la Bouzinière »
LANGAIS	« Clémortier » Tranche 3
MAZIÈRES-DE-TOURAINE	« Route du Breuil »
MONNAIE	« Couturier-Sabatier »
MONTLOUIS-SUR-LOIRE	« Rue de la République » complément
NOUZILLY	« Bellevue »

.../...

Ces opérations ont été retenues au titre de la programmation 2024 du CONSEIL DÉPARTEMENTAL D'INDRE-ET-LOIRE.

Afin de concourir au financement de ces projets, des aides financières de la RÉGION CENTRE-VAL DE LOIRE peuvent être sollicitées. En effet, le CONSEIL RÉGIONAL a mis en place en décembre 2017 une politique d'aide au logement, qui permet de solliciter des subventions pour la création d'une offre nouvelle de logements sociaux (neufs et acquis-améliorés) sur certains territoires identifiés comme secteurs prioritaires de développement. Ces secteurs ont été définis sur le territoire du CONSEIL DÉPARTEMENTAL D'INDRE-ET-LOIRE, comme Contrats Régionaux de Solidarité Territoriale (CRST).

Les projets répondent aux critères requis et sont éligibles à l'aide régionale.

Ces subventions étant inscrites dans des enveloppes budgétaires limitées, et d'autres demandes pouvant être présentées par d'autres bailleurs sociaux, il convient de solliciter dès à présent ces aides financières sans attendre la validation des plans de financement définitifs après appels d'offres. La constitution des dossiers de demandes de subventions requiert la délibération des membres du Bureau du Conseil d'Administration sollicitant les aides financières.

Description des subventions

Logements locatifs PLUS/PLAI

Commune	Nom Opération	Nombre de logements	Montant à solliciter
HUISMES	« Rue de la Bouzinière »	4 dont 1 PLAI	5 000 €
LANGAIS	« Clémortier » tranche 3	6 dont 2 PLAI	10 000 €
MAZIÈRES-DE-TOURAINES	« Route du Breuil »	9 dont 3 PLAI	15 000 €
MONNAIE	« Couturier-Sabatier »	7 dont 2 PLAI	10 000 €
MONTLOUIS-SUR-LOIRE	« Rue de la République » complément	4 dont 1 PLAI	5 000 €
NOUZILLY	« Bellevue »	9 dont 3 PLAI	15 000 €
TOTAUX		39	60 000 €

.../...

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 :

- Solliciter auprès de la RÉGION CENTRE-VAL DE LOIRE les subventions au titre de la politique d'aide au logement social mise en place par les CRST, suivant les dispositions du règlement d'application défini en décembre 2017 ;
- Et plus généralement, à établir et signer toutes pièces, conventions, contrats nécessaires à la réalisation et au financement des opérations listées ci-dessus, 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 10 février 2025

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 10 février 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, Conseiller Départemental,
M. PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs

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

Étaient absentes : Mme DEBALLÉE qui avait donné pouvoir à Mme DUPONT
Mme CHAIGNEAU qui avait donné pouvoir à M. PAUL
Mme DRAPEAU qui avait donné pouvoir à M. OSMOND

X

X

X

I. DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT

4. CESSIONS

a. AVOINE « Le Val des Noyers » - Cession foncière à la commune

Madame la Présidente expose :

Présentation

Dans le cadre de la construction des logements de l'opération « Le Val des Noyers » à AVOINE, VAL TOURAINE HABITAT a proposé à la commune la rétrocession des voiries, des équipements communs et des espaces verts de cette opération.

VAL TOURAINE HABITAT et la commune d'AVOINE sont d'accord sur le principe de rétrocession qui sera consentie à l'euro symbolique.

La rétrocession portera sur les parcelles cadastrées section AL n°s 942 et 952, en ce qui concerne l'intérieur de l'opération et sur les parcelles cadastrées section AL n°s 930, 931, 932, 933 et 934 en ce qui concerne l'alignement sur la « rue de la Caillerie », d'une superficie totale d'environ 4 345 m².

Présentation de la cession objet de la délibération

Il convient de signer l'acte de cession par VAL TOURAINE HABITAT au profit de la commune d'AVOINE.

La commune d'AVOINE délibérera en ce sens lors de la séance du Conseil Municipal en date du 03 mars 2025.

.../...

Nom de l'Acquéreur	Réf. cadastrale	Surface	Montant
Commune d'AVOINE	AL n°s 942, 952 et 930 à 934	4 345 m ² environ	L'euro symbolique

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 vente 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 10 février 2025

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 10 février 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, Conseiller Départemental,
M. PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs

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

Étaient absentes : Mme DEVALLÉE qui avait donné pouvoir à Mme DUPONT
Mme CHAIGNEAU qui avait donné pouvoir à M.PAUL
Mme DRAPEAU qui avait donné pouvoir à M.OSMOND

X

X

X

II. DIRECTION DU PATRIMOINE DURABLE

1. OPÉRATIONS DE RÉHABILITATION

A. Mise en place des financements

a. AMBOISE « Van Vooren » - Mise en place du financement

Madame la Présidente expose :

Présentation

VAL TOURAINE HABITAT réalise une opération de réhabilitation de 61 logements collectifs sur la commune d'AMBOISE.

Le certificat de non-opposition à la déclaration préalable a été obtenu le 24 octobre 2024.

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

Historique des travaux

2006

- Réfection totale des salles de bains;
- Création VMC;
- Remplacement des chaudières et radiateurs;
- Mise en sécurité électriques;
- Remplacement menuiseries extérieures.

2007: Peinture des façades

2011: Remplacement couverture ardoise

2015: Remplacement portes de hall et interphonie

2018: Remplacement portes palières

.../...

Agence: AMBOISE

Commune: AMBOISE

Groupe: « VANVOOREN » - n°155

Année de mise en service: 1971

Composition: 61 logements collectifs (2 T1 bis, 16 T2, 18 T3, 18 T4, 7 T5)

Présentation du projet de réhabilitation

Les locataires ont donné leur accord sur le projet le 28 novembre 2024.

Les travaux prévus sont les suivants :

Travaux d'économie d'énergie :

- Remplacement des chaudières existantes par des modèles à condensation;
- Pose d'une isolation thermique par l'extérieur;
- Pose d'un doublage thermique en sous face des planchers au niveau des porches;
- Remplacement de la ventilation mécanique contrôlée par un modèle hygro A;
- Pose d'un système d'isolation en terrasse, compris réfection de l'étanchéité;

Travaux extérieurs :

- Désamiantage (dépose des appuis fibro en façade);
- Réparation et traitement curatif des accès extérieurs maçonnés;
- Remplacement des portes métalliques extérieures des locaux communs;

Travaux d'entretien des parties communes:

- Remplacement des colonnes d'eau froide (après arrivée générale et avant compteur);
- Réfection du carrelage au sol des halls d'entrée;
- Réfection des peintures des murs, plafonds et boiseries des halls et des paliers;
- Remplacement de l'éclairage des halls et des cages d'escalier;
- Remplacement des batteries de boîtes aux lettres;
- Bétonnage des sols et remplacement des portes de caves et accès caves;

Travaux d'entretien des logements :

- Remplacement des éviers dans les cuisines;
- Réfection des embellissements dans les cuisines et WC (murs, sols, plafonds, faïence);
- Remplacement des garde-corps;
- Mise en sécurité des installations électriques;

Travaux dans les commerces :

- Révision électrique pour les trois commerces;
- Remplacement du tableau électrique dans le salon de coiffure;
- Remplacement de deux convecteurs électriques dans le salon de coiffure;
- Remplacement des deux vitrines bois dans le salon de coiffure et l'institut de beauté;
- Reprise de l'isolation et de l'étanchéité de la toiture terrasse au-dessus des trois commerces.

.../...

Performances énergétiques

	Bât. A 1 PLACE DE LA CROIX BESNARD 18 Logements	Bât. B 11 PLACE DE LA CROIX BESNARD 16 Logements	Bât. C 48 RUE GREGOIRE DE TOURS 27 Logements	TOTAL 61 Logements
Diag 3CL avant travaux (kWh/m ² .an)	E 262	E 256	E 297	E 274.9
Diag 3CL après travaux (kWh/m ² .an)	B 102	B 99	C 122	B 109.5
Economie d'énergie prévisionnelle:	195 960.00	176 745.89	293 366.50	666 072.39
Economie d'énergie prévisionnelle:	21 418.43	19 318.33	32 064.96	72 801.71

Prix de revient et plan de financement prévisionnel

Plan de financement global :

Prix de revient estimatif	
Postes	Coût estimé TTC
Travaux	2 614 860 €
Honoraires	296 879 €
Révision	130 743 €
Aléas - divers	81 518 €
TOTAL	51 213 € / Lgt 3 124 000 €

Plan de financement	
Postes	Montant estimé TTC
Prêts conventionnés	1 851 500 €
Fonds Propres : (dont GE : 204 417 € dont dég. TFPB : 252 327 € dont réserve : 815 756 €)	1 272 500 €
TOTAL	3 124 000 €

Décision

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

- Contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations les emprunts d'un montant global de 1 851 500 €,
- Signer l'avenant à la convention APL avec l'Etat ou le délégataire des aides à la pierre,
- Solliciter toutes les subventions nécessaires au financement de l'opération,
- Délivrer les ordres de service de démarrage des travaux,
- Et plus généralement, établir et signer toutes pièces, conventions, contrats nécessaires à la réalisation et au financement de l'opération, conformément à l'article R 421.18 du Code de la Construction et de l'Habitation.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

Du 10 février 2025

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 10 février 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, Conseiller Départemental,
M. PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs

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

Étaient absentes : Mme DEVALLÉE qui avait donné pouvoir à Mme DUPONT
Mme CHAIGNEAU qui avait donné pouvoir à M. PAUL
Mme DRAPEAU qui avait donné pouvoir à M. OSMOND

X

X

X

II. DIRECTION DU PATRIMOINE DURABLE

1. OPÉRATIONS DE RÉHABILITATION

A. Mise en place des financements

b. DESCARTES « Îlot Balzac » - Mise en place du financement

Madame la Présidente expose :

Présentation

VAL TOURAINE HABITAT réalise une opération de réhabilitation de 14 logements collectifs sur la commune de DESCARTES.

Le certificat de non-opposition à la déclaration préalable a été obtenu le 24 mai 2024.

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

Historique des travaux

1986: Remplacement des menuiseries extérieures et volets, des portes de halls, du carrelage.
Remplacement des appareils sanitaires et de la VMC.

1999: Mise en place d'une interphonie

2000: Mise en peinture des halls

2007: Démoussage et révision de la toiture et remplacement des convecteurs électriques.

Agence: LOCHES

Commune: DESCARTES

Groupe: « ÎLOT BALZAC » - n° 648

Année de mise en service: 1987

Composition: 14 logements collectifs (8 T1, 5 T2, 1 T3)

Présentation du projet de réhabilitation

Les locataires ont donné leur accord sur le projet le 4 octobre 2024.

Les travaux prévus sont les suivants :

Travaux d'économie d'énergie :

- Remplacement des menuiseries ;
- Création d'une ventilation hygro b pour tous les logements ;
- Installation d'un ballon thermodynamique sur air extrait pour les 5 logements les plus défavorables, pour les logements ci-dessous :
 - Logement T1 RDC au « 51B rue Balzac » ;
 - Logement T1 RDC au « 51B rue Balzac » ;
 - Logement T1 RDC au « 1 rue de l'Abreuvoir » ;
 - Logement T1 RDC au « 40 rue du Commerce » ;
 - Logement T1Bis RDC/R+1 (duplex) au « 42B rue du Commerce ».
- Isolation des combles pour le logement T111 R+2 au « 51B rue Balzac » uniquement.

Travaux de sécurité :

- Mise en sécurité des logements (remplacement de prises de courant ; d'interrupteurs et de douilles défectueuses) ;
- Vérification liaisons terre et équipotentielle du logement ;
- Mise en œuvre de réglette led au droit des éviers et lavabos ;
- Réalisation d'interphonie.

Travaux de confort:

- Mise en place de placard pour les 5 logements concernés par la pose du ballon thermodynamique ;
- Peinture des murs et des boiseries dans les pièces humides ;
- Peinture des volets bois (façades sur cour) ;
- Remplacement des sanitaires (évier, WC et lavabos)
- Pose d'une nouvelle faïence (cuisine et au-dessus des lavabos) ;
- Pose d'un revêtement de sol souple dans les pièces humides.

Travaux en partie commune:

- Peinture dans les parties communes.

Travaux de restructuration :

- Regroupement de 2 logements de type 1, dans le bâtiment A, pour créer un logement de Type 2.

.../...

Performances énergétiques

	Bât. A 1 RUE DE L'ABREUVOIR 9 Logements	Bât. B 51 B RUE HONORE DE BALZAC 5 Logements	TOTAL 14 Logements
Diag 3CL avant travaux (kWh/m ² .an)	E 285.7	E 270.2	E 260.8
Diag 3CL après travaux (kWh/m ² .an)	C 172.6	C 129.8	C 146.5
Economie d'énergie prévisionnelle: (kWh/an)	31 956.2	26 604.8	58 561.1
Economie d'énergie prévisionnelle: (€/an)	3 116.4	2 594.5	5 710.8

Prix de revient et plan de financement prévisionnel

Plan de financement global :

Prix de revient estimatif	
Postes	Coût estimé TTC
Travaux	368 466 €
Honoraires	38 182 €
Révision	18 423 €
Aléas - divers	18 929 €
TOTAL	31 714 € / Lgt 444 000 €

Plan de financement	
Postes	Montant estimé TTC
Prêts conventionnés	291 000 €
Fonds Propres : (dont GE : 48 297 € dont dég. TFPB : 47 694 € dont réserve : 57 009 €)	153 000 €
TOTAL	444 000 €

.../...

Décision

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

- Contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations les emprunts d'un montant global de 291 000 €,
- Signer l'avenant à la convention APL avec l'État 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 10 février 2025

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 10 février 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, Conseiller Départemental,
M. PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs

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

Étaient absentes : Mme DEVALLÉE qui avait donné pouvoir à Mme DUPONT
Mme CHAIGNEAU qui avait donné pouvoir à M. PAUL
Mme DRAPEAU qui avait donné pouvoir à M. OSMOND

X

X

X

II. DIRECTION DU PATRIMOINE DURABLE

1. OPÉRATIONS DE RÉHABILITATION

A. Mise en place des financements

c. DESCARTES « Le Colombier » - Mise en place du financement

Madame la Présidente expose :

Présentation

VAL TOURAINE HABITAT réalise une opération de réhabilitation de 4 logements collectifs sur la commune de DESCARTES.

Le certificat de non-opposition à la déclaration préalable a été obtenu le 20 mars 2023.

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

Historique des travaux

1995 Peinture des parties communes

2007 Peinture des menuiseries extérieures

2009 Réfection de l'enrobé

Agence: LOCHES

Commune: DESCARTES

Groupe: « LE COLOMBIER » - n° 641

Année de mise en service: 1992

Composition: 4 logements collectifs (1 T1 bis, 2 T2, 1 T3)

.../...

Présentation du projet de réhabilitation

Les locataires ont donné leur accord sur le projet le 7 juin 2023.

Les travaux prévus sont les suivants :

TRAVAUX D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE :

- Remplacement des convecteurs électriques par une pompe à chaleur collective et des radiateurs à eau;
- Remplacement de la VMC par une VMC hygro A;
- Remplacement des menuiseries existantes par des menuiseries bois à faible émissivité;
- Remplacement des portes d'entrée et des portes palières;
- Renforcement de l'isolation dans les combles;

TRAVAUX D'ÉLECTRICITÉ :

- Remplacement des tableaux électriques;
- Mise en sécurité complète des logements;
- Création de prises de courant supplémentaires;
- Création de point lumineux au plafond des séjours et des chambres;

TRAVAUX DE RÉNOVATION EXTÉRIEURE :

- Remplacement des couvertures en tuile de pays et ardoises;
- Remplacement des boîtes aux lettres;
- Remplacement des gouttières et descentes d'eaux pluviales existantes;
- Remplacement du garde-corps bois;
- Bétonnage des sols de caves.

Performances énergétiques

	TOTAL 4 Logements
ThCe-Ex avant travaux (kWh/m ² .an)	F 333
ThCe-Ex après travaux (kWh/m ² .an)	D 162
Economie d'énergie prévisionnelle : (kWh/an)	27 177.03
Economie d'énergie prévisionnelle : (€/an)	2 650.29

.../...

Prix de revient et plan de financement prévisionnel

Plan de financement global :

Prix de revient estimatif		Plan de financement	
Postes	Coût estimé TTC	Postes	Montant estimé TTC
Travaux	291 934 €	Prêts conventionnés	114 000 €
Honoraires	22 805 €		
Révision	14 597 €	Fonds Propres : (dont GE : 21 126 € dont dég. TFPB : 35 537 € dont réserve : 167 337 €)	224 000 €
Aléas - divers	8 664 €		
TOTAL	84 500 € / Lgt 338 000 €		

.../...

Décision

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

- Contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations les emprunts d'un montant global de 114 000 €,
- Signer l'avenant à la convention APL avec l'État 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 10 février 2025

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 10 février 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, Conseiller Départemental,
M. PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs

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

Étaient absentes : Mme DEVALLEE qui avait donné pouvoir à Mme DUPONT
Mme CHAIGNEAU qui avait donné pouvoir à M.PAUL
Mme DRAPEAU qui avait donné pouvoir à M.OSMOND

X

X

X

II. DIRECTION DU PATRIMOINE DURABLE

1. OPÉRATIONS DE RÉHABILITATION

A. Mise en place des financements

d. MONTBAZON « 3 bis rue Nationale » - Mise en place du financement de la démolition

Madame la Présidente expose :

Introduction

Composé d'un seul logement, la réhabilitation du groupe « 3 bis rue Nationale » à MONTBAZON était programmée en 2023. Les résultats des études de diagnostic montrent un bâtiment fragilisé avec des défauts structurels importants. Par délibération du 16 octobre 2023, les membres du Conseil d'Administration ont approuvé la démolition du logement. Il s'agit désormais de mettre en place le financement.

Présentation du projet

- Le permis de démolir a été accordé le 21 février 2024 avec prescriptions motivées de l'Architecte des Bâtiments de France. Un mur de clôture en moellons devra être maintenu et restauré.
- Le préfet a donné autorisation de démolition d'un logement conventionné situé au « 3 bis rue Nationale » à MONTBAZON.
- Le locataire présent a été relogé le 26 juin 2024.

Prix de revient prévisionnel

Le prix de revient prévisionnel de cette démolition est le suivant :

	Montants en € TTC (TVA 20%)
Etudes et honoraires	4 290 €
Coûts techniques (désamiantage et déconstruction)	74 760 €
Concessionnaires	4 040 €
Révision (3%)	2 240 €
Imprévu	1 670 €
Coût Total	87 000 €

Plan de financement

	Montants
FNAP	0 €
Fonds propres	87 000 €
TOTAL	87 000 €

Calendrier prévisionnel

Le début des travaux de démolition est envisagé au premier semestre 2025.
La durée de chantier, est évaluée à 5 mois.

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 de la démolition du bâtiment situés au « 3 bis rue Nationale » à MONTBAZON et autorisent Monsieur TRIOLLET, Directeur Général, à :

- Procéder à la démolition,
- Et plus généralement, établir et signer toutes les pièces, conventions, contrats, nécessaires à la réalisation de l'opération.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

Du 10 février 2025

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 10 février 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, Conseiller Départemental,
M. PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs

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

Étaient absentes : Mme DEVALLEE qui avait donné pouvoir à Mme DUPONT
Mme CHAIGNEAU qui avait donné pouvoir à M.PAUL
Mme DRAPEAU qui avait donné pouvoir à M.OSMOND

X

X

X

II. DIRECTION DU PATRIMOINE DURABLE

1. OPÉRATIONS DE RÉHABILITATION

A. Mise en place des financements

e. MONTLOUIS-SUR-LOIRE « La Croix Blanche 1 & 2 » - Mise en place du financement

Madame la Présidente expose :

Présentation

VAL TOURAINE HABITAT réalise une opération de réhabilitation de 100 logements collectifs sur la commune de MONTLOUIS-SUR-LOIRE.

Le certificat de non-opposition à la déclaration préalable a été obtenu le 26 juillet 2024.

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

Historique des travaux

1982: Isolation des combles ;

1992: Remplacement des ardoises ;

1996: Remplacement des portes de garages ;

1997: Remplacement des portes arrières – Travaux sur le réseau chauffage – Remplacement des menuiseries et équipements sanitaires ;

2001: Peinture sur enduit façades ;

2003: Peinture des portes de garages ;

2015: Remplacement des gouttières et des descentes d'eaux pluviales.

.../...

Agence: SAINT-PIERRE-DES-CORPS

Commune: MONTLOUIS-SUR-LOIRE

Groupe: « CROIX BLANCHE 1 & 2 » - n°24 & 28

Années de mise en service: 1957 et 1958

Composition: 100 logements collectifs (60 T3 et 40 T4)

Présentation du projet de réhabilitation

Les locataires ont donné leur accord sur le projet le 21 février 2024.

Les travaux prévus sont les suivants :

Travaux d'économie d'énergie :

- Surisolation de l'ensemble des façades;
- Isolation des combles;
- Création d'une ventilation hygro A;
- Remplacement des chaudières par des chaudières à condensation et des thermostats d'ambiance.

Travaux d'électricité :

- Mise en sécurité des logements (remplacement de prises de courant, d'interrupteurs et de douilles défectueux);
- Vérification liaisons terre et équipotentielle du logement;
- Remplacement des tableaux électriques dans les parties communes;
- Mise en œuvre de réglette led au droit des éviers et lavabos;
- Remplacement des luminaires en parties communes;
- Réalisation d'interphonie sur tous les immeubles.

Travaux de confort :

- Remplacement des WC, des douches et baignoires y compris robinetterie dans tous les logements;
- Remplacement des revêtements de sols dans les cuisines, les WC et salles de bains;
- Remplacement de la faïence dans les salles de bains;
- Mise en peinture des cuisines, WC et salles de bains.

Travaux en parties communes :

- Remplacement des portes de hall;
- Remplacement des portes de garages;
- Remplacement des boîtes aux lettres;
- Pose de mains courantes;
- Mise en peinture des parties communes.

.../...

Performances énergétiques

CROIX BLANCHE 1							
	Bât. A 5 AVENUE GUILLAUME 4 Logements	Bât. B 7 AVENUE GUILLAUME 4 Logements	Bât. C 9 AVENUE GUILLAUME 4 Logements	Bât. D 11 AVENUE GUILLAUME 4 Logements	Bât. E 4 AVENUE GUILLAUME 4 Logements	Bât. F 6 AVENUE GUILLAUME 4 Logements	TOTAL 24 Logements
Diag 3CL avant travaux (kWh/m ² .an)	E 317	F 405	F 405	F 405	E 317	F 408	F 376.17
Diag 3CL après travaux (kWh/m ² .an)	D 158	D 169	D 169	D 169	D 158	D 171	D 165.67
Economie d'énergie prévisionnelle:	44 456.4	56 130.2	56 130.2	56 130.2	44 456.4	56 368.1	313 671.6
Economie d'énergie prévisionnelle:	4 859.1	6 135.0	6 135.0	6 135.0	4 859.1	6 161.0	34 284.3

CROIX BLANCHE 2										
	Bât. A 1 AVENUE GUILLAUME 4 Logements	Bât. B 3 AVENUE GUILLAUME 4 Logements	Bât. C 13 AVENUE GUILLAUME 4 Logements	Bât. D 15 AVENUE GUILLAUME 4 Logements	Bât. E 17 AVENUE GUILLAUME 4 Logements	Bât. F 19 AVENUE GUILLAUME 4 Logements	Bât. G 21 AVENUE GUILLAUME 4 Logements	Bât. H 23 AVENUE GUILLAUME 4 Logements	Bât. I 2 AVENUE GUILLAUME 4 Logements	Bât. J 8 AVENUE GUILLAUME 4 Logements
Diag 3CL avant travaux (kWh/m ² .an)	E 317	E 317	F 405	F 405	F 405	F 405	F 405	F 405	E 317	F 408
Diag 3CL après travaux (kWh/m ² .an)	D 158	D 158	D 169	D 169	D 169	D 169	D 169	D 169	D 158	D 171
Economie d'énergie prévisionnelle:	44 456.4	44 456.4	56 130.2	56 130.2	56 130.2	56 130.2	56 130.2	56 130.2	44 456.4	56 368.1
Economie d'énergie prévisionnelle:	4 859.1	4 859.1	6 135.0	6 135.0	6 135.0	6 135.0	6 135.0	6 135.0	4 859.1	6 161.0

CROIX BLANCHE 2									
Bât. K 10 AVENUE GUILLAUME 4 Logements	Bât. 12 AVENUE GUILLAUME 4 Logements	Bât. M 14 AVENUE GUILLAUME 4 Logements	Bât. N 16 AVENUE GUILLAUME 4 Logements	Bât. O 2 AVENUE VICTOR 4 Logements	Bât. P 4 AVENUE VICTOR 4 Logements	Bât. Q 6 AVENUE VICTOR 4 Logements	Bât. R 8 AVENUE VICTOR 4 Logements	Bât. S 10 AVENUE VICTOR 4 Logements	TOTAL 76 Logements
F 408	F 408	F 408	F 408	E 314	E 314	E 314	E 314	E 314	F 367.9
D 171	D 171	D 171	D 171	D 156	D 156	D 156	D 156	D 156	D 164.37
56 368.1	56 368.1	56 368.1	56 368.1	44 176.8	44 176.8	44 176.8	44 176.8	44 176.8	526 518.7
6 161.0	6 161.0	6 161.0	6 161.0	4 828.5	4 828.5	4 828.5	4 828.5	4 828.5	57 548.5

.../...

Prix de revient et plan de financement prévisionnel

Plan de financement global :

Prix de revient estimatif	
Postes	Coût estimé TTC
Travaux	3 328 814 €
Honoraires	470 040 €
Révision	166 441 €
Aléas - divers	104 705 €
TOTAL	40 700 € / Lgt 4 070 000 €

Plan de financement	
Postes	Montant estimé TTC
Prêts conventionnés	3 110 000 €
Subvention FNAP	89 000 €
Fonds Propres (dont GE : 505 455 € dont dég. TFPB : 272 162 € dont réserve : 93 383 €)	871 000 €
TOTAL	4 070 000 €

Décision

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

- Contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations les emprunts d'un montant global de 3 110 000 €,
- Signer l'avenant à la convention APL avec l'État 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 10 février 2025

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 10 février 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, Conseiller Départemental,
M. PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs

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

Étaient absentes : Mme DEBALLÉE qui avait donné pouvoir à Mme DUPONT
Mme CHAIGNEAU qui avait donné pouvoir à M.PAUL
Mme DRAPEAU qui avait donné pouvoir à M.OSMOND

X

X

X

II. DIRECTION DU PATRIMOINE DURABLE

1. OPÉRATIONS DE RÉHABILITATION

A. Mise en place des financements

f. SAINT-ÉPAIN « Grande Rue » - Mise en place du financement

Madame la Présidente expose :

Présentation

VAL TOURAINE HABITAT réalise une opération de réhabilitation de 8 logements individuels et collectifs sur la commune de SAINT-ÉPAIN.
Le certificat de non-opposition à la déclaration préalable a été obtenu le 06 novembre 2023.

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

Historique des travaux

1987 Réfection de la toiture, sanitaires, électricité, menuiseries

2004 Réfection des enduits extérieurs

Agence : LOCHES

Commune : SAINT-ÉPAIN

Groupe : « 34,36,38,56 GRANDE RUE » - n°537

Année de mise en service : 1987

Composition : 8 logements individuels et collectifs (2 T1 bis, 1 T2, 5 T3)

.../...

Présentation du projet de réhabilitation

Les locataires ont donné leur accord sur le projet le 21 février 2024.

Les travaux prévus sont les suivants :

Travaux d'économie d'énergie :

- Remplacement des convecteurs électriques par des pompes à chaleur et des radiateurs à eau (pompe à chaleur collective pour le « 56 Grande rue » et individuelle pour les 4 logements au « 34, 36 et 38 Grande Rue »);
- Remplacement de la ventilation mécanique contrôlée par une ventilation mécanique contrôlée hygro A;
- Remplacement des menuiseries extérieures bois par des menuiseries bois à faible émissivité;
- Remplacement des portes d'entrée et des portes palières;
- Renforcement de l'isolation dans les combles;

Travaux de sécurité :

- Remplacement des tableaux électriques ;
- Mise en sécurité complète des logements et parties communes;

Travaux de rénovation extérieurs:

- Remplacement des boîtes aux lettres;
- Travaux de VRD pour l'implantation de la pompe à chaleur collective au « 56 Grande Rue ».

Travaux d'entretien des logements :

- Remplacement des équipements sanitaires dans les salles de bains (sauf au « 38 Grande Rue » et « 56 Grande Rue » - logement 3);
- Remplacement des baignoires par des douches (logements n° 1 et 4 au « 56 Grande Rue »);
- Remplacement de la faïence murale dans les salles de bains (sauf logement « 38 Grande Rue » et « 56 Grande Rue » logement 3);
- Remplacement des WC (sauf logement « 38 Grande Rue » et « 56 Grande Rue » logement 3);
- Pose de sols souples neufs dans les salles de bains, WC (sauf logement « 38 Grande rue » et « 56 Grande Rue » logement 3);
- Mise en peinture des murs et plafonds dans les salles de bains et WC (sauf logement « 38 Grande rue » et « 56 Grande Rue » logement 3);
- Remplacement des robinetteries d'évier.

Performances énergétiques

	34 GRANDE RUE	34 GRANDE RUE	36 GRANDE RUE	38 GRANDE RUE	56 GRANDE RUE	56 GRANDE RUE	56 GRANDE RUE	56 GRANDE RUE	TOTAL 8 Logements
ThCe-Ex avant travaux (kWh/m ² .an)	F 387	D 218	D 226	F 345	F 338	F 382	D 199	E 258	E 281.6
ThCe-Ex après travaux (kWh/m ² .an)	D 188	C 127	C 124	C 178	D 188	D 220	C 112	C 149	C 153.3
Economie d'énergie prévisionnelle:	10 845.5	6 188.0	6 742.2	9 969.9	5 895.0	4 762.8	5 811.6	5 526.3	55 741.3
Economie d'énergie prévisionnelle:	1 057.6	603.4	657.5	972.3	574.9	464.5	566.7	538.9	5 435.9

Prix de revient et plan de financement prévisionnel

Plan de financement global

Prix de revient estimatif	
Postes	Coût estimé TTC
Travaux	438 625 €
Honoraires	37 548 €
Révision	21 931 €
Aléas - divers	15 896 €
TOTAL	64 250 € / Lgt 514 000 €

Plan de financement	
Postes	Montant estimé TTC
Prêts conventionnés	344 000 €
Subvention FNAP :	36 720 €
Fonds Propres (dont GE : 59 757 € dont dég. TFPB : 67 286 € dont réserve : 6 237 €)	133 280 €
TOTAL	514 000 €

.../...

.../...

Décision

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

- Contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations les emprunts d'un montant global de 344 000 €,
- Signer l'avenant à la convention APL avec l'État 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 10 février 2025

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 10 février 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, Conseiller Départemental,
M. PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs

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

Étaient absentes : Mme DEBALLÉE qui avait donné pouvoir à Mme DUPONT
Mme CHAIGNEAU qui avait donné pouvoir à M. PAUL
Mme DRAPEAU qui avait donné pouvoir à M. OSMOND

X

X

X

II. DIRECTION DU PATRIMOINE DURABLE

1. OPÉRATIONS DE RÉHABILITATION

A. Mise en place des financements

g. SAINTE-MAURE-DE-TOURAINE « 8 rue de la Jugeraie » - Mise en place du financement

Madame la Présidente expose :

Présentation

VAL TOURAINE HABITAT réalise une opération de réhabilitation d'un logement individuel sur la commune de SAINTE-MAURE-DE-TOURAINE.

Le certificat de non-opposition à la déclaration préalable a été obtenu le 29 novembre 2022.

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

Historique des travaux

2017 Remplacement des appareils sanitaires dans la salle de bain, compris faïence

2019 Remplacement de la chaudière

2019 Remplacement des menuiseries

Agence: LOCHES

Commune: SAINTE-MAURE-DE-TOURAINE

Groupe: « 8 RUE DE LA JUGERAIE » - n°991

Année de mise en service: 1984

Composition: 1 logement individuel (1 T4)

.../...

Présentation du projet de réhabilitation

Les locataires ont donné leur accord sur le projet le 22 novembre 2022.

Les travaux prévus sont les suivants :

TRAVAUX D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE :

- Remplacement de la ventilation mécanique existante par une ventilation mécanique hygro A;
- Mise en place d'une isolation complémentaire dans les combles;
- Remplacement de la porte de garage;
- Remplacement de la porte intérieure accès sous-sol par une porte isolante;
- Mise en place d'une isolation du plancher haut du garage.

TRAVAUX D'ÉLECTRICITÉ :

- Mise en sécurité du logement;
- Vérification liaisons terre et équipotentielle du logement;
- Remplacement du tableau électrique;
- Mise en place de réglettes lumineuses dans la cuisine et la salle de bains;
- Remplacement des luminaires extérieurs.

TRAVAUX DE RÉNOVATION EXTÉRIEURE :

- Peinture des façades;
- Nettoyage et démoissage de la couverture;
- Réfection de l'allée d'accès au logement;
- Création d'un garde-corps métallique pour l'accès au sous-sol par la porte de service.

TRAVAUX DE RÉNOVATION INTÉRIEURE :

- Remplacement de la faïence dans la cuisine;
- Mise en peinture des murs et plafonds dans la cuisine, la salle de bains et WC;
- Remplacement des équipements sanitaires du logement: WC, évier et meuble sous évier, y compris robinetterie;
- Mise en œuvre d'un platelage dans les combles pour l'entretien de la VMC;
- Création d'une trappe d'accès au comble.

Performances énergétiques

	8 RUE DE LA JUGERAIE
ThCe-Ex avant travaux (kWh/m ² .an)	D 189
ThCe-Ex après travaux (kWh/m ² .an)	C 119
Economie d'énergie prévisionnelle : (kWh/an)	5 628.00
Economie d'énergie prévisionnelle : (€/an)	615.14

.../...

Prix de revient et plan de financement prévisionnel

Plan de financement global :

Prix de revient estimatif		Plan de financement	
Postes	Coût estimé TTC	Postes	Montant estimé TTC
Travaux	67 785 €	Prêt conventionnés	20 000 €
Honoraires	9 291 €		
Révision	3 389 €	Fonds Propres :	64 000 €
Aléas - divers	3 535 €	(dont GE : 2 921 € dont dég. TFPB : 2 876 € dont réserve : 58 203 €)	
TOTAL	84 000 € / Lgt	TOTAL	
	84 000 €		

.../...

Décision

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

- Contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations les emprunts d'un montant global de 20 000 €,
- Signer l'avenant à la convention APL avec l'État 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 10 février 2025

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 10 février 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, Conseiller Départemental,
M. PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs

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

Étaient absentes : Mme DEVALLEE qui avait donné pouvoir à Mme DUPONT
Mme CHAIGNEAU qui avait donné pouvoir à M.PAUL
Mme DRAPEAU qui avait donné pouvoir à M.OSMOND

X

X

X

II. DIRECTION DU PATRIMOINE DURABLE

1. OPÉRATIONS DE RÉHABILITATION

A. Mise en place des financements

i. VEIGNÉ « Les Coqs » - Mise en place du financement

Madame la Présidente expose :

Présentation

VAL TOURAINE HABITAT réalise une opération de réhabilitation de 8 logements individuels sur la commune de VEIGNÉ.

Le certificat de non-opposition à la déclaration préalable a été obtenu le 10 janvier 2024.

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

Historique des travaux

1980 Mise en place de clôtures

1991 Mise en peinture des façades

2000 Remplacement des menuiseries extérieures

2000 Remplacement des persiennes

2000 Remplacement des portes d'entrée des logements

2000 Remplacement des appareils sanitaires

2013 Isolation des plafonds des garages

2016 Remplacement des WC

2020 Remplacement de la VMC

Agence: LOCHES

Commune: VEIGNÉ

Groupe: « LES COQS » - n°77

Année de mise en service: 1964

Composition: 8 logements individuels (1 T3, 4 T4, 3 T5)

Présentation du projet de réhabilitation

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

Les travaux prévus sont les suivants :

Travaux d'économie d'énergie :

- Isolation thermique par l'extérieur;
- Isolation des combles perdus;
- Remplacement des robinets thermostatiques;
- Remplacement d'accès garage intérieures;
- Remplacement des portes d'entrée;
- Remplacement de ventilation mécanique contrôlée actuelle par une ventilation mécanique contrôlée Hygro B.

Travaux d'électricité :

- Mise en sécurité des logements (remplacement de prises de courant, d'interrupteurs et de douilles défectueux);
- Remplacement des appliques lumineuses dans les cuisines et salles de bains;
- Vérification liaisons terre et équipotentielles du logement;
- Remplacement des tableaux électriques des logements;
- Remplacement des points d'éclairages extérieurs et des garages.

Travaux de confort :

- Remplacement des volets battants bois;
- Remplacement des portes de garages;
- Remplacement des boîtes aux lettres;
- Pose de claustra bois entre les logements;
- Remplacement des garde-corps en façade;
- Remplacement des appareils sanitaires dans les cuisines et salles de bains;
- Mise en peinture des pièces humides;
- Remplacement de la faïence dans les cuisines et salles de bains.

.../...

Performances énergétiques

	1	2	3	4	5	6	7	8	
	770002	770008	770009	770011	770012	770014	770016	770017	
	3 RUE DES ACACIAS	14 RUE DES ACACIAS	16 RUE DES ACACIAS	20 RUE DES ACACIAS	8 RUE DES ACACIAS	24 RUE DES ACACIAS	28 RUE DES ACACIAS	30 RUE DES ACACIAS	TOTAL 8 Logements
Diag 3CL avant travaux (kWh/m ² .an)	E 325	D 247	D 247	E 263	E 263	D 247	E 263	D 247	E ~ 263
Diag 3CL après travaux (kWh/m ² .an)	D 230	C 159	C 159	C 168	C 168	C 159	C 168	C 159	C ~ 171
Economie d'énergie prévisionnelle:	5 611.65	6 708.24	6 708.24	8 457.85	8 457.85	6 708.24	8 457.85	6 708.24	57 818.16
Economie d'énergie prévisionnelle:	613.35	733.21	733.21	924.44	924.44	733.21	924.44	733.21	6 319.52

Prix de revient et plan de financement prévisionnel

Plan de financement global :

Prix de revient estimatif	
Postes	Coût estimé TTC
Travaux	473 576 €
Honoraires	37 673 €
Révision	23 679 €
Aléas - divers	16 072 €
TOTAL	68 875 € / Lgt 551 000 €

Plan de financement	
Postes	Montant estimé TTC
Prêts conventionnés	380 000 €
Fonds Propres : (dont GE : 39 526 € dont dég. TFPB : 60 049 € dont réserve : 71 425 €)	171 000 €
TOTAL	551 000 €

.../...

Décision

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

- Contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations les emprunts d'un montant global de 380 000 €,
- Signer l'avenant à la convention APL avec l'État 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 10 février 2025

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 10 février 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, Conseiller Départemental,
M. PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs

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

Étaient absentes : Mme DEVALLÉE qui avait donné pouvoir à Mme DUPONT
Mme CHAIGNEAU qui avait donné pouvoir à M. PAUL
Mme DRAPEAU qui avait donné pouvoir à M. OSMOND

X

X

X

II. DIRECTION DU PATRIMOINE DURABLE

2. DIVERS

c. LANGEAIS – « Quartier des Mistras » - Participation financière à la création d'une aire de jeux

Madame la Présidente expose :

Présentation de l'opération

VAL TOURAINE HABITAT a engagé depuis plusieurs années la restructuration du « quartier des Mistras » à LANGEAIS.

L'ensemble des logements a été réhabilité. Les espaces extérieurs ont été requalifiés par la ville de LANGEAIS et par VAL TOURAINE HABITAT. Ce quartier est essentiellement occupé par les logements de l'Office et par ses locataires.

Afin de terminer ce projet de requalification du « quartier des Mistras », la ville propose l'installation d'une aire de jeux au cœur du quartier.

Compte-tenu de la forte présence des habitants de VAL TOURAINE HABITAT, il est proposé de participer à 50 % à l'installation de ces jeux, soit pour un montant de 6 182 euros TTC.

L'entretien et la maintenance de l'aire de jeux seront réalisés par la ville de LANGEAIS.

.../...

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 participer à l'installation des jeux sur le « quartier des Mistrais » à hauteur de 6182 euros TTC.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

Du 10 février 2025

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 10 février 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, Conseiller Départemental,
M. PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs

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

Étaient absentes : Mme DEBALLÉE qui avait donné pouvoir à Mme DUPONT
Mme CHAIGNEAU qui avait donné pouvoir à M. PAUL
Mme DRAPEAU qui avait donné pouvoir à M. OSMOND

X

X

X

III. DIRECTION JURIDIQUE ET DES VENTES

3. JURIDIQUE

α. PREUILLY-SUR-CLAISE EHPAD « Le Dauphin » - Autorisation d'ester en justice

Madame la Présidente expose:

Présentation

Dans le cadre d'un bail à construction qui échoit le 31 janvier 2029, VAL TOURAINE HABITAT a réalisé l'extension d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes au profit de la maison de retraite de PREUILLY-SUR-CLAISE, pour lequel les emprunts ont pris fin le 31 décembre 2023.

À cet effet, l'Office rencontre une difficulté dans l'exécution de la convention de location et de gestion, signée le 2 novembre 1989 de cet établissement, puisque sa Directrice Générale refuse l'application d'un nouveau loyer tout en poursuivant l'exploitation du bâtiment dont elle n'est pas propriétaire.

L'article 3 de la convention précise que "La présente location est consentie moyennant une redevance annuelle fixée en fonction de la législation sur les logements des organismes HLM, calculée sur la base du prix de revient et du financement définitif de l'opération de PREUILLY- SUR-CLAISE "Le Dauphin". (...) A l'issue de la période de remboursement, la présente convention fera l'objet d'un avenant."

Il a ainsi été proposé un avenant au gestionnaire, fixant un montant de loyer, en lieu et place de la redevance, correspondant à 8 % de 60 € par jour (part immobilière) et par résident, soit 105 000 euros annuels, hors impôts et taxes, ce qui par an et par résident représente 1750 euros, correspondant ainsi à l'occupation de l'établissement et à son exploitation.

La Directrice Générale de l'établissement restant silencieuse face aux multiples relances de VAL TOURAINE HABITAT ne permettant pas de résoudre amiablement le dossier, il convient d'engager une procédure contentieuse.

.../...

Décision

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents ou représentés, autorisent Monsieur TRIOLLET, Directeur Général, agissant dans le cadre des pouvoirs qui lui sont conférés par l'article R.421-18 du Code de la Construction et de l'Habitation à ester en justice afin de confirmer l'application du loyer proposé au gestionnaire à compter du 1^{er} janvier 2024.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

Du 10 février 2025

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 10 février 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, Conseiller Départemental,
M. PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs

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

Étaient absentes : Mme DEBALLÉE qui avait donné pouvoir à Mme DUPONT
Mme CHAIGNEAU qui avait donné pouvoir à M.PAUL
Mme DRAPEAU qui avait donné pouvoir à M.OSMOND

X

X

X

V. DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE GESTION LOCATIVE ET PROXIMITÉ

2. CONVENTIONS

a. Projet d'animations autour des jeux – PEP 37

Madame la Présidente expose:

Présentation

Dans le cadre du déploiement des actions de l'agence mobile, VAL TOURAINE HABITAT souhaite proposer des animations autour des jeux, en partenariat avec l'Association départementale des Pupilles de l'Enseignement Public d'Indre-et-Loire (PEP37) à l'occasion des vacances de printemps sur diverses communes, les 8,9,15 et 16 avril 2025.

Le dispositif a déjà été testé avec succès et semble correspondre aux aspirations de nos plus jeunes locataires, comme des seniors, favorisant ainsi des rencontres intergénérationnelles.

Le Ludobus est un dispositif mobile qui se déplace pour rendre les jeux accessibles à tous. 8 séances sont ainsi prévues sur 4 jours, les 8-9-15-16 avril 2025, le matin de 10h à 12h et l'après-midi de 14h à 16h, au profit des locataires et enfants de locataires de VAL TOURAINE HABITAT.

Le programme prévisionnel est le suivant :

8 avril – 10h à 12h : BOURGUEIL

8 avril – 14h à 16h : AZAY-LE-RIDEAU

9 avril – 10h à 12h : MONTLOUIS-SUR-LOIRE

9 avril – 14h à 16h : BLÉRÉ

.../...

15 avril – 10h à 12h : CHINON
15 avril – 14h à 16h : SAINT-PATERNE-RACAN

16 avril – 10h à 12h : LOCHES
16 avril – 14h à 16h : MONTS

Le budget total de cette action s'élève à 1 700 € TTC et VAL TOURAINE HABITAT prendra en charge la totalité des animations à destination de nos locataires.

Au regard des enjeux sur nos quartiers d'habitat social, l'Agence mobile sera présente pour apporter un maximum de visibilité et assurer la bonne coordination de l'opération.

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 prendre en charge le coût de l'opération de 1700 € TTC, dans le cadre du projet en partenariat avec l'association PEP37.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

Du 10 février 2025

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 10 février 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, Conseiller Départemental,
M. PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs

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

Étaient absentes : Mme DEBALLÉE qui avait donné pouvoir à Mme DUPONT
Mme CHAIGNEAU qui avait donné pouvoir à M.PAUL
Mme DRAPEAU qui avait donné pouvoir à M.OSMOND

X

X

X

VI. DIRECTION DE L'INNOVATION ET DE LA PERFORMANCE STRATÉGIQUE

a. Accord pour signature de la convention de partenariat entre VAL TOURAINE HABITAT et l'association La Régie des Quartiers - Résidence « Îlot Gratias » à JOUÉ-LES-TOURS

Madame La Présidente expose :

Présentation

Dans le cadre de son projet de résidence intergénérationnelle « îlot Gratias », VAL TOURAINE HABITAT souhaite favoriser le lien social et la participation des habitants à un projet de vie. L'Office a ainsi renouvelé un appel à projet en octobre 2024 pour sélectionner une association en capacité d'accompagner les locataires dans la gestion collective des espaces partagés, ce jusqu'au 31 octobre 2026.

Après réception de deux dossiers, le jury a voté à l'unanimité en faveur de l'association LA RÉGIE DES QUARTIERS pour :

- La qualité du dossier écrit;
- La diversité du planning d'animations pédagogiques intergénérationnelles abordant différentes thématiques qui permettront la création d'un lien entre les locataires de la résidence;
- L'autonomie sur la communication auprès des locataires et la mobilisation active;
- La bonne connaissance du territoire et de la problématique de mobilisation des résidents.

Les membres du jury constitué de trois locataires de la résidence « Îlot Gratias » et de trois collaboratrices ont été convaincus du résultat du projet en termes de production, d'animation et d'aménagement.

L'association LA RÉGIE DES QUARTIERS s'engage à respecter les principes suivants lors de la conduite de son projet :

- Utiliser exclusivement des méthodes de culture et d'intervention respectueuses de l'environnement ;
- Associer étroitement les locataires intéressés à la conduite du projet ;
- Rechercher l'autonomisation et la responsabilisation du groupe de locataires dans la gestion des terrasses potagères ;
- Accompagner à la création du lien social entre les habitants à travers de nombreuses animations diverses.

Les intervenants de l'association s'engagent à assurer au minimum 88 heures d'animations avec les locataires et 20 heures de réunions de suivi avec l'agence VAL TOURAINE HABITAT de JOUÉ-LÈS-TOURS durant la durée d'accompagnement du projet auprès des habitants de la résidence « Îlot Gratias ». Un planning prévisionnel est transmis trimestriellement à VAL TOURAINE HABITAT.

La subvention de VAL TOURAINE HABITAT pour 20 mois s'élève à 4 000 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 signer la convention pour une durée courant du 1^{er} mars 2025 jusqu'au 31 octobre 2026.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT