

Du 10 juillet 2023

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 10 juillet 2023 à 14 H 00 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Monsieur Jean-Gérard PAUMIER, Président de VAL TOURAINE HABITAT.

Etaient 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 ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et  
Proximité  
Mme AVRIL, Assistante de Direction

Etaient absents : Mme DE MORGAN, Directrice du Développement et de l'Aménagement  
(excusée)  
M. GRUBER, Directeur du Patrimoine Durable (excusé)

X

X

X

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

### **a. ADIL 37 – Versement de la cotisation pour l'année 2023**

Monsieur le Président expose :

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

L'assemblée générale constitutive qui a réuni les membres de droits prévus par la loi, s'est réunie le 25 avril 2022 et a officialisé la création de l'ADIL 37. Celle-ci est aujourd'hui en fonctionnement.

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

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

Afin de participer à la gouvernance et aux travaux de l'ADIL 37, il est proposé de verser une cotisation calculée au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année.

Pour l'année 2023, cette cotisation sera de 3 324 €.

.../...

## **Décision**

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

Opposition : (0 voix)

Abstention : (0 voix)

Ne prennent pas part au vote : (5 Administrateurs) : MM. PAUMIER, OSMOND, Mmes DEVALLÉE,  
CHAIGNEAU, DRAPEAU.

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité des votants, autorisent Monsieur TRIOLLET, Directeur Général, à verser la somme de 3324 € à l'ADIL 37, pour l'année 2023.

---

POUR EXTRAIT CONFORME  
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE  
LE PRÉSIDENT

Jean-Gérard PAUMIER

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

Du 10 juillet 2023

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 10 juillet 2023 à 14 H 00 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Monsieur Jean-Gérard PAUMIER, Président de VAL TOURAINE HABITAT.

Etaient 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 ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et  
Proximité  
Mme AVRIL, Assistante de Direction

Etaient absents : Mme DE MORGAN, Directrice du Développement et de l'Aménagement  
(excusée)  
M. GRUBER, Directeur du Patrimoine Durable (excusé)

X

X

X

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

### 1. OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT

#### A. Lancement études – Foncier

##### a. VILLANDRY « Le Racoupeau » - Appel à candidatures – Lancement des études

Monsieur le Président expose :

#### Présentation de l'opération

Par délibération en date du 28 mars 2023, le Conseil Municipal de la commune de VILLANDRY a décidé de confier à un tiers, la réalisation de l'opération d'aménagement du site « Le Racoupeau ».

Le PLU approuvé en 2020 comporte une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) spécifique au secteur concerné par la concession d'aménagement. Il s'agit d'une OAP à vocation d'habitat mixte avec une densité moyenne de 15 à 20 logements par hectare.

Le site, d'une superficie d'environ 2 hectares, est situé en extrémité Ouest du bourg dans le prolongement de l'urbanisation existante et devra prévoir la création de 28 à 38 logements dont 5 à 10 logements locatifs sociaux et/ou à destination des séniors.

VAL TOURAINE HABITAT souhaite faire acte de candidature et déposer une offre.

.../...

.../...

## **Décision**

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

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

POUR EXTRAIT CONFORME  
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE  
LE PRÉSIDENT

Jean-Gérard PAUMIER

Du 10 juillet 2023

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 10 juillet 2023 à 14 H 00 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Monsieur Jean-Gérard PAUMIER, Président de VAL TOURAINE HABITAT.

Etaient 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 ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et  
Proximité  
Mme AVRIL, Assistante de Direction

Etaient absents : Mme DE MORGAN, Directrice du Développement et de l'Aménagement  
(excusée)  
M. GRUBER, Directeur du Patrimoine Durable (excusé)

X

X

X

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

### 1. OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT

#### D. Clôtures administratives et financières

##### **α. REUGNY « La Duchaise – Les Vignes de la Côte » - Clôture de l'opération d'aménagement**

Monsieur le Président expose :

#### **Présentation de l'opération**

VAL TOURAINE HABITAT a réalisé une opération d'aménagement et de construction de logements locatifs sociaux « La Duchaise – Les Vignes de la Côte » à REUGNY.

Le projet, mené à la fois sur le lotissement de « La Duchaise » et celui des « Vignes de la Côte », a permis au total la réalisation de 28 lots à bâtir destinés à l'accession privée et la construction de 14 logements locatifs sociaux.

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

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

.../...

Par délibération en date du 19 octobre 2020, les membres du Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT ont autorisé le Directeur Général à signer l'acte de rétrocession des espaces communs du lotissement « La Duchaise ». Cette signature est intervenue le 13 novembre 2020.

Par délibération en date du 31 mai 2021, les membres du Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT ont autorisé le Directeur Général à signer l'acte de rétrocession des espaces communs du lotissement « Les Vignes de la Côte ». Cette signature est intervenue le 18 mars 2022.

### **Objet de la délibération**

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

Le bilan financier de clôture est le suivant :

<b>BILAN DES DEPENSES (en €HT)</b>		<b>BILAN DES RECETTES (en €HT)</b>	
Foncier	267 110	Cession aux particuliers	1 151 830
Etudes	43 375	Cession pour logements locatifs sociaux	174 066
Travaux VRD	560 575		
Honoraires travaux	41 715		
Taxes	2 250		
Frais financiers	10 764		
Honoraires VTH	93 892		
Autres frais	10 803		
<b>Total dépenses</b>	<b>1 030 484</b>	<b>Total des recettes</b>	<b>1 325 896</b>
		<b>Résultat excédentaire</b>	<b>295 412</b>

.../...

### **Décision**

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

POUR EXTRAIT CONFORME  
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE  
LE PRÉSIDENT

Jean-Gérard PAUMIER

Du 10 juillet 2023

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 10 juillet 2023 à 14 H 00 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Monsieur Jean-Gérard PAUMIER, Président 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 ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et  
Proximité  
Mme AVRIL, Assistante de Direction

Étaient absents : Mme DE MORGAN, Directrice du Développement et de l'Aménagement  
(excusée)  
M. GRUBER, Directeur du Patrimoine Durable (excusé)

X

X

X

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

### 2. OPÉRATIONS DE CONSTRUCTION

#### A. Lancement études – Foncier

##### a. FONDETTES « Moulin à vent » - Lancement des études de faisabilité

Monsieur le Président expose :

#### Présentation de l'opération

La commune de FONDETTES a identifié sur son territoire un besoin de logements locatifs sociaux et nous a fait part de sa volonté de travailler avec VAL TOURAINE HABITAT par courrier en date du 16 juin 2023.

Elle est propriétaire des parcelles cadastrées section ZY n°s 460, 491, et 463 et de la rue Nicolas Poussin.

VAL TOURAINE HABITAT est propriétaire des parcelles cadastrées section ZY n°s 457, 458, 521 et 456 composées de logements locatifs sociaux et de garages.

Il est question de réaliser une opération d'ensemble intégrant les propriétés de VAL TOURAINE HABITAT ci-dessus énoncées et celles de la commune pour environ 5716 m<sup>2</sup>.

Le projet porte sur la réhabilitation des bâtiments de VAL TOURAINE HABITAT et la réalisation d'une résidence fermée au niveau de l'intersection entre la rue Nicolas Poussin et l'avenue du Moulin à Vent.

Les bâtiments qui abritent actuellement la maison des associations sur les parcelles ZY n°s 460 et 491p vont être démolis et le parking du stade va être relocalisé.

La commune va rencontrer les propriétaires des parcelles cadastrées section ZY n°s 461 et 462, afin de connaître leurs positions quant à la vente de leurs parcelles, ce qui permettrait d'agrandir le périmètre de l'opération et un alignement est envisagé avec la parcelle cadastrée section ZY n°463p qui lui appartient.

Le PLU est en cours de révision au sein de TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE (PLUm), le PLU actuel classe ces parcelles en zone UC et UCb imposant une hauteur des constructions de R+1+comble ou attique.

Cette zone sera traitée dans son ensemble afin d'avoir une cohérence entre l'existant, les constructions nouvelles et la préservation de l'environnement.

### **Présentation de l'objet de la délibération**

VAL TOURAINE HABITAT souhaite accompagner la réflexion globale engagée par la commune de FONDETTES, considérant qu'il est pertinent de proposer une nouvelle offre de logements sociaux, de résidentialiser ce secteur et de réhabiliter les logements.

La commune de FONDETTES imagine sur ce secteur entre 50 et 60 nouveaux logements sociaux et elle souhaite une mixité sociale (PLAI, PLUS, PLS et PSLA). Compte tenu des contraintes réglementaires liées au PLU et au futur PLUm, celle de sauvegarde de certains arbres remarquables sur le site, ainsi que la résidentialisation des bâtiments de VAL TOURAINE HABITAT, il apparaît nécessaire de recourir aux services d'une maîtrise d'œuvre pour réaliser les études de faisabilité.

.../...

### **Décision**

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

- Engager les études préalables nécessaires à ce projet ;
- Procéder au règlement de l'ensemble des frais honoraires relatif à cette procédure dans la limite de 20 000€ HT ;
- 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  
LE PRÉSIDENT

Jean-Gérard PAUMIER



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

Du 10 juillet 2023

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 10 juillet 2023 à 14 H 00 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Monsieur Jean-Gérard PAUMIER, Président de VAL TOURAINE HABITAT.

Etaient 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 ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et  
Proximité  
Mme AVRIL, Assistante de Direction

Etaient absents : Mme DE MORGAN, Directrice du Développement et de l'Aménagement  
(excusée)  
M. GRUBER, Directeur du Patrimoine Durable (excusé)

X

X

X

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

### 2. OPÉRATIONS DE CONSTRUCTION

#### B. Plans de financement et réalisations

##### a. CHAMBRAY-LÈS-TOURS « « Sauvegarde 37 » – 60 rue des Petites Maisons - Mise en place du financement

Monsieur le Président expose :

#### Présentation

La commune de CHAMBRAY-LÈS-TOURS et le CONSEIL DÉPARTEMENTAL D'INDRE-ET-LOIRE ont sollicité VAL TOURAINE HABITAT pour la réalisation des nouveaux locaux du Service d'Accompagnement et d'Hébergement (SAH), de l'association de sauvegarde de l'enfance du département d'Indre-et-Loire « Sauvegarde 37 » (anciennement ADSE 37 : l'Association Départementale de la Sauvegarde de l'Enfance d'Indre-et-Loire).

Dans ce cadre, VAL TOURAINE HABITAT réalise une opération de réhabilitation d'un ancien corps de ferme afin d'y établir une structure d'hébergement destinée à l'accueil des jeunes âgés de 15 à 21 ans en situation de précarité sur la commune de CHAMBRAY-LÈS-TOURS.

VAL TOURAINE HABITAT a obtenu de la préfecture d'Indre-et-Loire, une dérogation pour l'hébergement des jeunes adultes (15-21 ans) dans l'ensemble immobilier projeté (courrier du 20 juillet 2018).

La commune de CHAMBRAY-LÈS-TOURS et TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE ont également donné un avis favorable.

Le programme, inscrit au Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), prévoit la construction de 3 logements locatifs sociaux intermédiaires (3 PLAI) et d'un foyer de 9 chambres autour de locaux communs.

Par délibération du 16 avril 2018, les membres du Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT ont autorisé la signature d'une convention définissant les modalités de collaboration entre les deux entités.

Elle a été signée le 29 août 2018 entre VAL TOURAINE HABITAT et l'association de sauvegarde de l'enfance du département d'Indre-et-Loire « Sauvegarde 37 ». Puis, par délibérations successives, les membres du Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT ont autorisé la signature de deux avenants afin de recalculer le planning prévisionnel en fonction des négociations foncières et de lancer les études opérationnelles sur l'emprise laissée par SAMI PROMOTION avant l'achat du foncier.

L'opération, inscrite à la programmation 2019 du CONSEIL DÉPARTEMENTAL D'INDRE-ET-LOIRE, a fait l'objet d'un agrément en date du 16 décembre 2019 pour 3 logements PLAI.

Le terrain a été acquis par VAL TOURAINE HABITAT le 26 octobre 2021.

Le permis de construire a été délivré le 09 juillet 2021.

La commission interne des achats s'est tenue le 16 juin 2023.

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

### Situation foncière

Le terrain concerné, propriété de VAL TOURAINE HABITAT, est situé au 60 rue des Petites Maisons, il comprend une maison d'habitation et un garage et est cadastré section AL n° 369, pour 994 m<sup>2</sup> environ.

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

#### Logements locatifs

Typologie	Locatifs PLAI	
	Nombre de logements	SHAB moyenne
Type 1 individuel	3	19.40 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>3</b>	<b>58.20 m<sup>2</sup></b>

#### Pôle hébergement

Typologie	Locatifs	
	Nombre de chambres	SHAB moyenne
Chambres	9	15.42 m <sup>2</sup>
Hall		9.89 m <sup>2</sup>
Salle Détente		9.28 m <sup>2</sup>
Salle TV		12.64 m <sup>2</sup>
Cellier		8.86 m <sup>2</sup>
Séjour		29.88 m <sup>2</sup>
WC commun		4.96 m <sup>2</sup>
Bureau		8.83 m <sup>2</sup>
Local SSI + placard		2.23 m <sup>2</sup>
Lingerie		5.12 m <sup>2</sup>
Dégagement		21.75 m <sup>2</sup>
Pallier étage		20.08 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>9</b>	<b>272.32 m<sup>2</sup></b>

## Mise en place de la convention

Une convention de gestion sera établie entre VAL TOURAINE HABITAT et la Sauvegarde 37 (le gestionnaire). Elle intégrera notamment :

- Le montant de la redevance que devra acquitter le gestionnaire à VAL TOURAINE HABITAT pour l'ensemble de l'opération (soit pour les 3 logements locatifs sociaux et le pôle hébergement) et les conditions de location. La redevance prévisionnelle est estimée pour la première année à 41 948 € TTC.

## Prix de revient et plan de financement prévisionnel (TVA 5,5% en PLAI et HT sur Hébergement)

### Prix de revient estimatif TTC – Logements

Postes	Coût estimé TTC		
	Locatif PLAI (HTR)	Pôle hébergement (HT)	Total
Charge foncière	50 266 €	202 295 €	252 561 €
Travaux construction	155 193 €	688 295 €	843 488 €
Honoraires	23 250 €	98 149 €	121 399 €
Actualisation	8 514 €	37 761 €	46 275 €
Aléas - Divers	10 681 €	47 375 €	58 056 €
<b>Prix total</b>	<b>247 904 €</b>	<b>1073 875 €</b>	<b>1 321 779 €</b>

### Plan de financement

Postes	Coût estimé TTC
	Total
Prêts CDC	712 929 €
Subvention déléguée de l'État (TMVL)	20 100 €
Subvention TMVL	48 750 €
Fonds propres VTH	540 000 €
<b>TOTAL</b>	<b>1 321 779 €</b>

## Prévisionnel opérationnel

Etapes clés du projet à venir	Dates prévisionnelles (trimestres)
Démarrage chantier	Octobre 2023
Livraison	4 <sup>ème</sup> trimestre 2024

.../...

## **Décision**

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents, donnent leur accord sur la modification du financement à mobiliser auprès de la CAISSE DES DEPÔTS ET CONSIGNATIONS et autorisent Monsieur TRIOLLET, Directeur Général, à :

- Contracter auprès de la CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS les emprunts pour un montant global de 712 929 €,
- Signer la convention de gestion avec la Sauvegarde 37,
- 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  
LE PRÉSIDENT

Jean-Gérard PAUMIER

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

Du 10 juillet 2023

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 10 juillet 2023 à 14 H 00 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Monsieur Jean-Gérard PAUMIER, Président de VAL TOURAINE HABITAT.

Etaient 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 ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et  
Proximité  
Mme AVRIL, Assistante de Direction

Etaient absents : Mme DE MORGAN, Directrice du Développement et de l'Aménagement  
(excusée)  
M. GRUBER, Directeur du Patrimoine Durable (excusé)

X

X

X

---

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

### 2. OPÉRATIONS DE CONSTRUCTION

#### C. Clôtures administratives et comptables

##### a. Divers groupes

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

##### Décision

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

---

POUR EXTRAIT CONFORME  
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE  
LE PRÉSIDENT

Jean-Gérard PAUMIER

Du 10 juillet 2023

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 10 juillet 2023 à 14 H 00 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Monsieur Jean-Gérard PAUMIER, Président 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 ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et  
Proximité  
Mme AVRIL, Assistante de Direction

Étaient absents : Mme DE MORGAN, Directrice du Développement et de l'Aménagement  
(excusée)  
M. GRUBER, Directeur du Patrimoine Durable (excusé)

X

X

X

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

### 4. CESSIONS

#### b. SAINTE-MAURE-DE-TOURAINE « Îlot Central » - Cession foncière à la commune

Monsieur le Président expose :

#### Présentation

Par courrier en date du 11 février 2022, la commune de SAINTE-MAURE-DE-TOURAINE nous informe du programme d'aménagement dans le secteur de l'Îlot Central et affectant une partie de la propriété de VAL TOURAINE HABITAT, initialement identifiée sous la parcelle cadastrée section AE n° 1000, dans sa partie Est. Ces aménagements sont destinés à rénover les espaces publics, à améliorer les conditions de circulation, de stationnement et à végétaliser la place.

Dans la mesure où les travaux envisagés ont pour ambition de qualifier des espaces à usage public et qu'ils concernent, en très grande majorité, des terrains appartenant déjà à la collectivité, VAL TOURAINE HABITAT propose de rétrocéder à la commune une superficie d'environ 772 m<sup>2</sup>.

Cette rétrocession sera consentie à l'euro symbolique, aux conditions suivantes :

- cet espace reste dans le patrimoine communal et donc ne sera jamais cédé ;
- les locataires des logements de VAL TOURAINE HABITAT, situés sur les parcelles cadastrées section AE n°s 999 et 1141 (cette dernière étant anciennement cadastrée section AE n°1000), puissent utiliser librement et gratuitement les places de stationnement qui seront aménagées sur la parcelle nouvellement cadastrée section AE n° 1142, cédée par VAL TOURAINE HABITAT.

Les frais seront supportés par la commune, sans aucune participation de VAL TOURAINE HABITAT.

### Présentation de la cession objet de la délibération

Il convient de signer l'acte de rétrocession par VAL TOURAINE HABITAT au profit de la commune de SAINTE-MAURE-DE-TOURAINE :

Nom de l'Acquéreur	Réf cadastre	Surface	Montant
COMMUNE DE SAINTE-MAURE-DE-TOURAINE	AE n° 1142	772 m <sup>2</sup> environ	Euro symbolique

Le Conseil Municipal a délibéré dans ce sens le 21 mars 2023.

### 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.

---

POUR EXTRAIT CONFORME  
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE  
LE PRÉSIDENT

Jean-Gérard PAUMIER

Du 10 juillet 2023

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 10 juillet 2023 à 14 H 00 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Monsieur Jean-Gérard PAUMIER, Président 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 ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et  
Proximité  
Mme AVRIL, Assistante de Direction

Étaient absents : Mme DE MORGAN, Directrice du Développement et de l'Aménagement  
(excusée)  
M. GRUBER, Directeur du Patrimoine Durable (excusé)

X

X

X

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

### 5. ACQUISITIONS

#### a. GIZEUX « Habitat Seniors » - Achat foncier à la commune

Monsieur le Président expose :

#### Présentation

La COMMUNAUTÉ DE COMMUNES TOURAINE OUEST VAL DE LOIRE (CCTOVAL) a lancé un appel à candidatures auprès des communes intéressées par la création d'une offre locative à destination des personnes vieillissantes.

La CCTOVAL a désigné VAL TOURAINE HABITAT pour la réalisation de ces logements suivant délibération du Conseil Communautaire en date du 26 juin 2018.

Parmi les communes candidates, GIZEUX est concernée par la création de 3 logements dont 2 à destination de personnes âgées, qui ont fait l'objet d'un permis de construire accordé tacitement selon le certificat en date du 11 octobre 2022.

Le terrain retenu, propriété de la commune, est situé dans le centre-bourg, 12 place du Bœuf Couronné et nouvellement cadastré section C n° 1056 (anciennement cadastré section C n°s 629 et 278p), pour une superficie de 350 m<sup>2</sup> environ.

L'acquisition est prévue à l'euro symbolique.



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

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

La commune de GIZEUX a délibéré en ce sens lors de la séance du Conseil Municipal en date du 02 juin 2020.

Nom du Vendeur	Réf cadastre	Surface	Montant
COMMUNE DE GIZEUX	C n° 1056	350 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 ci-référencée ;
- Prendre en charge les différents frais liés aux acquisitions (notaires, négociations, géomètres, provisions, indemnités, taxes, 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  
LE PRÉSIDENT

Jean-Gérard PAUMIER

Du 10 juillet 2023

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 10 juillet 2023 à 14 H 00 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Monsieur Jean-Gérard PAUMIER, Président de VAL TOURAINE HABITAT.

Etaient 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 ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et  
Proximité  
Mme AVRIL, Assistante de Direction

Etaient absents : Mme DE MORGAN, Directrice du Développement et de l'Aménagement  
(excusée)  
M. GRUBER, Directeur du Patrimoine Durable (excusé)

X

X

X

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

### 5. ACQUISITIONS

#### **b. SAINT-AVERTIN « Place du 11 novembre » - Achat foncier à la commune**

Monsieur le Président expose :

#### **Présentation**

VAL TOURAINE HABITAT envisage d'acquérir auprès de la commune de SAINT-AVERTIN, une maison et un hangar sis « 17 rue de Grandmont et 08 rue Maurice Cottier », en vue d'un programme de construction.

Celui-ci comprendra, au rez-de-chaussée, un pôle santé dont les cellules sont destinées à la vente aux professionnels de santé. Les étages comprendront environ 15 logements locatifs sociaux, dont 7 à 10 logements et une salle partagée destiné à l'habitat inclusif en partenariat avec l'ADAPEI.

Les parcelles concernées par le programme sont cadastrées section BZ n°s 339, 353 et 354, pour une superficie de 1 262 m<sup>2</sup> environ. Elles sont situées en zone AUa et en PPRI.

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

Il convient de signer la promesse de vente par la commune de SAINT-AVERTIN au profit de VAL TOURAINE HABITAT.

Des conditions suspensives y seront intégrées, notamment l'obtention d'un permis de construire purgé de tous recours.

.../...

Le Conseil Municipal a délibéré en ce sens le 05 juillet 2023.

Nom du Vendeur	Réf cadastre	Surface	Montant Maximum
COMMUNE DE SAINT-AVERTIN	BZ n°s 339, 353 et 354	1 262 m <sup>2</sup> environ	446 500 €

.../...

### **Décision**

Monsieur OSMOND met au vote :

Vote pour : (6 voix) M. OSMOND, Mmes DEVALLEE, CHAIGNEAU, DRAPEAU, M. PAUL,  
Mme DUPONT.

Opposition : (0 voix)

Abstention : (0 voix)

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

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

- Signer une promesse de vente sous conditions suspensives,
- Procéder à l'acquisition de l'emprise foncière ci-référencée,
- Prendre en charge les différents frais liés aux acquisitions (notaires, négociations, géomètres, provisions, indemnités, taxes, etc...),
- Prendre toutes dispositions au lancement des études nécessaires à la réalisation du projet de construction de logements locatifs sociaux,
- 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  
LE PRÉSIDENT

Jean-Gérard PAUMIER

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

Du 10 juillet 2023

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 10 juillet 2023 à 14 H 00 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Monsieur Jean-Gérard PAUMIER, Président de VAL TOURAINE HABITAT.

Etaient 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 ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et  
Proximité  
Mme AVRIL, Assistante de Direction

Etaient absents : Mme DE MORGAN, Directrice du Développement et de l'Aménagement  
(excusée)  
M. GRUBER, Directeur du Patrimoine Durable (excusé)

X

X

X

### III. DIRECTION DU PATRIMOINE DURABLE

#### 1. OPÉRATIONS DE RÉHABILITATION

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

##### a. BLÉRÉ « Vauloger » - Mise en place du financement

Monsieur le Président expose :

##### Présentation

VAL TOURAINE HABITAT réalise une opération de réhabilitation de 10 logements individuels sur la commune de BLÉRÉ.

La déclaration préalable a été obtenue le 07 décembre 2022.

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

##### Historique des travaux:

1999:

- Mise en peinture des façades;
- Remplacement des convecteurs électriques.

2003:

- Remplacement des menuiseries bois.

Agence : AMBOISE

Commune : BLÉRÉ

Groupe : « VAULOGER » - n°320

Année de mise en service : 1979

Composition : 10 logements individuels ( 1 T1bis, 3 T2, 3 T3, 3 T4)

### **Présentation du projet de réhabilitation**

Les locataires ont donné leur accord sur le projet le 06 janvier 2023.

Les travaux prévus sont les suivants :

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

- ✚ Isolation thermique extérieure ;
- ✚ Isolation des combles ;
- ✚ Isolation des parois verticales et des plafonds des réserves donnant sur le logement ;
- ✚ Remplacement de la ventilation mécanique existante par une ventilation mécanique contrôlée Hygro B ;
- ✚ Remplacement des radiateurs existants par des radiateurs électriques à chaleur douce ;
- ✚ Remplacement des menuiseries extérieures par des menuiseries PVC avec volets roulants ;
- ✚ Remplacement des portes intérieures donnant accès aux garages par des portes isolantes ;
- ✚ Remplacement des portes d'entrées.

#### **TRAVAUX D'ELECTRICITE :**

- ✚ Mise en sécurité des logements (remplacement de prises de courant, de douilles et d'interrupteurs défectueux) ;
- ✚ Remplacement des appliques lumineuses dans les cuisines et les salles de bains ;
- ✚ Remplacement des tableaux électriques de chaque logement ;
- ✚ Remplacement des sonnettes.

#### **TRAVAUX EXTERIEURS :**

- ✚ Remplacement des couvertures ;
- ✚ Remplacement de certaines portes de garage.

### **Performances énergétique**

	<b>Bât. A</b> 14 RUE DE VAULOGER 7 Logements	<b>Bât. B</b> 28 RUE DE VAULOGER 3 Logements	<b>TOTAL</b> 10 Logements
ThCe-Ex avant travaux (kWh/m <sup>2</sup> .an)	<b>F</b> <b>351</b>	<b>E</b> <b>315</b>	<b>F</b> <b>343</b>
ThCe-Ex après travaux (kWh/m <sup>2</sup> .an)	<b>C</b> <b>137</b>	<b>C</b> <b>124</b>	<b>C</b> <b>134</b>
Economie d'énergie prévisionnelle : (kWh/an)	<b>102 428.41</b>	<b>33 060.19</b>	<b>135 488.60</b>
Economie d'énergie prévisionnelle : (€/an)	<b>8 186.33</b>	<b>2 642.25</b>	<b>10 828.59</b>

## 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	619 694 €	Prêts conventionnés	322 000 €
Honoraires	40 034 €		
Révision	30 985 €	Fonds Propres (dont GE : 6 326 € dont dég. TFPB : 73 756 € dont réserve : 302 918 €)	383 000 €
Aléas - divers	14 287 €		
<b>TOTAL</b>	70 500 € / Lgt		
	<b>705 000 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>705 000 €</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 l'emprunt d'un montant global de **322 000 €**,
- 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  
LE PRÉSIDENT

Jean-Gérard PAUMIER

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

Du 10 juillet 2023

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 10 juillet 2023 à 14 H 00 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Monsieur Jean-Gérard PAUMIER, Président de VAL TOURAINE HABITAT.

Etaient 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 ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et  
Proximité  
Mme AVRIL, Assistante de Direction

Etaient absents : Mme DE MORGAN, Directrice du Développement et de l'Aménagement  
(excusée)  
M. GRUBER, Directeur du Patrimoine Durable (excusé)

X

X

X

## III. DIRECTION DU PATRIMOINE DURABLE

### 1. OPÉRATIONS DE RÉHABILITATION

#### A. Mise en place des financements

#### b. CANDES-SAINT-MARTIN « Les Basses vignes 1, 2 » - Modification du plan de financement

Monsieur le Président expose :

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

Ce plan de financement annule et remplace celui présenté au Bureau du Conseil d'Administration du 14 novembre 2022.

Les taux d'intérêt des emprunts à taux fixe ont beaucoup évolué ces derniers mois. Il est donc nécessaire de permettre la contractualisation d'autres types de prêts de la CDC.

Le prix de revient prévisionnel de l'opération et le montant des autres postes ne sont pas modifiés.

.../...

Prix de revient estimatif		Plan de financement	
Postes	Coût estimé TTC	Postes	Montant estimé TTC
Travaux	561 905 €	Prêts conventionnés	423 000 €
Honoraires	43 831 €	Subvention REGION	20 000 €
Actualisation	11 238 €	Fonds Propres (dont GE : 82 567 € dont dég. TFPB : 59 023 € dont réserve : 47 410 €)	189 000 €
Aléas - divers	15 026 €		
<b>TOTAL</b>	52 667 € / Lgt <b>632 000 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>632 000 €</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 l'emprunt d'un montant global de 423 000 €,
- 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  
LE PRÉSIDENT

Jean-Gérard PAUMIER



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

Du 10 juillet 2023

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 10 juillet 2023 à 14 H 00 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Monsieur Jean-Gérard PAUMIER, Président de VAL TOURAINE HABITAT.

Etaient 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 ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et  
Proximité  
Mme AVRIL, Assistante de Direction

Etaient absents : Mme DE MORGAN, Directrice du Développement et de l'Aménagement  
(excusée)  
M. GRUBER, Directeur du Patrimoine Durable (excusé)

X

X

X

### **III. DIRECTION DU PATRIMOINE DURABLE**

#### **1. OPÉRATIONS DE RÉHABILITATION**

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

##### **c. CHÂTEAU-RENAULT « Les Houx » - Modification du plan de financement**

Monsieur le Président expose :

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

Ce plan de financement annule et remplace celui présenté au Bureau du Conseil d'Administration du 09 janvier 2023.

Les taux d'intérêt des emprunts à taux fixe ont beaucoup évolué ces derniers mois. Il est donc nécessaire de permettre la contractualisation d'autres types de prêts de la CDC.

Le prix de revient prévisionnel de l'opération et le plan de financement ne sont pas modifiés.

.../...

Prix de revient estimatif		Plan de financement	
Postes	Coût estimé TTC	Postes	Montant estimé TTC
Travaux	1 569 818 €	Prêts conventionnés	888 000 €
Honoraires	197 875 €		
Actualisation	31 396 €	Fonds Propres (dont GE : 417 065 € dont dég. TFPB : 170 788 € dont réserve : 381 147 €)	969 000 €
Aléas - divers	57 911 €		
<b>TOTAL</b>	34 389 € / Lgt <b>1 857 000 €</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 l'emprunt d'un montant global de 888 000 €,
- 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  
LE PRÉSIDENT

Jean-Gérard PAUMIER

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

Du 10 juillet 2023

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 10 juillet 2023 à 14 H 00 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Monsieur Jean-Gérard PAUMIER, Président de VAL TOURAINE HABITAT.

Etaient 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 ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et  
Proximité  
Mme AVRIL, Assistante de Direction

Etaient absents : Mme DE MORGAN, Directrice du Développement et de l'Aménagement  
(excusée)  
M. GRUBER, Directeur du Patrimoine Durable (excusé)

X

X

X

### III. DIRECTION DU PATRIMOINE DURABLE

#### 1. OPÉRATIONS DE RÉHABILITATION

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

##### d. CHÂTEAU-RENAULT « Rabelais » - Modification du plan de financement

Monsieur le Président expose :

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

Ce plan de financement annule et remplace celui présenté au Bureau du Conseil d'Administration du 15 mai 2023.

Notre demande de subvention Région n'a pas pu être validée, car le Pays Loire Touraine a du clôturer la ligne Habitat/logement sur le CRST 2018/2024, faute de budgets suffisants.

Le prix de revient prévisionnel de l'opération et le plan de financement ne sont pas modifiés.

.../...

Prix de revient estimatif		Plan de financement	
Postes	Coût estimé TTC	Postes	Montant estimé TTC
Travaux	739 681 €	Prêts conventionnés	571 000 €
Honoraires	84 210 €		
Révision	36 984 €	Fonds Propres (dont GE : 152 148 € dont dég. TFPB : 71 935 € dont réserve : 88 917 €)	313 000 €
Aléas - divers	23 125 €		
<b>TOTAL</b>	46 526 € / Lgt <b>884 000 €</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 l'emprunt d'un montant global de 571 000 €,
- 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  
LE PRÉSIDENT

Jean-Gérard PAUMIER

Du 10 juillet 2023

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 10 juillet 2023 à 14 H 00 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Monsieur Jean-Gérard PAUMIER, Président 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 ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et  
Proximité  
Mme AVRIL, Assistante de Direction

Étaient absents : Mme DE MORGAN, Directrice du Développement et de l'Aménagement  
(excusée)  
M. GRUBER, Directeur du Patrimoine Durable (excusé)

X

X

X

### III. DIRECTION DU PATRIMOINE DURABLE

#### 1. OPÉRATIONS DE RÉHABILITATION

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

##### e. CHÂTILLON-SUR-INDRE « Les Aubiers Verts 2 » - Modification du plan de financement

Monsieur le Président expose :

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

Ce plan de financement annule et remplace celui présenté au Bureau du Conseil d'Administration du 17 octobre 2022.

Les taux d'intérêt des emprunts à taux fixe ont beaucoup évolué ces derniers mois. Il est donc nécessaire de permettre la contractualisation d'autres types de prêts de la CDC.

L'étude de financement avait été réalisée avec un prêt à taux fixe à 4.5%. En choisissant un prêt conventionné de la CDC indexé sur le livret A, le taux moyen de ce prêt, sur la durée du prêt, devrait être plus faible. Le montant du prêt est donc augmenté et le montant des fonds propres "réserve" est diminué. Notre demande de subvention Région d'un montant de 30 000 € n'étant pas validée, car le Pays de Valençay en Berry est en cours d'écriture de son futur contrat, elle a été retirée du plan de financement.

Le prix de revient prévisionnel de l'opération et le montant des autres postes ne sont pas modifiés.

.../...

Prix de revient estimatif		Plan de financement	
Postes	Coût estimé TTC	Postes	Montant estimé TTC
Travaux	1 270 792 €	Prêts conventionnés	884 000 €
Honoraires	134 715 €	Subvention du Plan de Relance	72 000 €
Actualisation	25 416 €	Fonds Propres (dont GE : 151 580 € dont dég. TFPB : 167 973 € dont réserve : 177 447 €)	497 000 €
Aléas - divers	22 077 €		
<b>TOTAL</b>	80 722 € / Lgt	<b>TOTAL</b>	<b>1 453 000 €</b>
	<b>1 453 000 €</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 l'emprunt d'un montant global de 884 000 €,
- 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  
LE PRÉSIDENT

Jean-Gérard PAUMIER

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

Du 10 juillet 2023

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 10 juillet 2023 à 14 H 00 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Monsieur Jean-Gérard PAUMIER, Président de VAL TOURAINE HABITAT.

Etaient 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 ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et  
Proximité  
Mme AVRIL, Assistante de Direction

Etaient absents : Mme DE MORGAN, Directrice du Développement et de l'Aménagement  
(excusée)  
M. GRUBER, Directeur du Patrimoine Durable (excusé)

X

X

X

### III. DIRECTION DU PATRIMOINE DURABLE

#### 1. OPÉRATIONS DE RÉHABILITATION

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

##### f. CORMERY « Rue du Collège » - Modification du plan de financement

Monsieur le Président expose :

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

Ce plan de financement annule et remplace celui présenté au Bureau du Conseil d'Administration du 12 septembre 2022.

Les taux d'intérêt des emprunts à taux fixe ont beaucoup évolué ces derniers mois. Il est donc nécessaire de permettre la contractualisation d'autres types de prêts de la CDC.

Le prix de revient prévisionnel de l'opération et le plan de financement ne sont pas modifiés.

.../...

Prix de revient estimatif		Plan de financement	
Postes	Coût estimé TTC	Postes	Montant estimé TTC
Travaux	480 608 €	Prêts conventionnés	316 000 €
Honoraires	37 816 €		
Actualisation	9 612 €	Fonds Propres (dont GE : 68 667 € dont dég. TFPB : 36 629 € dont réserves : 120 704 €)	226 000 €
Aléas - divers	13 964 €		
<b>TOTAL</b>	54 200 € / Lgt	<b>TOTAL</b>	<b>542 000 €</b>
	<b>542 000 €</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 l'emprunt d'un montant global de 316 000 €,
- 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  
LE PRÉSIDENT

Jean-Gérard PAUMIER



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

Du 10 juillet 2023

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 10 juillet 2023 à 14 H 00 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Monsieur Jean-Gérard PAUMIER, Président de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : M. OSMOND, Mmes DEVALLÉE, CHAIGNEAU, DRAPEAU, Conseillers  
Départementaux.  
M. PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs.

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

Étaient absents : Mme DE MORGAN, Directrice du Développement et de l'Aménagement  
(excusée)  
M. GRUBER, Directeur du Patrimoine Durable (excusé)

X

X

X

### III. DIRECTION DU PATRIMOINE DURABLE

#### 1. OPÉRATIONS DE RÉHABILITATION

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

##### g. HUISMES « Clos du Beauregard 1 & 2 » - Modification du plan de financement

Monsieur le Président expose :

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

Ce plan de financement annule et remplace celui présenté au Bureau du Conseil d'Administration du 06 février 2023.

Les taux d'intérêt des emprunts à taux fixe ont beaucoup évolué ces derniers mois. Il est donc nécessaire de permettre la contractualisation d'autres types de prêts de la CDC.

L'étude de financement avait été réalisée avec un prêt à taux fixe à 4.5%. En choisissant un prêt conventionné de la CDC indexé sur le livret A, le taux moyen de ce prêt, sur la durée du prêt, devrait être plus faible. Le montant du prêt est donc augmenté et le montant des fonds propres "réserve" est diminué.

Le prix de revient prévisionnel de l'opération et le montant des autres postes ne sont pas modifiés.

.../...

Prix de revient estimatif		Plan de financement	
Postes	Coût estimé TTC	Postes	Montant estimé TTC
Travaux	931 104 €	Prêts conventionnés	786 000 €
Honoraires	117 836 €		
Actualisation	18 622 €	Fonds Propres (dont GE : 125 162 € dont dég. TFPB : 90 806 € dont réserve : 89 032 €)	305 000 €
Aléas - divers	23 438 €		
<b>TOTAL</b>	57 421 € / Lgt <b>1 091 000 €</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 l'emprunt d'un montant global de 786 000 €,
- 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  
LE PRÉSIDENT

Jean-Gérard PAUMIER

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

Du 10 juillet 2023

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 10 juillet 2023 à 14 H 00 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Monsieur Jean-Gérard PAUMIER, Président 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 ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et  
Proximité  
Mme AVRIL, Assistante de Direction

Étaient absents : Mme DE MORGAN, Directrice du Développement et de l'Aménagement  
(excusée)  
M. GRUBER, Directeur du Patrimoine Durable (excusé)

X

X

X

## III. DIRECTION DU PATRIMOINE DURABLE

### 1. OPÉRATIONS DE RÉHABILITATION

#### A. Mise en place des financements

#### h. JOUÉ-LÈS-TOURS « La Rabière 3 » - Modification du plan de financement

Monsieur le Président expose :

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

Ce plan de financement annule et remplace celui présenté au Bureau du Conseil d'Administration du 09 janvier 2023.

Les taux d'intérêt des emprunts à taux fixe ont beaucoup évolué ces derniers mois. Il est donc nécessaire de permettre la contractualisation d'autres types de prêts de la CDC.

Le prix de revient prévisionnel de l'opération et le montant des autres postes ne sont pas modifiés.

Prix de revient estimatif		Plan de financement	
Postes	Coût estimé TTC	Postes	Montant estimé TTC
Travaux	1 925 684 €	Prêts conventionnés	1 588 000 €
Honoraires	198 940 €	Subvention TMVL	65 000 €
Actualisation	38 514 €	Fonds Propres (dont GE : 372 086 € dont dég. TFPB : 119 426 € dont réserve : 72 488 €)	564 000 €
Aléas - divers	53 862 €		
<b>TOTAL</b>	44 340 € / Lgt <b>2 217 000 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>2 217 000 €</b>

.../...

### Décision

Monsieur PAUMIER met au vote :

Vote pour : (6 voix) M. PAUMIER, Mmes DEBALLÉE, CHAIGNEAU, DRAPEAU.  
M. PAUL, Mme DUPONT.

Opposition : (0 voix)

Abstention : (0 voix)

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

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

- Contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations l'emprunt d'un montant global de 1 588 000 €,
- 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  
LE PRÉSIDENT

Jean-Gérard PAUMIER

Du 10 juillet 2023

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 10 juillet 2023 à 14 H 00 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Monsieur Jean-Gérard PAUMIER, Président de VAL TOURAINE HABITAT.

Etaient 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 ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et  
Proximité  
Mme AVRIL, Assistante de Direction

Etaient absents : Mme DE MORGAN, Directrice du Développement et de l'Aménagement  
(excusée)  
M. GRUBER, Directeur du Patrimoine Durable (excusé)

X

X

X

### III. DIRECTION DU PATRIMOINE DURABLE

#### 1. OPÉRATIONS DE RÉHABILITATION

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

###### i. LA RICHE « La Fosse au Gras » - Mise en place du financement

Monsieur le Président expose :

###### Présentation

VAL TOURAINE HABITAT réalise une opération de réhabilitation de 20 logements collectifs sur la commune de LA RICHE.

L'arrêté de non-opposition à la déclaration préalable a été obtenu le 17 août 2022.

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

###### Historique des travaux:

1990 à 2014 : Remplacement des chaudières gaz ;

1992 : Remplacement d'équipements sanitaires ;

1995 : ITE partielle et remise en peinture des façades, remplacement des portes palières ;

2001 : Remplacement des boîtes aux lettres ;

2003 : Remplacement des menuiseries par des menuiseries PVC double-vitrage, remplacement des occultations, réfection du hall (carrelage, peinture, faïence, portes de locaux communs), réfection électrique, mise en place d'une ventilation naturelle hybride ;

2019 – 2020 : Réhabilitation complète (ITE, réfection des pièces humides, mise en conformité électrique, remplacement des chaudières, création d'une VMC, bétonnages des caves).

Agence : SAINT-CYR-SUR-LOIRE

Commune : LA RICHE

Groupe : "LA FOSSE AU GRAS"

Année de mise en service : 1957

Composition : 20 logements (4 T2, 12 T3, 4 T4)

### **Présentation du projet de réhabilitation**

Après investigations, il a été diagnostiqué des sections de ferrailage non conformes dans la composition des coursives en béton qui desservent les logements.  
L'objet des travaux est d'alléger les coursives pour pérenniser et sécuriser l'ouvrage.

Les travaux prévus sont les suivants :

#### **TRAVAUX DE MISE EN SECURITE DES COURSIVES:**

- ✚ Démolition des chapes en ciment dans les coursives ;
- ✚ Dépose des garde-corps béton ;
- ✚ Ragréage et application d'un système d'étanchéité liquide ;
- ✚ Remplacement des garde-corps béton par des garde-corps en aluminium ;
- ✚ Traitement des épaufrures béton en façade.

#### **TRAVAUX DE RENOVATION DANS LES PARTIES COMMUNES:**

- ✚ Peinture des coursives, du hall et de la cage d'escalier.

### **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	264 902 €		Prêts conventionnés	168 000 €
	Honoraires	14 807 €			
	Révision	13 245 €		Fonds Propres (dont GE : 35 071 € dont dég. TFPB : 0 € dont réserve : 106 929 €)	142 000 €
	Aléas - divers	17 046 €			
	<b>TOTAL</b>	15 500 € / Lgt			
		<b>310 000 €</b>		<b>TOTAL</b>	<b>310 000 €</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 l'emprunt d'un montant global de **168 000 €**,
- 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  
LE PRÉSIDENT

Jean-Gérard PAUMIER

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

Du 10 juillet 2023

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 10 juillet 2023 à 14 H 00 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Monsieur Jean-Gérard PAUMIER, Président de VAL TOURAINE HABITAT.

Etaient 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 ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et  
Proximité  
Mme AVRIL, Assistante de Direction

Etaient absents : Mme DE MORGAN, Directrice du Développement et de l'Aménagement  
(excusée)  
M. GRUBER, Directeur du Patrimoine Durable (excusé)

X

X

X

### III. DIRECTION DU PATRIMOINE DURABLE

#### 1. OPÉRATIONS DE RÉHABILITATION

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

##### j. LA RICHE « Levée de la Loire 6 » - Modification du plan de financement

Monsieur le Président expose :

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

Ce plan de financement annule et remplace celui présenté au Bureau du Conseil d'Administration du 06 février 2023.

Les taux d'intérêt des emprunts à taux fixe ont beaucoup évolué ces derniers mois. Il est donc nécessaire de permettre la contractualisation d'autres types de prêts de la CDC.

Le prix de revient prévisionnel de l'opération et le montant des autres postes ne sont pas modifiés.

.../...



Prix de revient estimatif		Plan de financement	
Postes	Coût estimé TTC	Postes	Montant estimé TTC
Travaux	3 536 339 €	Prêts conventionnés	2 323 500 €
Honoraires	325 230 €	Subvention TMVL	193 300 €
Actualisation	70 727 €	Fonds Propres (dont GE : 549 638 € dont dég. TFPB : 664 913 € dont réserve : 285 649 €)	1 500 200 €
Aléas - divers	84 704 €		
<b>TOTAL</b>	49 593 € / Lgt <b>4 017 000 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>4 017 000 €</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 l'emprunt d'un montant global de 2 323 500 €,
- 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  
LE PRÉSIDENT

Jean-Gérard PAUMIER

Du 10 juillet 2023

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 10 juillet 2023 à 14 H 00 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Monsieur Jean-Gérard PAUMIER, Président 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 ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et  
Proximité  
Mme AVRIL, Assistante de Direction

Étaient absents : Mme DE MORGAN, Directrice du Développement et de l'Aménagement  
(excusée)  
M. GRUBER, Directeur du Patrimoine Durable (excusé)

X

X

X

### III. DIRECTION DU PATRIMOINE DURABLE

#### 1. OPÉRATIONS DE RÉHABILITATION

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

##### k. MONNAIE « Le Bourg 1 » - Modification du plan de financement

Monsieur le Président expose :

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

Ce plan de financement annule et remplace celui présenté au Bureau du Conseil d'Administration du 07 mars 2022.

Les taux d'intérêt des emprunts à taux fixe ont beaucoup évolué ces derniers mois. Il est donc nécessaire de permettre la contractualisation d'autres types de prêts de la CDC.

Compte tenu de l'évolution des taux, le montant global des prêts a été diminué et compensé par l'augmentation des fonds propres "réserve". Le prix de revient prévisionnel de l'opération et le montant des autres postes ne sont pas modifiés.

Prix de revient estimatif		Plan de financement	
Postes	Coût estimé TTC	Postes	Montant estimé TTC
Travaux	1 906 523 €	Prêts conventionnés	1 400 000 €
Honoraires	240 545 €		
Actualisation	38 130 €	Fonds Propres (dont GE : 327 274 € dont dég. TFPB : 247 949 € dont réserve : 273 777 €)	849 000 €
Aléas - divers	63 802 €		
<b>TOTAL</b>	37 483 € / Lgt <b>2 249 000 €</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 l'emprunt d'un montant global de 1 400 000 €,
- 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  
LE PRÉSIDENT

Jean-Gérard PAUMIER

Du 10 juillet 2023

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 10 juillet 2023 à 14 H 00 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Monsieur Jean-Gérard PAUMIER, Président 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 ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et  
Proximité  
Mme AVRIL, Assistante de Direction

Étaient absents : Mme DE MORGAN, Directrice du Développement et de l'Aménagement  
(excusée)  
M. GRUBER, Directeur du Patrimoine Durable (excusé)

X

X

X

### **III. DIRECTION DU PATRIMOINE DURABLE**

#### **1. OPÉRATIONS DE RÉHABILITATION**

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

##### **I. SAINT-AVERTIN « Grands Champs 2 » - Modification du plan de financement**

Monsieur le Président expose :

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

Ce plan de financement annule et remplace celui présenté au Bureau du Conseil d'Administration du 06 février 2023.

Les taux d'intérêt des emprunts à taux fixe ont beaucoup évolué ces derniers mois. Il est donc nécessaire de permettre la contractualisation d'autres types de prêts de la CDC.

Le prix de revient prévisionnel de l'opération et le montant des autres postes ne sont pas modifiés.

Prix de revient estimatif		Plan de financement	
Postes	Coût estimé TTC	Postes	Montant estimé TTC
Travaux	3 105 986 €	Prêts conventionnés	2 234 000 €
Honoraires	323 641 €	Subvention TMVL	274 200 €
Actualisation	62 120 €	Fonds Propres (dont GE : 590 853 € dont dég. TFPB : 368 855 € dont réserve : 122 092 €)	1 081 800 €
Aléas - divers	98 253 €		
<b>TOTAL</b>	38 191 € / Lgt <b>3 590 000 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>3 590 000 €</b>

.../...

### Décision

Monsieur OSMOND met au vote :

Vote pour : (6 voix) M. OSMOND, Mmes DEVALLEE, CHAIGNEAU, DRAPEAU, M. PAUL,  
Mme DUPONT.

Opposition : (0 voix)

Abstention : (0 voix)

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

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

- Contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations l'emprunt d'un montant global de 2 234 000 €,
- 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  
LE PRÉSIDENT

Jean-Gérard PAUMIER

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

Du 10 juillet 2023

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 10 juillet 2023 à 14 H 00 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Monsieur Jean-Gérard PAUMIER, Président de VAL TOURAINE HABITAT.

Etaient 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 ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et  
Proximité  
Mme AVRIL, Assistante de Direction

Etaient absents : Mme DE MORGAN, Directrice du Développement et de l'Aménagement  
(excusée)  
M. GRUBER, Directeur du Patrimoine Durable (excusé)

X

X

X

### III. DIRECTION DU PATRIMOINE DURABLE

#### 1. OPÉRATIONS DE RÉHABILITATION

##### **B. Clôtures administratives et comptables**

###### **a. Divers groupes**

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

###### Décision

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

POUR EXTRAIT CONFORME  
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE  
LE PRÉSIDENT

Jean-Gérard PAUMIER

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

Du 10 juillet 2023

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 10 juillet 2023 à 14 H 00 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Monsieur Jean-Gérard PAUMIER, Président de VAL TOURAINE HABITAT.

Etaient 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 ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et  
Proximité  
Mme AVRIL, Assistante de Direction

Etaient absents : Mme DE MORGAN, Directrice du Développement et de l'Aménagement  
(excusée)  
M. GRUBER, Directeur du Patrimoine Durable (excusé)

X

X

X

## IV. DIRECTION JURIDIQUE ET DES VENTES

### 2. COMMERCES

#### A. Location locaux d'activités

##### a. LOCHES « Bas Clos » - 20, avenue des Bas Clos – Location à la Communauté de communes Loches Sud Touraine

Monsieur le Président expose :

#### Présentation de l'opération

La Communauté de communes Loches Sud Touraine a sollicité VAL TOURAINE HABITAT pour louer le local situé « 20, avenue des Bas Clos » à LOCHES pour déployer le point information jeunesse et permettre aux éducatrices spécialisées de recevoir le public.

Le montant annuel du loyer est fixé à la somme de HUIT MILLE euros (8 000 €) hors taxes et charges.

Un bail civil d'une durée de neuf années sera conclu avec la Communauté de communes Loches Sud Touraine ou toute personne morale qui pourra lui être substituée à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2023.

## **Décision**

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents, autorisent Monsieur TRIOLLET, Directeur Général, agissant dans le cadre des pouvoirs qui lui sont conférés par l'article R 421.18 du Code de la construction et de l'habitation à signer ledit bail civil au profit de la Communauté de communes Loches Sud Touraine ou toute personne morale qui pourra lui être substituée à effet du 1<sup>er</sup> septembre 2023 aux conditions visées ci-dessus, et généralement faire le nécessaire à la bonne exécution des présentes.

---

POUR EXTRAIT CONFORME  
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE  
LE PRÉSIDENT

Jean-Gérard PAUMIER



Du 10 juillet 2023

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 10 juillet 2023 à 14 H 00 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Monsieur Jean-Gérard PAUMIER, Président de VAL TOURAINE HABITAT.

Etaient 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 ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et  
Proximité  
Mme AVRIL, Assistante de Direction

Etaient absents : Mme DE MORGAN, Directrice du Développement et de l'Aménagement  
(excusée)  
M. GRUBER, Directeur du Patrimoine Durable (excusé)

X

X

X

## IV. DIRECTION JURIDIQUE ET DES VENTES

### 3. DIVERS

#### a. **CHINON « 26 rue Labussière » - Convention de mise à disposition d'un terrain au profit de la commune**

Monsieur le Président expose :

#### **Présentation de l'opération**

VAL TOURAINE HABITAT a conclu une convention de mise à disposition d'un terrain, le 17 novembre 2014, au profit de la ville de CHINON et de la SEM PATRIMONIALE VAL DE LOIRE. Cette convention porte sur 12 places de parkings situées « 26 rue Labussière » à CHINON.

Le 09 juin dernier, la commune de CHINON a sollicité VAL TOURAINE HABITAT afin de procéder au renouvellement de la convention qui arrivera à échéance le 31 décembre 2023.

Cette convention sera renouvelée aux mêmes conditions que la convention initiale et sera conclue entre VAL TOURAINE HABITAT et la commune de CHINON.

Elle débutera à effet du 1<sup>er</sup> janvier 2024 pour une durée de neuf années moyennant une redevance de 2 000 € par an.

.../...

## **Décision**

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents, autorisent Monsieur TRIOLLET, Directeur Général, agissant dans le cadre des pouvoirs qui lui sont conférés par l'article R 421.18 du Code de la construction et de l'habitation à signer la convention de mise à disposition du terrain au profit de la commune de CHINON ou toute personne morale qui pourra lui être substituée à effet du 1<sup>er</sup> janvier 2024 aux conditions visées ci-dessus, et généralement faire le nécessaire à la bonne exécution des présentes.

---

POUR EXTRAIT CONFORME  
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE  
LE PRÉSIDENT

Jean-Gérard PAUMIER

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

Du 10 juillet 2023

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 10 juillet 2023 à 14 H 00 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Monsieur Jean-Gérard PAUMIER, Président de VAL TOURAINE HABITAT.

Etaient 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 ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et  
Proximité  
Mme AVRIL, Assistante de Direction

Etaient absents : Mme DE MORGAN, Directrice du Développement et de l'Aménagement  
(excusée)  
M. GRUBER, Directeur du Patrimoine Durable (excusé)

X

X

X

### V. DIRECTION FINANCIÈRE ET ACHATS

#### 1. TRESORERIE ET FINANCEMENTS

##### a. Financements des opérations de réhabilitation (délibération remise sur table)

Monsieur le Président expose :

Dans le cadre de recherche de financements à taux fixe, une consultation de 6 établissements bancaires a été réalisée pour un montant total d'emprunts de 1 374 000 € pour deux opérations de réhabilitation.

Cette consultation est décomposée en 2 lots.

Opérations	Commune	Coût de l'opération	Montant du prêt	Durée
Réhabilitation Victor Hugo	JOUÉ-LÈS-TOURS	1 820 000	1 124 000	20 ans
Réhabilitation Le Bourg 2	SAVIGNÉ-SUR-LATHAN	555 000	250 000	25 ans

Ces opérations ont déjà fait l'objet de délibérations par le Bureau du Conseil d'Administration. Il s'agit de fixer les conditions financières des emprunts prévues aux différents plans de financement.

Les offres de prêts retenues, suite à la consultation, sont :

Lot 1 : Emprunt sur 20 ans

<u>Attributaire</u>	: CREDIT COOPERATIF
<u>Montant</u>	: 1 124 000€
<u>Conditions financières</u>	: 4.00 % taux fixe
<u>Périodicité de remboursement</u>	: trimestrielle
<u>Échéances</u>	: amortissement progressif à échéances constantes
<u>Garantie</u>	: néant
<u>Frais de dossier</u>	: 800€

Lot 2 : Emprunt sur 25 ans

<u>Attributaire du lot</u>	: CREDIT COOPERATIF
<u>Montant</u>	: 250 000 €
<u>Conditions financières</u>	: 4.01 % taux fixe
<u>Périodicité de remboursement</u>	: trimestrielle
<u>Échéances</u>	: amortissement progressif à échéances constantes
<u>Garantie</u>	: néant
<u>Frais de dossier</u>	: 800€

.../...

**Décision**

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

- Contracter un prêt d'un montant de 1 124 000 € pour une durée de 20 ans, conformément aux conditions financières indiquées et au taux de 4.00 % auprès du CREDIT COOPERATIF.
- Contracter un prêt d'un montant de 250 000 € pour une durée de 25 ans, conformément aux conditions financières indiquées et au taux de 4.01 % auprès du CREDIT COOPERATIF.

---

POUR EXTRAIT CONFORME  
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE  
LE PRÉSIDENT

Jean-Gérard PAUMIER

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

Du 10 juillet 2023

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 10 juillet 2023 à 14 H 00 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Monsieur Jean-Gérard PAUMIER, Président 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 ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et  
Proximité  
Mme AVRIL, Assistante de Direction

Étaient absents : Mme DE MORGAN, Directrice du Développement et de l'Aménagement  
(excusée)  
M. GRUBER, Directeur du Patrimoine Durable (excusé)

X

X

X

## VI. DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE GESTION LOCATIVE ET PROXIMITÉ

### 1. CONVENTIONS

#### a. CHINON - Projet de site « Les Courances s'animent »

Monsieur le Président expose :

VAL TOURAINE HABITAT a pour volonté de développer des projets de participation des locataires dans la perspective de renforcer le lien de proximité et l'écoute.

Aussi en 2016, 2017, 2018 et 2019, VAL TOURAINE HABITAT a mis en œuvre une animation sur le quartier Courances Labussière (417 logements), en s'appuyant sur des prestations dispensées par des partenaires locaux.

Fort du succès de ces temps conviviaux, VAL TOURAINE HABITAT a souhaité réitérer l'évènement en 2023, en soutenant la représentation d'un spectacle de cirque, un atelier "graff", la lecture de contes pour enfants, à la destination des locataires du quartier Les Courances.

L'action, dénommée "Les Courances s'animent" s'est déroulée le samedi 13 mai 2023. Une centaine de locataires, dont la moitié d'enfants, a participé à cette édition marquée par une ambiance familiale et le plaisir d'être ensemble et de partager. Les habitants ont contribué activement à la réussite de cette manifestation, notamment par la préparation de l'apéritif et du goûter.

La participation financière de VAL TOURAINE HABITAT serait la suivante :

- ✚ Subvention de 537,71 € au profit de Icart sur les Chemins (atelier graff) le samedi 13 mai 2023 de 14h à 17h ;

- ✚ Subvention de 2 000 € au profit de la compagnie Fouxfeuxrieux pour la production du spectacle et son accompagnement technique et de la tenue d'ateliers d'initiations au cirque le 13 mai 2023 de 16h30 à 18h00 ;
- ✚ Subvention de 1 150 € au profit du C.L.A.A.C pour l'apport de structures gonflables, d'enlèvement de matériel auprès de la CCVL, de spectacle de magie et de fournitures alimentaires pour accompagner un repas partagé avec les habitants des Courances ;
- ✚ Subvention de 250 € au profit de l'association « entraide et solidarités » pour l'aide à l'installation des animations et la mise à disposition d'une brigade de propreté.

### **Décision**

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents, autorisent Monsieur TRIOLLET, Directeur Général, à verser une subvention d'un montant global de 3 937,71 €, répartie comme exposé ci-dessus.

---

POUR EXTRAIT CONFORME  
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE  
LE PRÉSIDENT

Jean-Gérard PAUMIER