

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

Du 12 juin 2023

Le Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 12 juin 2023 à 14 H 00 en son siège social, sous la présidence de Monsieur Jean-Gérard PAUMIER, Président de VAL TOURAINE HABITAT.

Etaient présents : MM. OSMOND, DESROSIERS, Mmes DEBALLÉE, CHAIGNEAU, DRAPEAU, Conseillers Départementaux,  
Mmes GAURIER, GOBLET (partie à 15H30), MM. PAUL, RUEL, TRYSTRAM, GARCERA, Mmes DUPONT, MARCHAIS, M. RUELLAND, Mme GRASSIN, MM. DHENNE, MARTINS COIMBRA, LANDEMAINE, Administrateurs.  
Mme GUERREIRO-DA-COSTA de la Direction Départementale des Territoires représentant Monsieur le Préfet d'Indre-et-Loire.  
M. PONDVILLE du Comité Social et Économique de VAL TOURAINE HABITAT  
M. AGEZ du Cabinet Fiducial Audit, Commissaire aux Comptes

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 PINSON qui avait donné pouvoir à Mme DEBALLÉE  
Mme LAFLEURE qui avait donné pouvoir à M. GARCERA  
Mme BOISSÉ qui avait donné pouvoir à M. PAUL  
Mme CHARRIER qui avait donné pouvoir à M. RUELLAND  
Mme GOBLET (partie à 15H30) qui avait donné pouvoir à M. OSMOND  
Mme Géraldine DE MORGAN, Directrice du Développement et de l'Aménagement (excusée)  
M. GRUBER, Directeurs du Patrimoine Durable (excusé)

X

X

X

### ACCUEIL DE MADAME GAURIER EN REMPLACEMENT DE MADAME MÜNSCH-MASSET ET DE MONSIEUR DESROSIERS EN REMPLACEMENT DE MONSIEUR SCHWARTZ ET INFORMATION SUR LE REMPLACEMENT DE MADAME PICARD, REPRÉSENTANTE DU COMITÉ SOCIAL ET ÉCONOMIQUE DE VAL TOURAINE HABITAT PAR MONSIEUR PONDVILLE

Monsieur le Président souhaite la bienvenue au nom de l'ensemble des membres du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT à :

- Madame Sylvia GAURIER, Maire d'AZAY-LE-RIDEAU, en remplacement de Madame Cathy MÜNSCH-MASSET, désignée par le Conseil Départemental en date du 31 mars 2023.
- Monsieur Bernard DESROSIERS, Conseiller Départemental du canton de BALLAN-MIRÉ, en remplacement de Monsieur Wilfried SCHWARTZ, désigné par le Conseil Départemental en date du 31 mars 2023.

.../...

A titre d'information, Monsieur David PONDVILLE a été désigné par le CSE pour siéger au sein du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT, en remplacement de Madame Karine PICARD, représentante du CSE, avec voix consultative.

---

POUR EXTRAIT CONFORME  
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE  
LE PRÉSIDENT

Jean-Gérard PAUMIER

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

Du 12 juin 2023

Le Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 12 juin 2023 à 14 H 00 en son siège social, sous la présidence de Monsieur Jean-Gérard PAUMIER, Président de VAL TOURAINE HABITAT.

Etaient présents : MM. OSMOND, DESROSIERS, Mmes DEBALLÉE, CHAIGNEAU, DRAPEAU, Conseillers Départementaux,  
Mmes GAURIER, GOBLET (partie à 15H30), MM. PAUL, RUEL, TRYSTRAM, GARCERA, Mmes DUPONT, MARCHAIS, M. RUELLAND, Mme GRASSIN, MM. DHENNE, MARTINS COIMBRA, LANDEMAINE, Administrateurs.  
Mme GUERREIRO-DA-COSTA de la Direction Départementale des Territoires représentant Monsieur le Préfet d'Indre-et-Loire.  
M. PONDVILLE du Comité Social et Économique de VAL TOURAINE HABITAT  
M. AGEZ du Cabinet Fiducial Audit, Commissaire aux Comptes

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 PINSON qui avait donné pouvoir à Mme DEBALLÉE  
Mme LAFLEURE qui avait donné pouvoir à M. GARCERA  
Mme BOISSÉ qui avait donné pouvoir à M. PAUL  
Mme CHARRIER qui avait donné pouvoir à M. RUELLAND  
Mme GOBLET (partie à 15H30) qui avait donné pouvoir à M. OSMOND  
Mme Géraldine DE MORGAN, Directrice du Développement et de l'Aménagement (excusée)  
M. GRUBER, Directeurs du Patrimoine Durable (excusé)

X

X

X

### **MODIFICATION DE LA COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

Monsieur le Président expose :

Compte tenu de l'arrivée de nouveaux Administrateurs, il convient de mettre à jour les membres du Conseil d'Administration.

En conséquence, le Conseil d'Administration est composé comme suit :

#### Composition du Conseil d'Administration

En application de l'article R 421.5 du CCH, le Conseil d'Administration est composé comme suit :

#### 23 Membres à voix délibératives :

- 6 Conseillers départementaux :
- M. Jean-Gérard PAUMIER

- M. Judicaël OSMOND
- Mme Eloïse DRAPEAU
- Mme Pascale DEVALLÉE
- Mme Martine CHAIGNEAU
- M. Bernard DESROSIERS
  
- 7 Personnalités qualifiées en matière d'urbanisme, de logement, d'environnement et de financement de ces politiques, ou en matière d'affaires sociales
  
- Mme Sylvia GAURIER
- M. Jean-Pierre PAUL
- Mme Aude GOBLET
- M. Fabrice RUEL
- Mme Anne PINSON

dont 2 Elus locaux :

- Mme Corinne LAFLEURE
- M. Antoine TRYSTRAM
  
- 1 membre représente les associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées
  
- M. Claude GARCERA
  
- 1 Membre désigné par la Caisse d'Allocations Familiales du département du siège de l'Office
  
- Mme Carole BOISSÉ
  
- 1 Membre désigné par l'Union Départementale des Associations Familiales d'Indre et Loire du département du siège de l'Office
  
- Mme Claudine GRASSIN
  
- 1 Membre désigné par les associés des collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction du département du siège de l'Office
  
- M. Dominique DHENNE
  
- 2 Membres désignés par les organisations syndicales de salariés les plus représentatives du département du siège de l'Office
  
- M. Antonio MARTINS COIMBRA (CFDT 37)
- M. Vincent LANDEMAINE (CGT 37)
  
- Les 4 membres représentant les locataires et qui ont été élus ou réélus lors des élections qui ont eu lieu le 30 novembre 2022 :
  
- Mme Brigitte DUPONT, locataire à NOTRE-DAME-D'OE (INDECOSA-CGT 37)
- Mme Magalie CHARRIER, locataire à CHINON (CLCV Touraine)
- Mme Sylvie MARCHAIS, locataire à SAINT-PIERRE-DES-CORPS (CNL 37)
- M. David RUELLAND, locataire à FONDETTES (AFOC 37)

Membres à voix consultatives

- Monsieur le Préfet d'Indre-et-Loire (ou son représentant)
- M. David PONDVILLE, représentant le Comité Social et Économique

.../...

## **Décision**

Les membres du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents ou représentés, en prennent note.

---

POUR EXTRAIT CONFORME  
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE  
LE PRÉSIDENT

Jean-Gérard PAUMIER

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

Du 12 juin 2023

Le Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 12 juin 2023 à 14 H 00 en son siège social, sous la présidence de Monsieur Jean-Gérard PAUMIER, Président de VAL TOURAINE HABITAT.

Etaients présents : MM. OSMOND, DESROSIERS, Mmes DEBALLÉE, CHAIGNEAU, DRAPEAU,  
Conseillers Départementaux,  
Mmes GAURIER, GOBLET (partie à 15H30), MM. PAUL, RUEL, TRYSTRAM,  
GARCERA, Mmes DUPONT, MARCHAIS, M. RUELLAND, Mme GRASSIN,  
MM. DHENNE, MARTINS COIMBRA, LANDEMAINE, Administrateurs.  
Mme GUERREIRO-DA-COSTA de la Direction Départementale des Territoires  
représentant Monsieur le Préfet d'Indre-et-Loire.  
M. PONDVILLE du Comité Social et Économique de VAL TOURAINE HABITAT  
M. AGEZ du Cabinet Fiducial Audit, Commissaire aux Comptes

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

Etaients absents : Mme PINSON qui avait donné pouvoir à Mme DEBALLÉE  
Mme LAFLEURE qui avait donné pouvoir à M. GARCERA  
Mme BOISSÉ qui avait donné pouvoir à M. PAUL  
Mme CHARRIER qui avait donné pouvoir à M. RUELLAND  
Mme GOBLET (partie à 15H30) qui avait donné pouvoir à M. OSMOND  
Mme Géraldine DE MORGAN, Directrice du Développement et de  
l'Aménagement (excusée)  
M. GRUBER, Directeurs du Patrimoine Durable (excusé)

X

X

X

### **FORMALITÉS AUPRÈS DU GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE TOURS**

Monsieur le Président informe le Conseil d'Administration :

- de la désignation comme conseiller départemental au sein du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT par délibération du 31 mars 2023 du Conseil Départemental d'Indre-et-Loire, collectivité de rattachement de l'Office, de Monsieur Bernard DESROSIERS, demeurant à , en remplacement de Monsieur Wilfried SCHWARTZ;
- de la désignation comme personnalité qualifiée au sein du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT par délibération du 31 mars 2023 du Conseil Départemental d'Indre-et-Loire, collectivité de rattachement de l'Office, de Madame Sylvia GAURIER demeurant à , en remplacement de Madame Cathy MÜNSCH-MASSET;

De ce fait, il y a lieu d'effectuer les formalités qui s'imposent auprès du Greffe du Tribunal de Commerce de TOURS.

## **Décision**

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents ou représentés, donnent tous pouvoirs à Monsieur TRIOLLET, Directeur Général, pour effectuer les formalités auprès du Greffe du Tribunal de Commerce de TOURS.

---

POUR EXTRAIT CONFORME  
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE  
LE PRÉSIDENT

Jean-Gérard PAUMIER

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

Du 12 juin 2023

Le Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 12 juin 2023 à 14 H 00 en son siège social, sous la présidence de Monsieur Jean-Gérard PAUMIER, Président de VAL TOURAINE HABITAT.

Etaient présents : MM. OSMOND, DESROSIERS, Mmes DEBALLÉE, CHAIGNEAU, DRAPEAU, Conseillers Départementaux,  
Mmes GAURIER, GOBLET (partie à 15H30), MM. PAUL, RUEL, TRYSTRAM, GARCERA, Mmes DUPONT, MARCHAIS, M. RUELLAND, Mme GRASSIN, MM. DHENNE, MARTINS COIMBRA, LANDEMAINE, Administrateurs.  
Mme GUERREIRO-DA-COSTA de la Direction Départementale des Territoires représentant Monsieur le Préfet d'Indre-et-Loire.  
M. PONDVILLE du Comité Social et Économique de VAL TOURAINE HABITAT  
M. AGEZ du Cabinet Fiducial Audit, Commissaire aux Comptes

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 PINSON qui avait donné pouvoir à Mme DEBALLÉE  
Mme LAFLEURE qui avait donné pouvoir à M. GARCERA  
Mme BOISSÉ qui avait donné pouvoir à M. PAUL  
Mme CHARRIER qui avait donné pouvoir à M. RUELLAND  
Mme GOBLET (partie à 15H30) qui avait donné pouvoir à M. OSMOND  
Mme Géraldine DE MORGAN, Directrice du Développement et de l'Aménagement (excusée)  
M. GRUBER, Directeurs du Patrimoine Durable (excusé)

X

X

X

### RAPPORT ANNUEL DU PRÉSIDENT SUR LES ACTIVITÉS DU BUREAU AU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Monsieur le Président expose :

Le Conseil d'Administration a délégué au Bureau du Conseil d'Administration sa compétence lors de sa séance du 20 septembre 2021 conformément à l'article R 421.16 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Le Président rappelle aux membres du Conseil d'Administration que le Président du Bureau doit établir un rapport annuel au Conseil d'Administration sur les différents dossiers évoqués lors des Bureaux.

Le Bureau rend compte de son activité au Conseil d'Administration.

Conformément aux orientations voulues par le Conseil d'Administration, le Bureau a développé et contrôlé durant l'année 2022 la poursuite des différentes démarches :

.../...



- Le développement soutenu des projets d'aménagement du territoire autour des zones attractives (constitution de réserves foncières et application dans les secteurs porteurs,...) afin de produire du foncier disponible pour la construction de logements et des terrains à bâtir.
- Des projets de construction répondant aux critères environnementaux, et notamment d'isolation thermique afin de répondre à la nécessité de baisser les émissions de gaz à effet de serre et de permettre des économies de charges.
- La valorisation de la notion de mixité sociale dans la réalisation des programmes (location, accession à la propriété, lots à bâtir, commerces et activités).
- La poursuite d'un important programme de réhabilitation sur l'ensemble du patrimoine.
- L'amélioration de la qualité du service rendu.
- L'engagement de VAL TOURAINE HABITAT sur les quartiers prioritaires de la politique de la ville de conduire des actions en phase avec les contrats de ville de l'agglomération tourangelle et d'AMBOISE.

En 2022, il y a eu 11 Bureaux qui se sont respectivement tenus les 17 janvier, 07 février, 07 mars, 04 avril, 09 mai, 13 juin, 11 juillet, 12 septembre, 17 octobre, 14 novembre et 12 décembre.

Ainsi, 8 lancements d'études pré-opérationnelles et opérationnelles ont été présentés, 19 délibérations sur l'acquisition de foncier ou achats en VEFA et 1 délibération sur un rachat de patrimoine (4 logements à CHÉDIGNY « Centre-Bourg ») ont fait l'objet d'une décision.

1 délibération a porté sur la candidature de l'Office comme mandataire pour le compte du Département d'Indre-et-Loire concernant la construction d'un centre d'exploitation routier à SAINTE-MAURE-DE-TOURAINE.

L'ensemble de ce travail montre l'importance qui a été accordée à la recherche de projets et à l'engagement de futures opérations pour répondre aux besoins du territoire.

De plus, la politique de vente dans laquelle s'est engagée VAL TOURAINE HABITAT, notamment au travers des engagements pris dans la CUS, a été menée en cohérence avec les objectifs : en 2022, le Bureau a autorisé 71 ventes de lots à bâtir et terrains, 52 ventes de logements et 4 ventes de locaux d'activités. Cependant, 9 annulations de ventes de lots à bâtir et 6 annulations de ventes de logements ont été enregistrées.

Afin de répondre à la mixité sociale, 2 contrats de location-accession ont été signés et 6 ventes de logements neufs (accession ou PSLA) ont été autorisées.

Sur la politique financière, le Bureau du Conseil d'Administration a autorisé le renouvellement de la ligne de Trésorerie concernant le préfinancement des opérations d'investissement (20 M€) et celle permettant le financement de la TFPB (10 M€).

### **Les clôtures administratives et financières présentées au Bureau ont ainsi été détaillées :**

#### Pour les opérations neuves – Logements

Le montant des dépenses s'élève à 30 186 686 € avec des financements composés d'emprunts pour 22 852 099 € (76%), de subventions pour 3 121 999 € (10%) et de fonds propres pour 4 212 588 € (14%).

Pour les 17 opérations clôturées en 2022 (229 logements), le prix de revient moyen par logement est de 131 820 €.

.../...

### Pour l'opération neuve – VEFA

Le montant des dépenses s'élève à 5 217 811 € avec des financements composés d'emprunts pour 3 477 004 € (67%), de subventions pour 411 361 € (8%) et de fonds propres pour 1 329 446 € (25%).

Pour cette opération à MONTLOUIS « Hauts de Montlouis 2 » clôturée en 2022 (40 logements), le prix de revient moyen par logement est de 130 445 €.

### Pour l'opération neuve – foyer

Le montant des dépenses s'élève à 558 854 € avec des financements composés d'emprunts pour 427 175€ (76%), de subventions pour 130 000 € (23%) et de fonds propres pour 1 679 € (<1%).

Pour cette opération à LOCHES « FJT rue de la Gaieté » clôturée en 2022 (8 logements), le prix de revient moyen par logement est de 69 857 €.

### Pour les opérations réhabilitation

Le montant des dépenses s'élève à 16 537 287 € et a été financé par emprunts pour 13 459 576€ (82%), par subventions pour 524 500 € (3%) et par fonds propres pour 2 553 211 € (15%).

Pour les 21 opérations clôturées en 2022 (752 logements), le prix de revient moyen par logement est de 21 991 €.

### Pour les opérations de renouvellement de composants

Le montant des dépenses s'élève à 2 241 390 € et a été intégralement financé par emprunts.

VAL TOURAINE HABITAT poursuit sa politique de pré-financement des opérations sur ses fonds propres afin de minimiser les coûts financiers.

### **Les plans de financement présentés et validés par le Bureau de VAL TOURAINE HABITAT ont été les suivants :**

Certaines opérations ont fait l'objet d'une nouvelle présentation d'un plan de financement modifié aux Bureaux du Conseil d'Administration.

Les montants récapitulés ci-après englobent tous les plans de financement, y compris les plans modificatifs.

#### ↳ Pour les opérations de réhabilitation :

- *Logements*

Le montant prévisionnel des opérations de réhabilitation est 16 182 613 € pour un financement prévu de :

- 11 195 000 € d'emprunts (69%)
- 964 275 € en subvention (6%)
- 4 023 338 € en fonds propres (25%)

- *Les Foyers*

Le montant prévisionnel des dépenses s'établit à 794 148 € financés par :

- 112 000 € d'emprunts (14%)

- 60 163 € de subventions (8%)
- 621 985 € de réserves foyers (78%)

↳ Pour les renouvellements de composants :

Le montant des opérations de renouvellement et composants est évalué à 5 630 510 € pour un financement en totalité en fonds propres.

↳ Pour les opérations neuves :

- *Logements*

Le montant prévisionnel des opérations de travaux neufs est de 17 513 815 € pour un financement prévu de :

- 10 913 955 € d'emprunts (62 %)
- 1 031 000 € de subventions (6 %)
- 5 568 860 € en fonds propres (32 %)

- *VEFA*

Le montant prévisionnel des opérations de travaux neufs est de 30 288 473 € pour un financement prévu de :

- 22 538 221 € d'emprunts (74 %)
- 858 550 € de subventions (3 %)
- 6 891 702 € en fonds propres (23 %)

Pour rappel

Les procès-verbaux relatifs aux réunions du Bureau du Conseil d'Administration sont adressés systématiquement à l'ensemble des membres du Conseil d'Administration permettant aux administrateurs de suivre dans le détail les décisions qui sont prises.

Monsieur le Président demande au Conseil d'Administration de prendre acte du présent rapport.

.../...

## **Décision**

Le Président met aux voix :

Pour: (23 voix) MM. PAUMIER, OSMOND, DESROSIERS, Mmes DEBALLÉE (+ pouvoir de Mme PINSON), CHAIGNEAU, DRAPEAU, GAURIER, GOBLET, MM. PAUL (+ pouvoir de Mme BOISSÉ), RUEL, TRYSTRAM, GARCERA (+ pouvoir de Mme LAFLEURE), Mmes DUPONT, MARCHAIS, M. RUELLAND (+ pouvoir de Mme CHARRIER), Mme GRASSIN, MM. DHENNE, MARTINS COIMBRA, LANDEMAINE.

Contre: (0 voix)

Abstention: (0 voix)

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents ou représentés, prennent acte du présent rapport.

---

POUR EXTRAIT CONFORME  
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE  
LE PRÉSIDENT

Jean-Gérard PAUMIER

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

Du 12 juin 2023

Le Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 12 juin 2023 à 14 H 00 en son siège social, sous la présidence de Monsieur Jean-Gérard PAUMIER, Président de VAL TOURAINE HABITAT.

Etaient présents : MM. OSMOND, DESROSIERS, Mmes DEBALLÉE, CHAIGNEAU, DRAPEAU, Conseillers Départementaux,  
Mmes GAURIER, GOBLET (partie à 15H30), MM. PAUL, RUEL, TRYSTRAM, GARCERA, Mmes DUPONT, MARCHAIS, M. RUELLAND, Mme GRASSIN, MM. DHENNE, MARTINS COIMBRA, LANDEMAINE, Administrateurs.  
Mme GUERREIRO-DA-COSTA de la Direction Départementale des Territoires représentant Monsieur le Préfet d'Indre-et-Loire.  
M. PONDVILLE du Comité Social et Économique de VAL TOURAINE HABITAT  
M. AGEZ du Cabinet Fiducial Audit, Commissaire aux Comptes

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 PINSON qui avait donné pouvoir à Mme DEBALLÉE  
Mme LAFLEURE qui avait donné pouvoir à M. GARCERA  
Mme BOISSÉ qui avait donné pouvoir à M. PAUL  
Mme CHARRIER qui avait donné pouvoir à M. RUELLAND  
Mme GOBLET (partie à 15H30) qui avait donné pouvoir à M. OSMOND  
Mme Géraldine DE MORGAN, Directrice du Développement et de l'Aménagement (excusée)  
M. GRUBER, Directeurs du Patrimoine Durable (excusé)

X

X

X

### DÉLÉGATIONS DE SIGNATURES

Monsieur le Président expose :

Conformément à l'article R 421-18 du code de la Construction et de l'Habitation, Monsieur TRIOLLET propose au Conseil d'Administration les délégations suivantes :

### DÉLÉGATIONS AUX RESPONSABLES DE SERVICES

- **DE LA DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE GESTION LOCATIVE & PROXIMITÉ**
- **Madame Aurore PICOLO, Responsable du Service gestion locative**

Pour signer les documents suivants :

### Délégation permanente

- Les bons de commande, factures, décomptes et mémoires ou devis relatifs à l'activité du Service gestion locative ;

.../...

- Les courriers préparatoires ou exécutoires de décisions et relatifs à l'activité du Service gestion locative.

Cette délégation de signature s'exerce sous le contrôle hiérarchique de la Directrice Générale Adjointe Gestion Locative & Proximité, s'inscrit dans la limite des crédits inscrits au budget de la Direction Générale Adjointe Gestion Locative & Proximité, et s'entend dans le respect de la réglementation relative aux marchés et aux procédures judiciaires, ainsi que des procédures internes à VAL TOURAINE HABITAT.

Cette délégation prend effet **à compter du 1<sup>er</sup> août 2023** et met fin à la délégation de Monsieur Guy CASTAIGNEDE ayant fait valoir ses droits à la retraite.

▪ **DE LA DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT**

- **Madame Elise PERCEREAU, Responsable du Service foncier**

Pour signer les documents suivants :

**Délégation permanente**

- Les bons de commande, factures, décomptes et mémoires ou devis relatifs aux activités du service foncier à l'exception des terrains à bâtir ;
- Les courriers préparatoires ou exécutoires de décisions et relatifs aux activités du service foncier, à l'exception des terrains à bâtir.

Cette délégation de signature s'exerce sous le contrôle hiérarchique de la Directrice du Développement et de l'Aménagement, s'inscrit dans la limite des crédits inscrits au budget de la Direction du Développement et de l'Aménagement, et s'entend dans le respect de la réglementation relative aux marchés, ainsi que des procédures internes à VAL TOURAINE HABITAT.

Cette délégation prendra effet **à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2023** et met fin à la délégation de Monsieur Marc PIGEON ayant fait valoir ses droits à la retraite.

**Décision**

Le Président met aux voix :

Pour: (23 voix) MM. PAUMIER, OSMOND (+ pouvoir de Mme GOBLET), DESROSIERS, Mmes DEVALLEE (+ pouvoir de Mme PINSON), CHAIGNEAU, DRAPEAU, GAURIER, MM. PAUL (+ pouvoir de Mme BOISSÉ), RUEL, TRYSTRAM, GARCERA (+ pouvoir de Mme LAFLEURE), Mmes DUPONT, MARCHAIS, M. RUELLAND (+ pouvoir de Mme CHARRIER), Mme GRASSIN, MM. DHENNE, MARTINS COIMBRA, LANDEMAINE.

Abstention: (0 voix)

Opposition: (0 voix)

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents ou représentés, approuvent les délégations de signatures exposées ci-dessus.

---

POUR EXTRAIT CONFORME  
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE  
LE PRÉSIDENT

Jean-Gérard PAUMIER

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

Du 12 juin 2023

Le Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 12 juin 2023 à 14 H 00 en son siège social, sous la présidence de Monsieur Jean-Gérard PAUMIER, Président de VAL TOURAINE HABITAT.

Etaient présents : MM. OSMOND, DESROSIERS, Mmes DEBALLÉE, CHAIGNEAU, DRAPEAU, Conseillers Départementaux,  
Mmes GAURIER, GOBLET (partie à 15H30), MM. PAUL, RUEL, TRYSTRAM, GARCERA, Mmes DUPONT, MARCHAIS, M. RUELLAND, Mme GRASSIN, MM. DHENNE, MARTINS COIMBRA, LANDEMAINE, Administrateurs.  
Mme GUERREIRO-DA-COSTA de la Direction Départementale des Territoires représentant Monsieur le Préfet d'Indre-et-Loire.  
M. PONDVILLE du Comité Social et Économique de VAL TOURAINE HABITAT  
M. AGEZ du Cabinet Fiducial Audit, Commissaire aux Comptes

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 PINSON qui avait donné pouvoir à Mme DEBALLÉE  
Mme LAFLEURE qui avait donné pouvoir à M. GARCERA  
Mme BOISSÉ qui avait donné pouvoir à M. PAUL  
Mme CHARRIER qui avait donné pouvoir à M. RUELLAND  
Mme GOBLET (partie à 15H30) qui avait donné pouvoir à M. OSMOND  
Mme Géraldine DE MORGAN, Directrice du Développement et de l'Aménagement (excusée)  
M. GRUBER, Directeurs du Patrimoine Durable (excusé)

X

X

X

### RAPPORT DU DIRECTEUR GÉNÉRAL SUR SES ACTIONS EN MATIÈRE DE SOUSCRIPTION D'EMPRUNTS ET GESTION DE TRÉSORERIE

Monsieur le Président expose :

Par délibération du 12 décembre 2022, le Conseil d'Administration a délégué au Directeur Général, les pouvoirs suivants :

- La souscription des emprunts et la réalisation des opérations utiles à leur gestion à compter du 1<sup>er</sup> mars 2023 dans la limite des plans de financements approuvés par le Bureau du Conseil d'Administration.
- Les opérations de gestion de trésorerie dans les conditions suivantes :
  - Réaliser les opérations utiles à la gestion de la trésorerie, notamment pour les placements à long terme pour un montant de 30% de la trésorerie disponible ;
  - Recourir si nécessaire aux crédits de trésorerie ;
  - Réaliser les opérations relatives aux placements de fonds de l'Office.

.../...

Conformément à l'article R 421-13 du CCH, le Directeur Général rend compte de son action en la matière, au Conseil d'Administration, à la plus prochaine réunion de ce conseil.

Les actions sont les suivantes :

- 8 emprunts ont été souscrits pour un montant global de 1701000 € suivant la nouvelle procédure liée à la délégation.  
Le détail de ces emprunts est annexé dans un tableau à la présente délibération.
- Il a été souscrit quatre comptes à terme à hauteur de 2 millions sur une période de 5 ans :

Ces placements sont liquides et le capital est garanti. Les rendements sont progressifs en fonction de la durée de détention.

- 2 comptes à terme du crédit coopératif d'un montant de 500 000 euros chacun  
Durée : 5 ans  
Taux nominal brut :
  - 2.25 % jusqu'au 29.11.2023
  - 3.25 % du 30 .11.2023 au 29/11/2024
  - 3.50 % du 30 .11.2024 au 29/11/2025
  - 3.75 % du 30 .11.2025 au 29/11/2026
  - 4 % du 30 .11.2026 au 29/11/2027Soit un rendement total de 83 794 € sur 5 ans par CAT soit 167 588 € au total.
- 2 comptes à terme de Mymoneybank de 500 000 euros chacun.  
Durée : 5 ans  
Le taux dépend de la durée de détention :
  - Pour une durée supérieure à 9 mois et inférieure à 12 mois de placement : 2.50 %
  - Pour une durée supérieure à 12 mois et inférieure à 18 mois: 2.8 %
  - Pour une durée supérieure à 18 mois et inférieure à 24 mois: 3 %
  - Pour une durée supérieure à 24 mois et inférieure à 36 mois: 3.25 %
  - Pour une durée supérieure à 36 mois et inférieure à 60 mois: 3.50 %
  - Pour une durée égale à 60 mois: 3.6%Soit un rendement total de 180 000 € si la détention est de 5 ans.

.../...

### **Décision**

Le Président met aux voix :

Pour: (23 voix) MM. PAUMIER, OSMOND (+ pouvoir de Mme GOBLET), DESROSIERS, Mmes DEVALLEE (+ pouvoir de Mme PINSON), CHAIGNEAU, DRAPEAU, GAURIER, MM. PAUL (+ pouvoir de Mme BOISSÉ), RUEL, TRYSTRAM, GARCERA (+ pouvoir de Mme LAFLEURE), Mmes DUPONT, MARCHAIS, M. RUELLAND (+ pouvoir de Mme CHARRIER), Mme GRASSIN, MM. DHENNE, MARTINS COIMBRA, LANDEMAINE.

Abstention: (0 voix)

Opposition: (0 voix)

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents ou représentés, prennent acte des souscriptions d'emprunts et des opérations de trésorerie réalisées par le Directeur Général dans le cadre de sa délégation de pouvoirs.

---

POUR EXTRAIT CONFORME  
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE  
LE PRÉSIDENT

Jean-Gérard PAUMIER



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

Du 12 juin 2023

Le Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 12 juin 2023 à 14 H 00 en son siège social, sous la présidence de Monsieur Jean-Gérard PAUMIER, Président de VAL TOURAINE HABITAT.

Etaient présents : MM. OSMOND, DESROSIERS, Mmes DEBALLÉE, CHAIGNEAU, DRAPEAU, Conseillers Départementaux,  
Mmes GAURIER, GOBLET (partie à 15H30), MM. PAUL, RUEL, TRYSTRAM, GARCERA, Mmes DUPONT, MARCHAIS, M. RUELLAND, Mme GRASSIN, MM. DHENNE, MARTINS COIMBRA, LANDEMAINE, Administrateurs.  
Mme GUERREIRO-DA-COSTA de la Direction Départementale des Territoires représentant Monsieur le Préfet d'Indre-et-Loire.  
M. PONDVILLE du Comité Social et Économique de VAL TOURAINE HABITAT  
M. AGEZ du Cabinet Fiducial Audit, Commissaire aux Comptes

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 PINSON qui avait donné pouvoir à Mme DEBALLÉE  
Mme LAFLEURE qui avait donné pouvoir à M. GARCERA  
Mme BOISSÉ qui avait donné pouvoir à M. PAUL  
Mme CHARRIER qui avait donné pouvoir à M. RUELLAND  
Mme GOBLET (partie à 15H30) qui avait donné pouvoir à M. OSMOND  
Mme Géraldine DE MORGAN, Directrice du Développement et de l'Aménagement (excusée)  
M. GRUBER, Directeurs du Patrimoine Durable (excusé)

X

X

X

### ADMISSIONS EN NON-VALEUR

Monsieur le Président expose :

#### Créances hors procédure de rétablissement personnel

La demande d'admission en non-valeur de loyers et accessoires impayés au titre de l'exercice 2023 s'élève à la somme de **139 869.56 euros**.

Les dossiers proposés visent uniquement des créances sur des locataires partis. La dette se décompose comme suit :

- 66 locataires concernés :
  - o 45% loyers et charges locatives ..... 62 513.68€ ;
  - o 13% frais de réparation..... 18 795.98€ ;
  - o 42% frais de procédure..... 58 559.90€.

Parmi les dossiers, nous retrouvons notamment :

- 11 locataires décédés sans héritiers, sans héritiers connus ou bien dont les héritiers ont renoncé à la succession. La dette totale pour ces locataires décédés s'élève à 21 701.93€.
- 32 locataires bénéficiaires des minima sociaux, ressources non saisissables ou de situation inconnue. La dette totale pour ces locataires s'élève à 76 667.51€
- 23 dossiers confiés à un huissier de justice dans le cadre du recouvrement externalisé. Le recouvrement a été partiel, voir non concluant. Le montant de ce segment s'élève à 41 500.12€

#### Créances sur locataires ayant fait l'objet d'une procédure de rétablissement personnel

Les procédures de rétablissement personnel notifiées à VAL TOURAIN HABITAT sur la période de novembre 2022 à avril 2023 concernent 28 débiteurs pour un montant de dettes effacées de 142 901.18€.

- **99 617.06 euros** pour les 17 locataires partis ;
- **43 284.12 euros** pour les 11 locataires présents.

#### **Synthèse 2023**

	CA JUIN 2023	CA OCTOBRE 2023	TOTAL
<b>Non-valeur</b>	139 869.56€		139 869.56€
<b>PRP</b>	142 901.18€		142 901.18€
<b>TOTAL</b>	<b>282 770.74€</b>		<b>282 770.74€</b>

#### **Décision**

Pour: (23 voix) MM. PAUMIER, OSMOND (+ pouvoir de Mme GOBLET), DESROSIERS, Mmes DEVALLEE (+ pouvoir de Mme PINSON), CHAIGNEAU, DRAPEAU, GAURIER, MM. PAUL (+ pouvoir de Mme BOISSÉ), RUEL, TRYSTRAM, GARCERA (+ pouvoir de Mme LAFLEURE), Mmes DUPONT, MARCHAIS, M. RUELLAND (+ pouvoir de Mme CHARRIER), Mme GRASSIN, MM. DHENNE, MARTINS COIMBRA, LANDEMAINE.

Abstention: (0 voix)

Opposition: (0 voix)

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents ou représentés, autorisent Monsieur TRIOLLET, Directeur Général dans le cadre des pouvoirs qui lui sont conférés par l'article R421-18 du Code de la Construction et de l'Habitation et dans l'impossibilité de recouvrer la créance de l'établissement :

- à admettre en non-valeur la somme de **139 869.56** euros hors procédures de rétablissement personnel ;
- à admettre en non-valeur dans le cadre des procédures de rétablissement personnel la somme de **142 901.18** euros.

POUR EXTRAIT CONFORME  
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE  
LE PRÉSIDENT

Jean-Gérard PAUMIER

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

Du 12 juin 2023

Le Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 12 juin 2023 à 14 H 00 en son siège social, sous la présidence de Monsieur Jean-Gérard PAUMIER, Président de VAL TOURAINE HABITAT.

Etaient présents : MM. OSMOND, DESROSIERS, Mmes DEBALLÉE, CHAIGNEAU, DRAPEAU, Conseillers Départementaux,  
Mmes GAURIER, GOBLET (partie à 15H30), MM. PAUL, RUEL, TRYSTRAM, GARCERA, Mmes DUPONT, MARCHAIS, M. RUELLAND, Mme GRASSIN, MM. DHENNE, MARTINS COIMBRA, LANDEMAINE, Administrateurs.  
Mme GUERREIRO-DA-COSTA de la Direction Départementale des Territoires représentant Monsieur le Préfet d'Indre-et-Loire.  
M. PONDVILLE du Comité Social et Économique de VAL TOURAINE HABITAT  
M. AGEZ du Cabinet Fiducial Audit, Commissaire aux Comptes

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 PINSON qui avait donné pouvoir à Mme DEBALLÉE  
Mme LAFLEURE qui avait donné pouvoir à M. GARCERA  
Mme BOISSÉ qui avait donné pouvoir à M. PAUL  
Mme CHARRIER qui avait donné pouvoir à M. RUELLAND  
Mme GOBLET (partie à 15H30) qui avait donné pouvoir à M. OSMOND  
Mme Géraldine DE MORGAN, Directrice du Développement et de l'Aménagement (excusée)  
M. GRUBER, Directeurs du Patrimoine Durable (excusé)

X

X

X

### DÉMOLITION D'UN BATIMENT COMPRENANT 10 LOGEMENTS COLLECTIFS A VILLIERS-AU-BOUIN – GROUPE « SUR LE BOURG »

Monsieur le Président expose :

#### Introduction

Le plan stratégique de patrimoine 2017-2024 cible des groupes immobiliers obsolètes sur le plan technique, et peu attractifs sur le plan commercial, qui font l'objet d'un scénario de démolition. Les logements collectifs du groupe n°101 « Sur le bourg » situés dans la commune de VILLIERS-AU-BOUIN, sont inscrits dans cette liste des démolitions programmées.

Le groupe est composé de 25 logements répartis dans 4 bâtiments collectifs. Un premier bâtiment de 5 logements a été déconstruit en 2022. L'opération de démolition se poursuit et se termine avec la démolition d'un second bâtiment de 10 logements.

.../...

## Présentation du projet

Le second et dernier bâtiment du groupe n°101 voué à la démolition est un immeuble de 3 niveaux (RDC-R+1 et R+2), composé de 10 logements du type 3 au type 5, répartis sur 2 entrées situées aux numéros 27 et 29 rue Jean Moulin à VILLIERS-AU-BOUIN.

Au niveau patrimonial, ce bâtiment collectif est entretenu, mais n'a pas fait l'objet de travaux importants de réhabilitation ces dernières années.

Aujourd'hui, 4 logements de l'immeuble sont vacants (2 logements T5 et 2 logements T4).

L'attractivité de ces logements collectifs reste médiocre, et le bâti existant présente peu d'atout sur ce territoire :

- Une conception du bâti et des logements vieillissants, et peu adaptés aux besoins des familles et des personnes âgées (accessibilité nulle) ;
- Une performance énergétique faible (absence d'isolation des murs) avec des logements en étiquette énergétique E ;
- Une demande de logement sur la commune de VILLIERS-AU-BOUIN quasi exclusivement portée sur des logements individuels.

## Prix de revient prévisionnel

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

	Cout en € TTC (TVA 20%)
Etudes et honoraires	24 120
Coûts techniques (désamiantage et déconstruction)	158 000
Concessionnaires	5 880
Charge foncière	45 000
TOTAL	233 000
Coût au logement	23 300 €

## Relogement des locataires

Au 1<sup>er</sup> avril 2023, sur les 10 logements à démolir, 6 sont encore occupés par des locataires. Les services de VAL TOURAINE HABITAT seront mobilisés pour rechercher avec les locataires un nouveau logement, qui répondra au mieux à leurs attentes. Cette recherche se fera dans le cadre d'un accompagnement social personnalisé.

Les frais de déménagement et d'abonnement seront pris en charge dans la limite des forfaits suivants, en fonction de la typologie du logement actuel :

- T3 = 800€
- T4 = 950 €
- T5 = 1.000 €

Dans le cadre de la politique d'accompagnement au vieillissement, cette aide pourra être complétée pour les personnes âgées par une prise en charge totale de leur déménagement.

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

## Calendrier prévisionnel

La réalisation effective des travaux de démolition sera tributaire du rythme de relogement dans le cadre de l'accompagnement personnalisé et sous réserve du plan de financement de l'opération qui sera présenté au Bureau du Conseil d'Administration.

A ce stade, le début des travaux de démolition est donc envisagé au second semestre 2024 au plus tôt. La durée de chantier, qui sera précisée en fonction des diagnostics amiante, est évaluée à 6 mois.

.../...

## Décision

Le Président met aux voix :

Pour: (23 voix) MM. PAUMIER, OSMOND (+ pouvoir de Mme GOBLET), DESROSIERS, Mmes DEVALLÉE (+ pouvoir de Mme PINSON), CHAIGNEAU, DRAPEAU, GAURIER, MM. PAUL (+ pouvoir de Mme BOISSÉ), RUEL, TRYSTRAM, GARCERA (+ pouvoir de Mme LAFLEURE), Mmes DUPONT, MARCHAIS, M. RUELLAND (+ pouvoir de Mme CHARRIER), Mme GRASSIN, MM. DHENNE, MARTINS COIMBRA, LANDEMAINE.

Abstention: (0 voix)

Opposition: (0 voix)

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents ou représentés, approuvent la démolition des bâtiments situés au 27-29 rue Jean Moulin à VILLIERS-AU-BOUIN, et autorisent Monsieur TRIOLLET, Directeur Général, à :

- Déposer les demandes d'autorisation de démolir auprès la Mairie de VILLIERS-AU-BOUIN et de la Préfecture d'Indre-et-Loire (articles L 443-15-1 et R 443-17 du Code de la Construction et de l'Habitation) ;
- Déposer la demande de permis de démolir ;
- Reloger les 6 ménages occupant ces logements, et les indemniser suivant la typologie de leur logement (T3 - T4 - T5);
- 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  
LE PRÉSIDENT

Jean-Gérard PAUMIER

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

Du 12 juin 2023

Le Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 12 juin 2023 à 14 H 00 en son siège social, sous la présidence de Monsieur Jean-Gérard PAUMIER, Président de VAL TOURAINE HABITAT.

Etaient présents : MM. OSMOND, DESROSIERS, Mmes DEBALLÉE, CHAIGNEAU, DRAPEAU, Conseillers Départementaux,  
Mmes GAURIER, GOBLET (partie à 15H30), MM. PAUL, RUEL, TRYSTRAM, GARCERA, Mmes DUPONT, MARCHAIS, M. RUELLAND, Mme GRASSIN, MM. DHENNE, MARTINS COIMBRA, LANDEMAINE, Administrateurs.  
Mme GUERREIRO-DA-COSTA de la Direction Départementale des Territoires représentant Monsieur le Préfet d'Indre-et-Loire.  
M. PONDVILLE du Comité Social et Économique de VAL TOURAINE HABITAT  
M. AGEZ du Cabinet Fiducial Audit, Commissaire aux Comptes

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 PINSON qui avait donné pouvoir à Mme DEBALLÉE  
Mme LAFLEURE qui avait donné pouvoir à M. GARCERA  
Mme BOISSÉ qui avait donné pouvoir à M. PAUL  
Mme CHARRIER qui avait donné pouvoir à M. RUELLAND  
Mme GOBLET (partie à 15H30) qui avait donné pouvoir à M. OSMOND  
Mme Géraldine DE MORGAN, Directrice du Développement et de l'Aménagement (excusée)  
M. GRUBER, Directeurs du Patrimoine Durable (excusé)

X

X

X

---

### QUESTIONS DIVERSES

#### . Bilan 2022 des Commissions d'attribution des marchés

Monsieur le Président expose :

Dans le cadre des différentes informations données au Conseil d'Administration, VAL TOURAINE HABITAT présente un rapport des commissions d'attribution des marchés qui se sont tenues en 2022. Il est joint à la présente délibération.

.../...

#### Décision

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents ou représentés, prennent acte du rapport sur les commissions d'attribution des marchés qui se sont tenues en 2022.

---

POUR EXTRAIT CONFORME  
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE  
LE PRÉSIDENT

Jean-Gérard PAUMIER

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

Du 12 juin 2023

Le Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 12 juin 2023 à 14 H 00 en son siège social, sous la présidence de Monsieur Jean-Gérard PAUMIER, Président de VAL TOURAINE HABITAT.

Etaients présents : MM. OSMOND, DESROSIERS, Mmes DEBALLÉE, CHAIGNEAU, DRAPEAU, Conseillers Départementaux,  
Mmes GAURIER, GOBLET (partie à 15H30), MM. PAUL, RUEL, TRYSTRAM, GARCERA, Mmes DUPONT, MARCHAIS, M. RUELLAND, Mme GRASSIN, MM. DHENNE, MARTINS COIMBRA, LANDEMAINE, Administrateurs.  
Mme GUERREIRO-DA-COSTA de la Direction Départementale des Territoires représentant Monsieur le Préfet d'Indre-et-Loire.  
M. PONDVILLE du Comité Social et Économique de VAL TOURAINE HABITAT  
M. AGEZ du Cabinet Fiducial Audit, Commissaire aux Comptes

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

Etaients absents : Mme PINSON qui avait donné pouvoir à Mme DEBALLÉE  
Mme LAFLEURE qui avait donné pouvoir à M. GARCERA  
Mme BOISSÉ qui avait donné pouvoir à M. PAUL  
Mme CHARRIER qui avait donné pouvoir à M. RUELLAND  
Mme GOBLET (partie à 15H30) qui avait donné pouvoir à M. OSMOND  
Mme Géraldine DE MORGAN, Directrice du Développement et de l'Aménagement (excusée)  
M. GRUBER, Directeurs du Patrimoine Durable (excusé)

X

X

X

### QUESTIONS DIVERSES

#### . Présentation des résultats de l'enquête de satisfaction

Monsieur le Président expose :

##### 1 – Méthode

L'enquête de satisfaction des locataires a été menée conformément à la réglementation par le cabinet « Règle de 3 », nommé à l'issue d'un groupement de commande inter bailleurs, entre le 17 octobre et le 23 décembre 2022 auprès de 16 471 locataires du parc social en Région Centre, dont 2 150 sont locataires de VAL TOURAINE HABITAT.

L'échantillon interrogé est représentatif puisqu'il est réparti sur l'ensemble du territoire (6 agences) et couvre toutes les typologies d'habitat (habitats individuels/collectifs, QPV/hors QPV).

##### 2 - Synthèse des résultats

Le taux de satisfaction globale atteint la note de 7,6/10 et est stable depuis 2016. Il est à noter que la part globale des insatisfaits est en baisse en 2022 (12% contre 14% en 2019).

VAL TOURAINE HABITAT bénéficie d'un capital sympathie important auprès de ses locataires qui lui reconnaissent plusieurs points forts :

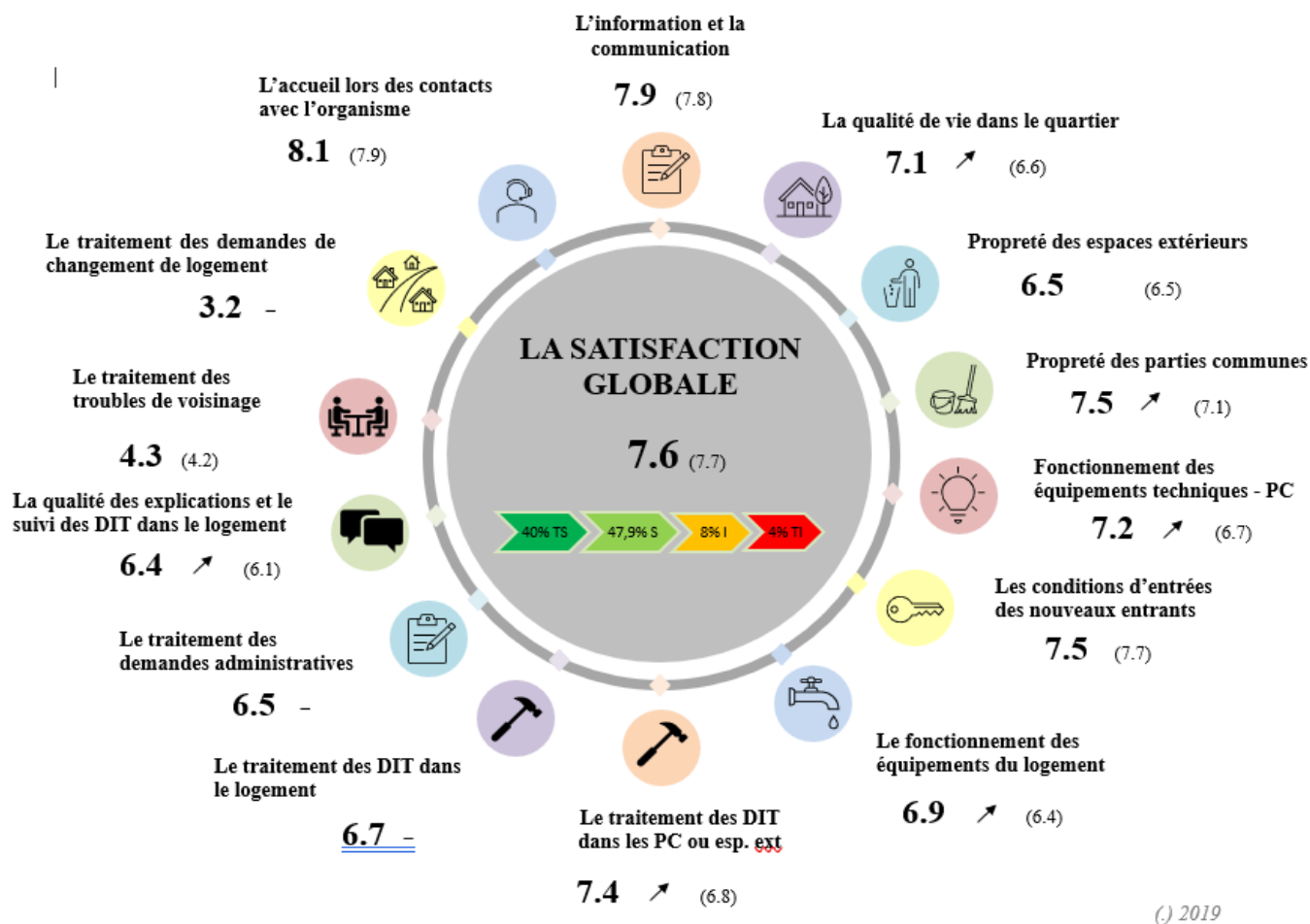
- Accueillir dans les meilleures conditions: les conditions d'entrée des nouveaux locataires sont évaluées à 7,5/10 ;
- La propreté des parties communes de l'immeuble : une nette progression avec une note de 7,5/10 ;
- Le fonctionnement des équipements techniques des parties communes: toujours en augmentation, avec un taux de 7,2 en 2022. Les équipements techniques des parties communes tels que l'interphone, la porte d'entrée ou l'éclairage sont des items « totems » qui constituent le 1<sup>er</sup> contact que le locataire ou ses visiteurs ont de la résidence ;
- Le traitement des demandes techniques dans les parties communes et les espaces extérieurs: une amélioration remarquée également sur ce point permettant l'obtention de la note de 7,4/10 ;
- Un Office disponible et à l'écoute : avec une note de 8,1/10, les locataires saluent l'accueil qui leur est réservé dans nos 6 agences de proximité et par notre personnel de terrain.
- La compétence des collaborateurs est également soulignée avec une note de 7,8/10 et constitue un point fort puisque les locataires attendent une réponse immédiate à leurs sollicitations.
- Dans une moindre mesure mais connaissant une progression importante en 2022, l'item relatif au fonctionnement des équipements du logement obtient la note de 6,9/10.

Cependant, l'enquête permet également d'identifier des axes de progrès et ce malgré des résultats en progression :

- Le traitement des demandes techniques dans le logement, nouvelle question 2022, est évalué à 6,7/10. Il est à noter qu'en 2022, 46 % des locataires interrogés ont fait une demande d'intervention technique au cours des 12 derniers mois, contre 58% en 2019. Les délais de traitement et d'exécution de la demande sont jugés trop longs pour 53% des répondants. 34% des audités considèrent également que le délai de prise en compte de la demande par nos services est également trop important.
- Apporter des explications dans le cadre de sollicitations techniques: une progression de 0,3 point est constatée en 2022 (6,4/10) mais nous devons poursuivre nos efforts sur cet item.
- Propreté des espaces extérieurs de l'immeuble / du logement: une stabilité est observée entre 2019 et 2022 avec une note de 6,5/10. Le locataire étant sensible à son environnement extérieur, il est nécessaire de poursuivre nos explications sur nos actions auprès de ce dernier.

.../...





### 3 - Bilan

Grâce aux actions menées, VAL TOURAINE HABITAT a su maintenir un taux de satisfaction important et ce malgré le contexte actuel et doit ainsi chercher, a minima, à le maintenir.

Dans cet objectif, les niveaux d'exigence de plus en plus élevés de nos locataires nous encouragent à accélérer la mise en œuvre des actions d'amélioration.

Un plan d'actions sera écrit en conséquence. En parallèle la démarche de certification ISO 9001 : 2015 devrait également permettre d'améliorer nos pratiques puisqu'elle a notamment pour but d'identifier les besoins de nos parties intéressées et viser leur satisfaction.

### Décision

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents ou représentés, prennent acte du bilan ci-dessus.

POUR EXTRAIT CONFORME  
 CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE  
 LE PRÉSIDENT

Jean-Gérard PAUMIER

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

Du 12 juin 2023

Le Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 12 juin 2023 à 14 H 00 en son siège social, sous la présidence de Monsieur Jean-Gérard PAUMIER, Président de VAL TOURAINE HABITAT.

Etaient présents : MM. OSMOND, DESROSIERS, Mmes DEBALLÉE, CHAIGNEAU, DRAPEAU, Conseillers Départementaux,  
Mmes GAURIER, GOBLET (partie à 15H30), MM. PAUL, RUEL, TRYSTRAM, GARCERA, Mmes DUPONT, MARCHAIS, M. RUELLAND, Mme GRASSIN, MM. DHENNE, MARTINS COIMBRA, LANDEMAINE, Administrateurs.  
Mme GUERREIRO-DA-COSTA de la Direction Départementale des Territoires représentant Monsieur le Préfet d'Indre-et-Loire.  
M. PONDVILLE du Comité Social et Économique de VAL TOURAINE HABITAT  
M. AGEZ du Cabinet Fiducial Audit, Commissaire aux Comptes

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 PINSON qui avait donné pouvoir à Mme DEBALLÉE  
Mme LAFLEURE qui avait donné pouvoir à M. GARCERA  
Mme BOISSÉ qui avait donné pouvoir à M. PAUL  
Mme CHARRIER qui avait donné pouvoir à M. RUELLAND  
Mme GOBLET (partie à 15H30) qui avait donné pouvoir à M. OSMOND  
Mme Géraldine DE MORGAN, Directrice du Développement et de l'Aménagement (excusée)  
M. GRUBER, Directeurs du Patrimoine Durable (excusé)

X

X

X

### QUESTIONS DIVERSES

#### . Versement définitif de la subvention au Comité Social Économique

Monsieur le Président expose :

Monsieur TRIOLLET rappelle que chaque année VAL TOURAINE HABITAT verse au Comité Social et Économique une subvention de fonctionnement et une subvention pour les œuvres sociales et culturelles.

Conformément au décret n° 88.74 du 21 Janvier 1988, ces versements doivent faire l'objet d'une délibération.

Lors du Conseil d'Administration du 12 décembre 2022, il avait été rappelé que pour l'exercice 2022, il avait été versé à titre d'acompte sur la masse salariale 2020 qui représentait 10 935 511 €, les sommes suivantes :

- Au titre de la subvention de fonctionnement (0,20 % de la masse salariale) : **21 871,02 €**

- Au titre de la subvention pour les œuvres sociales et culturelles (1,90 % de la masse salariale) :  
**207 774,71 €**

Il avait été précisé que la régularisation des sommes définitives serait effectuée une fois la masse salariale 2022 définitivement arrêtée et après le Conseil d'Administration de juin 2023.

Sachant maintenant que la masse salariale 2022 est définitivement arrêtée, soit 12 148 786 €, il convient d'autoriser le règlement des sommes à verser au Comité Social et Économique pour cet exercice, soit :

- régularisation de la subvention de fonctionnement : **2 426,56 €**
- régularisation de la subvention sociale et culturelle : **23 052,23 €**

### **Décision**

Le Président met aux voix :

Pour: (23 voix) MM. PAUMIER, OSMOND (+ pouvoir de Mme GOBLET), DESROSIERS, Mmes DEVALLÉE (+ pouvoir de Mme PINSON), CHAIGNEAU, DRAPEAU, GAURIER, MM. PAUL (+ pouvoir de Mme BOISSÉ), RUEL, TRYSTRAM, GARCERA (+ pouvoir de Mme LAFLEURE), Mmes DUPONT, MARCHAIS, M. RUELLAND (+ pouvoir de Mme CHARRIER), Mme GRASSIN, MM. DHENNE, MARTINS COIMBRA, LANDEMAINE.

Abstention: (0 voix)

Opposition: (0 voix)

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents ou représentés, autorisent Monsieur TRIOLLET, Directeur Général, à faire procéder au mandatement de ces différentes sommes.

---

POUR EXTRAIT CONFORME  
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE  
LE PRÉSIDENT

Jean-Gérard PAUMIER

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

Du 12 juin 2023

Le Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 12 juin 2023 à 14 H 00 en son siège social, sous la présidence de Monsieur Jean-Gérard PAUMIER, Président de VAL TOURAINE HABITAT.

Etaient présents : MM. OSMOND, DESROSIERS, Mmes DEBALLÉE, CHAIGNEAU, DRAPEAU, Conseillers Départementaux,  
Mmes GAURIER, GOBLET (partie à 15H30), MM. PAUL, RUEL, TRYSTRAM, GARCERA, Mmes DUPONT, MARCHAIS, M. RUELLAND, Mme GRASSIN, MM. DHENNE, MARTINS COIMBRA, LANDEMAINE, Administrateurs.  
Mme GUERREIRO-DA-COSTA de la Direction Départementale des Territoires représentant Monsieur le Préfet d'Indre-et-Loire.  
M. PONDVILLE du Comité Social et Économique de VAL TOURAINE HABITAT  
M. AGEZ du Cabinet Fiducial Audit, Commissaire aux Comptes

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 PINSON qui avait donné pouvoir à Mme DEBALLÉE  
Mme LAFLEURE qui avait donné pouvoir à M. GARCERA  
Mme BOISSÉ qui avait donné pouvoir à M. PAUL  
Mme CHARRIER qui avait donné pouvoir à M. RUELLAND  
Mme GOBLET (partie à 15H30) qui avait donné pouvoir à M. OSMOND  
Mme Géraldine DE MORGAN, Directrice du Développement et de l'Aménagement (excusée)  
M. GRUBER, Directeurs du Patrimoine Durable (excusé)

X

X

X

### RAPPORT D'ACTIVITÉ DU DIRECTEUR GÉNÉRAL SUR L'EXERCICE CLOS AU 31 DÉCEMBRE 2022

- . **Présentation des comptes du budget principal et des budgets annexes et affectation du résultat 2022 sur le budget principal et les budgets annexes**
- . **Rapport du Commissaire aux Comptes et approbation des comptes**
- . **Quitus au Directeur Général sur sa gestion**

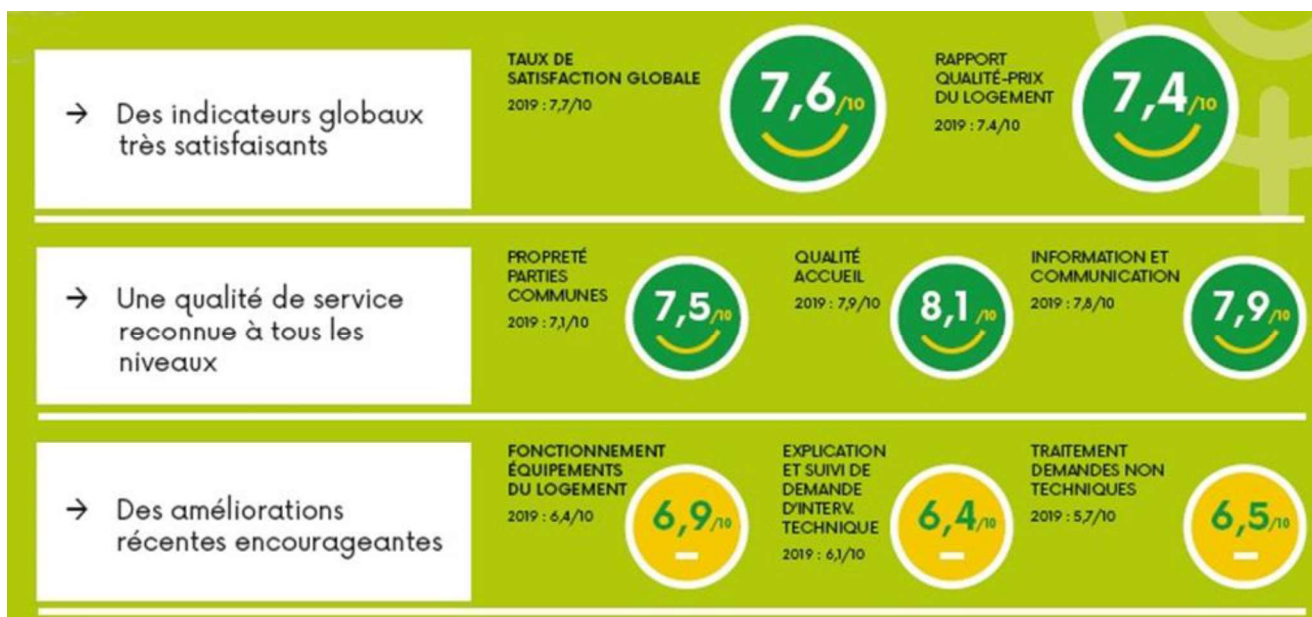
Le Rapport d'Activité Responsable sur l'exercice clos au 31 décembre 2022 a été adressé aux Administrateurs avec la convocation. Il relate l'activité de VAL TOURAINE HABITAT durant l'année 2022.

Monsieur TRIOLLET présente le PowerPoint qui a été réalisé et donne lecture des temps forts de l'année 2022 :

#### Temps forts :

- Un focus sur l'enquête triennale de satisfaction de nos locataires 2022  
Des résultats très satisfaisants et encourageants.

.../...



➤ Le renouvellement du Conseil d'Administration

À la suite des élections des représentants de locataires en novembre 2022, 4 nouveaux administrateurs ont été élus. Il s'agit de Brigitte Dupont (Indecosa-CGT 37), de Magalie Charrier (CLCV Touraine), de Sylvie Marchais (CNL 37) et de David Ruelland (Afoc 37).

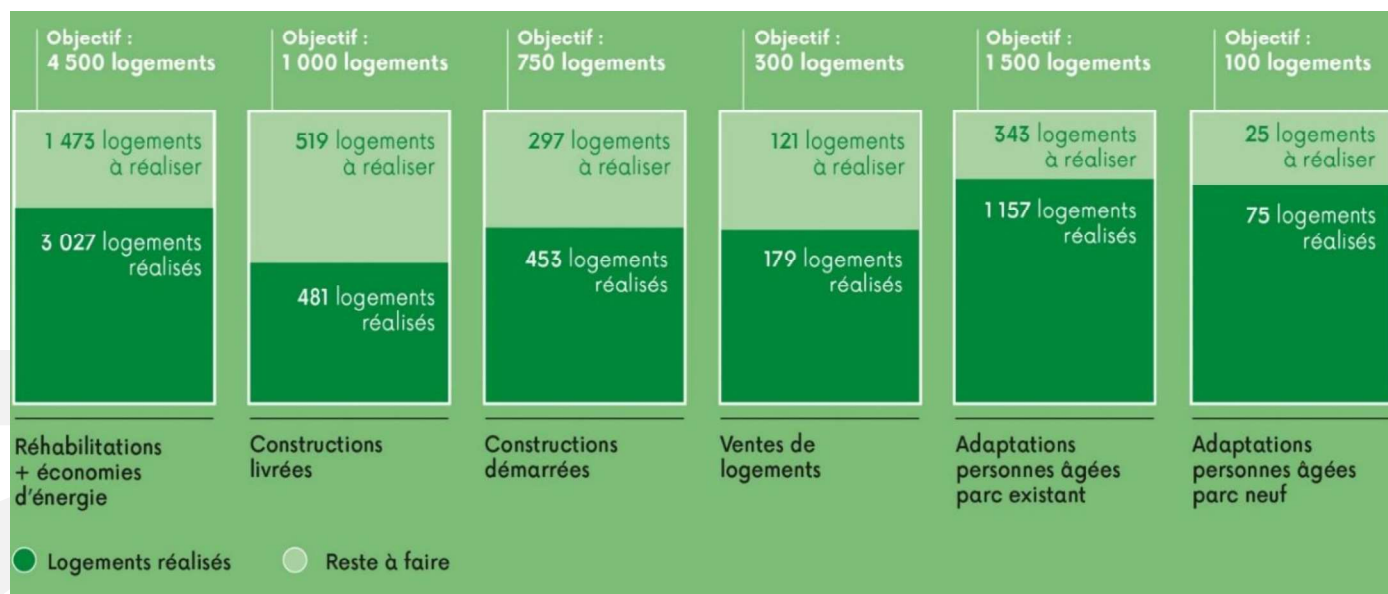
➤ Iso 9001:2015

Engagement d'une démarche collective de renforcement de notre qualité de service en vue de la certification Iso 9001:2015 à l'horizon 2024.

TempO:

Un projet d'entreprise pour structurer le développement de VAL TOURAINE HABITAT sur la période 2020/2024 :

➤ Indicateurs de performance : indicateurs quantitatifs



### L'activité en quelques chiffres :

Les logements livrés sur l'ensemble du territoire :

- 152 logements locatifs neufs ;
- 522 logements réhabilités ;
- 406 logements bénéficiant de travaux d'économie d'énergie (hors réhabilitations).

*Au total, 928 logements ont bénéficié de travaux d'économie d'énergie.*

Les efforts d'investissement réalisés en 2022 représentent :

- 19.9 M€ en construction neuve ;
- 21.3 M€ en amélioration du patrimoine ;
- 6.6 M€ en gros entretien ;
- 9.7 M€ en entretien courant.

soit 57.5 M€ investis dans l'économie de la Touraine.

L'insertion par les marchés publics a représenté plus de 34 000 heures en 2022, soit 19 emplois équivalents temps plein.

VAL TOURAINE HABITAT est composé de 425 salariés au 31 décembre 2022, dont 249 dédiés à la proximité. Il y a eu 37 mobilités internes dont 20 en promotions internes (y compris changement de classification) et 86 postes pourvus dans l'année 2022.

### Quelques chiffres des Ressources Humaines :

- Masse salariale : 12.1 M€ ;
- 8 551 heures de formations réalisées.

### La gestion locative et la proximité :

Au 31 décembre 2022, le patrimoine s'élève à 23 925 logements, dont 22 076 logements gérés et 1 849 équivalents logements (foyers,...).

58 logements ont été vendus, 6 logements PSLA ont fait l'objet d'une levée d'option et 3 logements en accession directe, 6 logements ont été démolis.

### La vacance :

Le taux de la vacance commerciale à 0 mois s'établit à 2,87 % à fin décembre 2022 (contre 2,88 % à fin 2021).

Le taux de la vacance commerciale à plus de 3 mois est de 1,33 % en moyenne, soit 313 logements à fin décembre 2022 (contre une moyenne de 1,26 % en 2021).

Le taux de la vacance totale à 0 mois s'établit à 5,85 % à fin décembre 2022, soit 1 292 logements dont 635 en vacance technique.

### La politique des loyers :

Le niveau moyen de loyers pour les logements livrés en 2022 est de :

- 5,71 € / m<sup>2</sup> SHAB pour le parc très social ;
- 6,41 € / m<sup>2</sup> SHAB pour le parc social.

.../...

À titre d'exemple :

- Un T3 PLAI (72 m<sup>2</sup>) est à 387 € / mois ;
- Un T3 PLUS (73 m<sup>2</sup>) est à 451 € /mois.

En 2022, il a été approuvé une augmentation générale de loyers de 0,42 % taux d'évolution de l'IRL.

Les loyers : 89,1 M€.

La dette locative au 31 décembre 2022 (hors quittancement de décembre) est de 7 333 K€.

En détail :

- Locataires présents : 3 168 K€ ;
- Locataires partis : 4 146 K€ ;
- Locataires en accession : 19 K€.

soit un total de 7 333 K€.

Les actions de proximité :

- 698 personnes suivies par le service social ;
- 30 partenariats avec des associations/organismes : mise à disposition de locaux, conventions...
- 49 K€ versés aux associations de locataires ;
- 71 K€ versés aux autres associations.

La construction et l'aménagement :

Le développement de l'offre : programmation de l'année 2022

Les accords de financement 2022 correspondent à 165 logements neufs, répartis en 123 logements sur la délégation du Conseil Départemental et 42 sur la délégation de Tours Métropole Val de Loire.

Les mises en chantier s'élèvent à 155 logements répartis en 44 logements individuels et 111 logements collectifs dont 5 opérations en VEFA mises en chantier représentant 100 logements.

Les mises en service représentent 152 logements, dont 89 logements individuels et 63 logements collectifs.

L'aménagement en quelques chiffres : 19 opérations d'aménagement en phase de réalisation ou de commercialisation, 7 études opérationnelles menées et 78 lots à bâtir vendus.

Les résultats de la commercialisation :

- 58 ventes réalisées (dont 10 logements achetés par des locataires du parc social) :  
34 logements individuels vendus et 24 logements collectifs vendus ;
- 3 ventes en accession directe et 6 levées d'option pour les PSLA.

Le patrimoine :

La réhabilitation et les gros travaux :

Au total, 928 logements ont été traités en économies d'énergie dont 522 logements livrés en réhabilitation soit 37,2 % des travaux sont consacrés aux économies d'énergie et 406 logements ont fait l'objet de travaux d'économie d'énergie dans le cadre des gros travaux.

.../...

La réhabilitation : programmation 2022

La programmation 2022 représente 454 logements mis en chantier pour 19 opérations. Le coût moyen des travaux par logement est de 40 438 €.

Les gros travaux :

Exemples de gros travaux : couverture et étanchéité, isolation des combles, chaufferie/chauffage, isolation des façades, remplacement de menuiseries,...).

En complément des opérations de réhabilitation et des gros travaux, des travaux ont été réalisés dans 3 638 logements.

Les opérations spécifiques :

Une mission de soutien technique et financier pour 47 résidences spécialisées.

605 K€ de budget pour l'entretien courant et 559 K€ pour le gros entretien des résidences spécialisées.

La politique de vieillissement :

La politique de vieillissement : respect de nos engagements

Logements neufs « pré-adaptés » :

4,6 % de nos logements neufs programmés sont pré-adaptés (douche extra plate, barres de maintien, prises électriques à hauteur...)

Depuis 2020, 75 logements ont été préadaptés pour un objectif de 100 logements à fin 2024.

Construction neuves : en cours (livraison 2023-2024) : 26 logements dans 6 communes et en études (habitat mixte et habitat seniors) : 67 logements dans 14 communes.

Réhabilitation : 206 logements adaptés par le Service résidences spécialisées et 220 logements adaptés par le Service réhabilitation soit un total de 426 logements pour un budget de 1,9 M€.

Ad'AP : 13 locaux recevant du public ont été rendus accessibles grâce à un investissement de 80 619 €.

Procédures internes de veille personnes âgées.

25 personnes signalées au Service social.

49 personnes âgées suivies dans le cadre de leur déménagement vers un logement adapté à leurs besoins.

Aide au déménagement : 9 bénéficiaires pour un total de 15 400 € .

La démarche de labellisation Habitat Senior Services® :

Afin de permettre le maintien à domicile de nos seniors qui représentent plus d'un tiers des locataires de Val Touraine Habitat : un minimum de 120 logements seront labellisés en 2024 (construction neuve ou réhabilitation).

La démarche régionale d'accompagnement au vieillissement :

La démarche régionale d'accompagnement du vieillissement menée de janvier 2021 à mars 2022 et portée par l'USH Centre-Val de Loire pour ses adhérents a permis d'identifier des services que le bailleur pourrait proposer à ses locataires afin de favoriser leur maintien à domicile.

Au total, 600 locataires ont pu être rencontrés, dont 44 locataires de Val Touraine Habitat.

.../...



Bilan financier 2022 :

*Déménagement :*

Aide au déménagement : 15 400 €.  
Compensation de la hausse de loyer : 5 527 €.

*Adaptation :*

Adapter les logements dans le patrimoine diffus : 895 000 €.

*Neuf :*

Préadapter notre programmation neuve (surcoût) : 11 900 €.

*Réhabilitation :*

Poursuivre les travaux d'accessibilité de nos résidences : 35 000 €.  
Adapter des logements durant nos réhabilitations : 1 100 000 €.  
Adapter les logements HSS : 37 000 €.  
Accessibilité sur locaux diffus « Ad'AP » : 79 887 €.

*Label HSS :*

Licence annuelle – formation : 10 000 €.

soit un total global de 2 189 714 €, réalisé en 2022.

Rapport financier :

Monsieur TRIOLLET poursuit avec le rapport financier 2022.

Un exemplaire des comptes annuels de l'exercice 2022 a été adressé avec la convocation aux Administrateurs.

Les annexes réglementaires ont été remises aux Administrateurs sur clé USB le jour de la séance.

Le rapport financier récapitule l'essentiel de la situation financière de l'organisme.

- Le chiffre d'affaires est de 95 925 K€;
- Le résultat comptable est de 11 750 K€.

Résultats financiers :

Capacité d'autofinancement : 37 827 K€.

Total bilan : 932 470 K€.

Le budget « Exploitation » est constitué du total des charges pour 130 584 K€ et du total des produits pour 142 334 K€ soit un résultat de 11 750 K€.

Les fonds propres se répartissent comme suit :

- Fonds propres « réservés » sur les opérations : 92.7 M€
- Fonds propres réservés aux foyers : 5.1 M€
- Fonds propres libres d'affectation : 24.9 M€

L'autofinancement net 2022 est de 12.9 M€ avec un ratio d'autofinancement net HLM minimum (autofinancement net / total des produits d'activités et financiers) de 0 % pour un exercice et 3 % pour la moyenne des 3 dernières années : ratio 2020 : 15,00 %, ratio 2021: 13,9 % et ratio 2022 : 13,3 % soit une moyenne sur 3 ans de 14.07 %.

Monsieur TRIOLLET poursuit avec les soldes intermédiaires de gestion qui sont des indicateurs essentiels pour la gestion de la structure.

Cette marge brute de 57.3 M€ à laquelle se déduisent les consommations extérieures (35.8 M€) constituées principalement de l'entretien courant et de la maintenance non récupérable, du gros entretien, des cotisations CGLLS, génère une valeur ajoutée de 21.5 M€ contre 27.7 M€ en 2021.

Cette valeur ajoutée permet de financer :

- Les salaires et charges. ;
- Les charges calculées (structurelles, provisions) ;
- Les autres charges financières.

Ce qui amène à un résultat d'exploitation de 5.4 M€ (contre 9.1 M€ en 2021) auquel s'ajoutent les opérations financières et exceptionnelles de 6.4 M€ (contre 3.9 M€ en 2021). Ainsi, le résultat comptable est de 11.8 M€ contre 12.9 M€ en 2021.

Les incidences des principaux postes sur l'autofinancement courant 2022 :

- Point impactant l'autofinancement à la baisse :
  - des produits liés à la vente de lots à bâtir de 4,1 M€ ;
  - des charges de fonctionnement de 1,1 M€ (honoraires et CGLLS);
  - de la TFPB de 0,5 M€ ;
  - des annuités de 0,8 M€.
- Points impactant l'autofinancement à la hausse :
  - hors RLS, la progression des loyers est de 0,6 M€ ;
  - de l'entretien courant et du gros entretien de 1,5 M€ ;
  - les produits financiers de 0,7 M€ ;
  - des pertes locatives de 0,5 M€.

La Capacité d'Autofinancement (C.A.F.):

C'est le flux financier restant à la disposition de notre Office (produits encaissables - charges décaissables).

Les objectifs de la C.A.F. sont :

- Renouveler l'outil de production (par le biais des amortissements) et faire face aux risques (provisions) ;
- Permettre l'expansion de la structure (nécessité de développer les fonds propres).

La Capacité d'Autofinancement (C.A.F.) était de 37 827 K€ au 31 décembre 2022 (contre 41 122 K€ au 31 décembre 2021, 38 666 K€ au 31 décembre 2020, 32 006 K€ au 31 décembre 2019 et 34 964 K€ au 31 décembre 2018). Elle doit (au minimum) permettre le remboursement des emprunts (part du capital).

.../...

Puis, le Commissaire aux Comptes donne lecture de son rapport.

.../...

.../...

Plus aucune intervention n'étant faite, Monsieur PAUMIER propose au Conseil d'Administration :

**. d'approuver les comptes 2022 du budget principal et des budgets annexes, ainsi que les annexes réglementaires**

Après avoir eu lecture du Rapport d'Activité Responsable sur l'Exercice clos au 31 décembre 2022 et présentation des comptes 2022 du budget principal et des budgets annexes, ainsi que des annexes réglementaires, et lecture du rapport du Commissaire aux Comptes, les membres du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents ou représentés (et à l'exception de MM. PAUMIER et MARTINS COIMBRA qui ne prennent pas part au vote pour le budget annexe 75 - SAINT-AVERTIN – Mandat de gestion), approuvent les comptes 2022 énumérés ci-dessus.

**. d'affecter le résultat de l'exercice 2022**

Monsieur le Président expose :

Le règlement ANC 2021-08 du 08 octobre 2021 modifiant le règlement ANC N° 2015-04 du 04 juin 2015, relatif aux comptes annuels des organismes de logement social applicable depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022, a pour effet de présenter séparément au passif du bilan, le résultat, le report à nouveau et les réserves des activités relevant du service d'intérêt économique général défini à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation.

Le résultat des activités relevant du service d'intérêt économique général défini à l'article L. 411-2 du code de la construction doit donc être identifié clairement lors de l'affectation de résultat.

Le résultat de l'exercice 2022 s'élève à **11 750 065.90 €** et se décompose en :

- Résultat de l'exercice (bénéfice) – Activités relevant du service d'intérêt économique général depuis 2021 - pour **10 612 193.87 €**
- Résultat de l'exercice (bénéfice) – Activités ne relevant pas du service d'intérêt économique général - pour **1 137 872.03 €**

Il est proposé d'affecter le résultat de l'exercice 2022 de la manière suivante :

- Affectation obligatoire aux comptes de plus-values nettes sur cessions d'immobilisations pour **2 844 272.09 €** décomposés comme suit :

- Réserves sur cessions immobilières – Activités relevant du service d'intérêt économique général depuis 2021 - pour **2 447 519.36 €**
- Réserves sur cessions immobilières – Activités ne relevant pas du service d'intérêt économique général - pour **396 752.73€**

- Affectation aux comptes d'excédent d'exploitation affectés à l'investissement pour **3 500 000,00€** décomposés comme suit :

- Excédents d'exploitation affectés à l'investissement – Activités relevant du service d'intérêt économique général depuis 2021 pour **3 500 000 €**, dont 2100 000 € pour les opérations neuves et 1400 000 € pour les opérations de travaux d'amélioration (cf tableau joint)

- Affectation aux comptes de report pour **5 405 793.81 €** décomposés comme suit :

- Report à nouveau (solde créditeur) – Activités relevant du service d'intérêt général depuis 2021 - pour **4 664 674.51 €**

.../...

- o Report à nouveau (solde créditeur) – Activités ne relevant pas du service d'intérêt économique général – pour **741 119.30 €**

### **Décision**

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents ou représentés, approuvent et autorisent Monsieur TRIOLLET, Directeur Général, à affecter le résultat de l'exercice 2022, tel que proposé, conformément à l'article R 423.11 du Code de la Construction et de l'Habitation modifié par le décret n° 2008-648 du 1er juillet 2008 et au règlement de l'ANC 2021-08 du 08 octobre 2021.

#### **. d'approuver l'affectation du résultat des budgets annexes de l'exercice 2022 :**

##### **Budget annexe 72 – ARTANNES-SUR-INDRE – Mandat de gestion**

Monsieur le Président expose :

L'OPH VAL TOURAINE HABITAT assure la gestion de 6 logements en application d'une convention de mandat conclue avec la commune d'ARTANNES-SUR-INDRE, propriétaire.

Le résultat excédentaire de cette activité est de 20 866.31 € en 2022.

### **Décision**

En application de l'article R 423-12-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, le résultat de clôture du budget annexe d'ARTANNES-SUR-INDRE est arrêté à la somme de 20 866.31 €.

Conformément à la convention de mandat, ce résultat est reversé à la collectivité mandante dans la limite des sommes effectivement recouvrées par le mandataire.

##### **Budget annexe 75 – SAINT-AVERTIN – Mandat de gestion**

Monsieur le Président expose :

L'OPH VAL TOURAINE HABITAT assure la gestion de 66 logements en application d'une convention de mandat conclue avec la commune de SAINT-AVERTIN, propriétaire.

Le résultat excédentaire de cette activité est de 207 915.38 € en 2022.

.../...

### **Décision**

Monsieur OSMOND met aux voix :

Pour: (21 voix) MM. OSMOND, DESROSIERS, Mmes DEBALLÉE (+ pouvoir de Mme PINSON), CHAIGNEAU, DRAPEAU, GAURIER, GOBLET, MM. PAUL (+ pouvoir de Mme BOISSÉ), RUEL, TRYSTRAM, GARCERA (+ pouvoir de Mme LAFLEURE), Mmes DUPONT, MARCHAIS, M. RUELLAND (+ pouvoir de Mme CHARRIER), Mme GRASSIN, MM. DHENNE, LANDEMAINE.

Abstention: (0 voix)

Opposition: (0 voix)

Ne prennent pas part au vote: (2 Administrateurs) M. PAUMIER et M. MARTINS COIMBRA.

En application de l'article R 423-12-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, le résultat de clôture du budget annexe de SAINT-AVERTIN est arrêté à la somme de 207 915.38 €.

Ce résultat est reversé à la collectivité mandante dans la limite des sommes effectivement recouvrées par le mandataire.

**. de donner quitus au Directeur Général**

Monsieur le Président propose de donner quitus au Directeur Général et met au vote :

Pour: (23 voix) MM. PAUMIER, OSMOND, DESROSIERS, Mmes DEBALLÉE (+ pouvoir de Mme PINSON), CHAIGNEAU, DRAPEAU, GAURIER, GOBLET, MM. PAUL (+ pouvoir de Mme BOISSÉ), RUEL, TRYSTRAM, GARCERA (+ pouvoir de Mme LAFLEURE), Mmes DUPONT, MARCHAIS, M. RUELLAND (+ pouvoir de Mme CHARRIER), Mme GRASSIN, MM. DHENNE, MARTINS COIMBRA, LANDEMAINE.

Abstention: (0 voix)

Opposition: (0 voix)

**Décision**

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents ou représentés, donnent quitus au Directeur Général pour sa gestion pour l'exercice 2022.

---

POUR EXTRAIT CONFORME  
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE  
LE PRÉSIDENT

Jean-Gérard PAUMIER

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

Du 12 juin 2023

Le Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 12 juin 2023 à 14 H 00 en son siège social, sous la présidence de Monsieur Jean-Gérard PAUMIER, Président de VAL TOURAINE HABITAT.

Etaient présents : MM. OSMOND, DESROSIERS, Mmes DEBALLÉE, CHAIGNEAU, DRAPEAU, Conseillers Départementaux,  
Mmes GAURIER, GOBLET (partie à 15H30), MM. PAUL, RUEL, TRYSTRAM, GARCERA, Mmes DUPONT, MARCHAIS, M. RUELLAND, Mme GRASSIN, MM. DHENNE, MARTINS COIMBRA, LANDEMAINE, Administrateurs.  
Mme GUERREIRO-DA-COSTA de la Direction Départementale des Territoires représentant Monsieur le Préfet d'Indre-et-Loire.  
M. PONDVILLE du Comité Social et Économique de VAL TOURAINE HABITAT  
M. AGEZ du Cabinet Fiducial Audit, Commissaire aux Comptes

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 PINSON qui avait donné pouvoir à Mme DEBALLÉE  
Mme LAFLEURE qui avait donné pouvoir à M. GARCERA  
Mme BOISSÉ qui avait donné pouvoir à M. PAUL  
Mme CHARRIER qui avait donné pouvoir à M. RUELLAND  
Mme GOBLET (partie à 15H30) qui avait donné pouvoir à M. OSMOND  
Mme Géraldine DE MORGAN, Directrice du Développement et de l'Aménagement (excusée)  
M. GRUBER, Directeurs du Patrimoine Durable (excusé)

X

X

X

### CODE DE CONDUITE ET DISPOSITIF D'ALERTE

Monsieur le Président expose :

La loi du 21 mars 2022 visant à améliorer la protection des lanceurs d'alertes et le décret du 03 octobre 2022 concernant les procédures de recueil et de traitement des alertes a conduit à la révision du code de conduite ainsi que la procédure de recueil de signalement mis en place le 10 janvier 2018 au sein de VAL TOURAINE HABITAT.

Cette loi est une transposition d'une directive européenne.

**Cette loi redéfinit le lanceur d'alerte** : de personne physique désintéressée, la loi précise qu'il s'agit d'une personne physique qui signale ou divulgue des informations sans contrepartie financière.

.../...

*Un lanceur d'alerte est une personne physique qui signale ou divulgue, sans contrepartie financière directe et de bonne foi, des informations portant sur un crime, un délit, une menace ou un préjudice pour l'intérêt général, une violation ou une tentative de dissimulation d'une violation d'un engagement international régulièrement ratifié ou approuvé par la France, d'un acte unilatéral d'une organisation internationale pris sur le fondement d'un tel engagement, du droit de l'Union Européenne, de la loi ou du règlement. Lorsque les informations n'ont pas été obtenues dans le cadre des activités professionnelles mentionnées au I de l'article 8, le lanceur d'alerte doit en avoir eu personnellement connaissance.*

### **La loi renforce la protection des lanceurs d'alerte et de son entourage :**

- **Un renforcement de l'exigence de confidentialité du lanceur d'alerte**

L'exigence de confidentialité a été étendue au traitement de l'alerte.

- **Un principe d'irresponsabilité civile et pénale reconnue**

*Les personnes ayant signalé ou divulgué publiquement des informations dans les conditions prévues aux articles 6 et 8 ne sont pas civilement responsables des dommages causés du fait de leur signalement ou de leur divulgation publique dès lors qu'elles avaient des motifs raisonnables de croire, lorsqu'elles y ont procédé, que le signalement ou la divulgation publique de l'intégralité de ces informations était nécessaire à la sauvegarde des intérêts en cause.*

*« Les personnes ayant signalé ou divulgué des informations dans les conditions prévues aux mêmes articles 6 et 8 bénéficient de l'irresponsabilité pénale prévue à l'article 122-9 du code pénal.*

- **Un principe de protection du salarié lanceur d'alerte au sein de l'entreprise**

*Les lanceurs d'alerte ne peuvent faire l'objet de mesures de représailles, ni de menaces ou de tentatives de recourir à ces mesures, notamment sous les formes suivantes :*

*« 1° Suspension, mise à pied, licenciement ou mesures équivalentes ;*

*« 2° Rétrogradation ou refus de promotion ;*

*« 3° Transfert de fonctions, changement de lieu de travail, réduction de salaire, modification des horaires de travail ;*

*« 4° Suspension de la formation ;*

*« 5° Evaluation de performance ou attestation de travail négative ;*

*« 6° Mesures disciplinaires imposées ou administrées, réprimande ou autre sanction, y compris une sanction financière ;*

*« 7° Coercition, intimidation, harcèlement ou ostracisme ;*

*« 8° Discrimination, traitement désavantageux ou injuste ;*

*« 9° Non-conversion d'un contrat de travail à durée déterminée ou d'un contrat temporaire en un contrat permanent, lorsque le travailleur pouvait légitimement espérer se voir offrir un emploi permanent ;*

*« 10° Non-renouvellement ou résiliation anticipée d'un contrat de travail à durée déterminée ou d'un contrat temporaire ;*

*« 11° Préjudice, y compris les atteintes à la réputation de la personne, en particulier sur un service de communication au public en ligne, ou pertes financières, y compris la perte d'activité et la perte de revenu ;*

*« 12° Mise sur liste noire sur la base d'un accord formel ou informel à l'échelle sectorielle ou de la branche d'activité, pouvant impliquer que la personne ne trouvera pas d'emploi à l'avenir dans le secteur ou la branche d'activité ;*

*« 13° Résiliation anticipée ou annulation d'un contrat pour des biens ou des services ;*

*« 14° Annulation d'une licence ou d'un permis ;*

*« 15° Orientation abusive vers un traitement psychiatrique ou médical.*

*« Tout acte ou décision pris en méconnaissance du présent II est nul de plein droit.*

**La loi élargit les modalités d'alerte** en laissant le choix de la modalité de l'alerte interne ou externe jusqu'à la divulgation publique en cas de danger grave et imminent.

.../...

Le décret vient préciser et encadrer les modalités d'alerte.

Afin de répondre aux nouvelles exigences réglementaires VAL TOURAINE HABITAT va mettre en place à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2023 une plateforme externalisée pour la gestion du dispositif d'alerte et a procédé à la mise à jour du code de conduite.

Le code de conduite et la nouvelle procédure d'alerte ont été présentés au Comité Social et Economique en date du 17 mai 2023, et ont été approuvés à l'unanimité.

.../...

### **Décision**

Monsieur le Président met au vote :

Pour: (20 voix) MM. PAUMIER, OSMOND, DESROSIERS, Mmes DEBALLÉE (+ pouvoir de Mme PINSON), DRAPEAU, GAURIER, GOBLET, MM. PAUL (+ pouvoir de Mme BOISSÉ), RUEL, GARCERA (+ pouvoir de Mme LAFLEURE), Mmes DUPONT, MARCHAIS, M. RUELLAND (+ pouvoir de Mme CHARRIER), Mme GRASSIN, MM. MARTINS COIMBRA, LANDEMAINE.

Contre: (1 voix) M. TRYSTRAM

Abstention: (2 voix) Mme CHAIGNEAU, M. DHENNE.

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration, à la majorité :

- Approuvent le code de conduite et du dispositif de lanceur d'alerte,
- Désignent Madame Emilie DEL ROSSO en qualité de Référent lanceur d'Alerte en remplacement de Madame Thalitha HADJ-KADDOUR,
- 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 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 Conseil d'Administration

Du 12 juin 2023

Le Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 12 juin 2023 à 14 H 00 en son siège social, sous la présidence de Monsieur Jean-Gérard PAUMIER, Président de VAL TOURAINE HABITAT.

Etaient présents : MM. OSMOND, DESROSIERS, Mmes DEBALLÉE, CHAIGNEAU, DRAPEAU,  
Conseillers Départementaux,  
Mmes GAURIER, GOBLET (partie à 15H30), MM. PAUL, RUEL, TRYSTRAM,  
GARCERA, Mmes DUPONT, MARCHAIS, M. RUELLAND, Mme GRASSIN,  
MM. DHENNE, MARTINS COIMBRA, LANDEMAINE, Administrateurs.  
Mme GUERREIRO-DA-COSTA de la Direction Départementale des Territoires  
représentant Monsieur le Préfet d'Indre-et-Loire.  
M. PONDVILLE du Comité Social et Économique de VAL TOURAINE HABITAT  
M. AGEZ du Cabinet Fiducial Audit, Commissaire aux Comptes

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 PINSON qui avait donné pouvoir à Mme DEBALLÉE  
Mme LAFLEURE qui avait donné pouvoir à M. GARCERA  
Mme BOISSÉ qui avait donné pouvoir à M. PAUL  
Mme CHARRIER qui avait donné pouvoir à M. RUELLAND  
Mme GOBLET (partie à 15H30) qui avait donné pouvoir à M. OSMOND  
Mme Géraldine DE MORGAN, Directrice du Développement et de  
l'Aménagement (excusée)  
M. GRUBER, Directeurs du Patrimoine Durable (excusé)

X

X

X

### RAPPORT ANNUEL DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS ET D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS (CALEOL) 2022

Un exemplaire du rapport de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) 2022 présenté au global et par agence, a été adressé aux Administrateurs. Une présentation PowerPoint de ce rapport est faite par Madame ZAPLOTNY.

Rappel : 2021, année de report pour des échéances réglementaires redoutées :

Parmi les dispositions prévues par la loi ELAN, deux échéances majeures étaient attendues pour 2021 :

- Le passage à une gestion en flux des contingents de réservations avec un délai de mise en conformité fixé au 24 novembre 2021.
- La cotation de la demande de logement social sur le territoire des EPCI concernés avec un délai de mise en œuvre fixé au 1er septembre 2021.

.../...

Le décret n° 2021-1016 du 30 juillet 2021 avait accordé un report d'application de ces deux mesures, report qui a été repris dans la loi 3DS du 21 février 2022 (art. 78). Ainsi la date butoir pour le passage à la gestion en flux est fixée au 24 novembre 2023 et celle de l'application de la cotation de la demande de logement social au 31 décembre 2023.

Concernant la gestion en flux, l'art. R 441-5 du CCH prévoit que la convention de réservation, conclue avec l'État, intervient préalablement à la mise en conformité des autres conventions. Concernant les réservations Mairie, Tours Métropole Val de Loire a engagé une concertation avec les bailleurs sociaux afin d'établir un document cadre contenant des principes partagés. Les discussions avec les autres EPCI/Mairies n'ont pas encore débuté.

L'EPCI de Touraine-Est-Vallées a mis en place la cotation de la demande à compter du 17 octobre 2022 et Tours Métropole Val de Loire, à titre expérimental, jusqu'au 1er mars 2023.

Sur l'EPCI Val d'Amboise, la grille de cotation, bien qu'établie, n'est pas encore mise en œuvre.

Rappelons que la cotation de la demande, rendue obligatoire par la Loi ELAN, est un outil d'aide à la décision dans le cadre des processus de désignation des candidats et d'attribution des logements.

2022, c'est aussi...

- **Ouverture des CALEOL à distance pour les réservataires**

Val Touraine Habitat a souhaité tirer profit de l'expérience de la crise sanitaire pour faire évoluer ses CALEOL vers un format distanciel pour les différents réservataires, s'appuyant sur l'art. L 441-2 du CCH modifié par la loi 3DS.

Les objectifs étant de faciliter la participation des communes, y compris les plus éloignées, et de limiter les déplacements.

Plusieurs communes ont adhéré à ce mode de participation, de façon régulière ou occasionnelle, qu'elles soient situées sur Tours Métropole ou hors Métropole, ainsi que des communes rurales.

- **Des changements au sein de la CALEOL...**

Par décision du Conseil d'Administration en date du 13 juin 2022, Mme BOISSÉ a succédé à Mme DELAMARE, en qualité de représentante de la CAF 37.

- **Tournée des CALEOL**

Le 29 juin, **Mme GOBLET**, Vice-Présidente de Tours Métropole Val de Loire déléguée à la politique du logement et de l'habitat, et **M. JULLIAN**, Directeur du développement urbain de TMVL, sont venus dans les locaux de Val Touraine Habitat rencontrer les membres de la CALEOL pour présenter la politique de la Métropole en matière de logements sociaux, et informer sur la politique de la demande et des attributions sur le territoire (quartiles, cotation de la demande, gestion en flux). Ces représentants de la Métropole ont fait part de leur souhait de participer tous les ans à une CALEOL, avec un temps d'échanges et d'informations avec les membres de la CALEOL.

- **Election des représentants des locataires**

L'élection des représentants des locataires au Conseil d'administration a eu lieu le 30 novembre 2022, pour un mandat de 4 ans courant jusqu'aux prochaines élections, fin 2026.

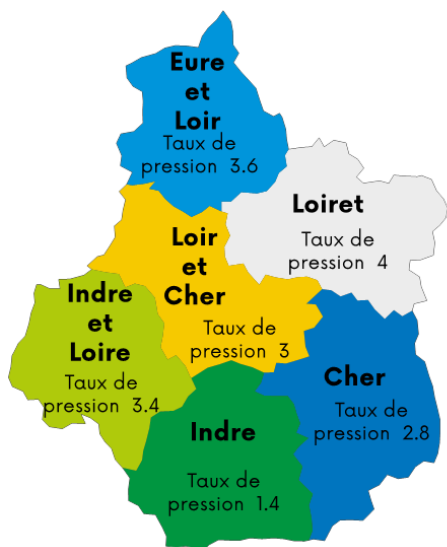
**Les 4 associations** représentées sont : Indecosa-CGT 37, CLCV Touraine, CNL 37 et AFOC 37.

Suite à ces élections, des changements sont intervenus dans la composition de la CALEOL, par décision du Conseil d'Administration du 12 décembre 2022.

.../...

La demande de logement sur 2022 :

À l'échelle régionale :



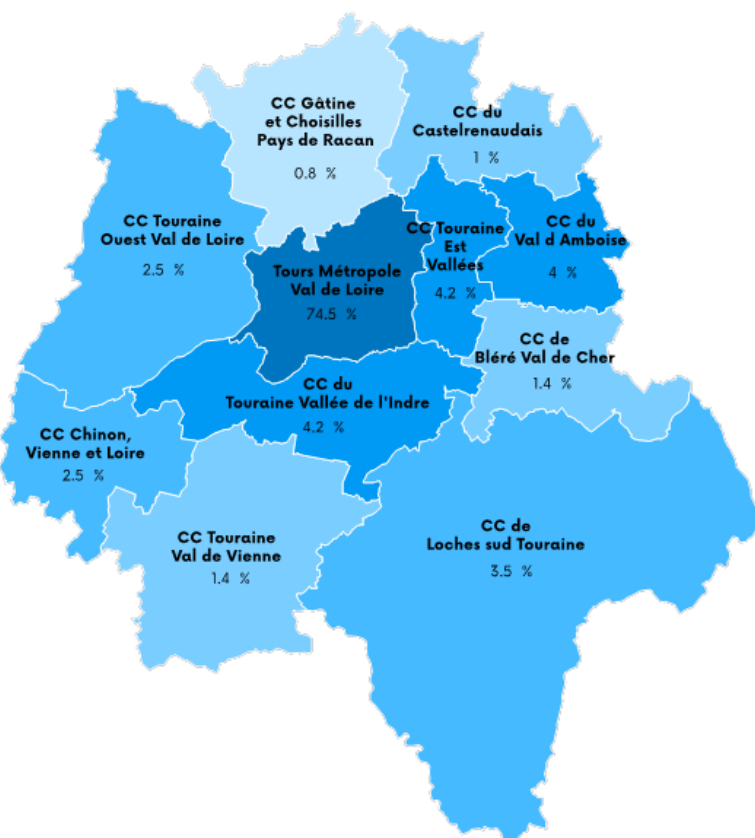
L'Indre-et-Loire arrive en 3<sup>ème</sup> position pour le taux de pression.  
Il gagne 0.3 point par rapport à 2021.

L'Indre-et-Loire concentre près de 30% des demandeurs de la région Centre Val-de-Loire.

- **Au niveau national**, le taux de pression est de 5,7 ;
- **Au niveau régional**, il est de 3,2.

Pour rappel, le taux de pression est le nombre de demandes en cours par rapport au nombre d'attributions.

À l'échelle départementale :



- **17 583 demandes actives en Indre-et-Loire** contre 17 094 en 2021.  
*Soit 28 % des demandes actives de la région Centre-Val de Loire.*
- **5 132 baux signés en Indre-et-Loire** dont 2 351 par Val Touraine Habitat.
- **14 488 demandes saisies en 2021 en Indre-et-Loire** dont 1 554 demandes saisies par Val Touraine Habitat.
- **524 demandes annulées** contre 660 en 2021.
- **40% des demandeurs** sont déjà locataires du parc social.

.../...

Portrait robot du demandeur sur 2022 :

Sur Tours Métropole Val de Loire :

- Personne isolée
- Âge moyen : entre 30 et 59 ans
- En situation d'emploi
- Recherchant un appartement de type 2
- Motif : « souhait d'un logement adapté à sa composition familiale »
- Déjà locataire d'un logement social
- Avec des ressources inférieures aux plafonds PLAI
- Délai d'attente moyen : moins d'un an

Hors Tours Métropole Val de Loire :

- Personne isolée
- Âge moyen : entre 30 et 59 ans
- En situation d'emploi
- Recherchant une maison de type 3
- Motif : « raisons familiales »
- Actuellement locataire du parc social
- Avec des ressources inférieures aux plafonds PLAI
- Délai d'attente moyen : moins de 12 mois

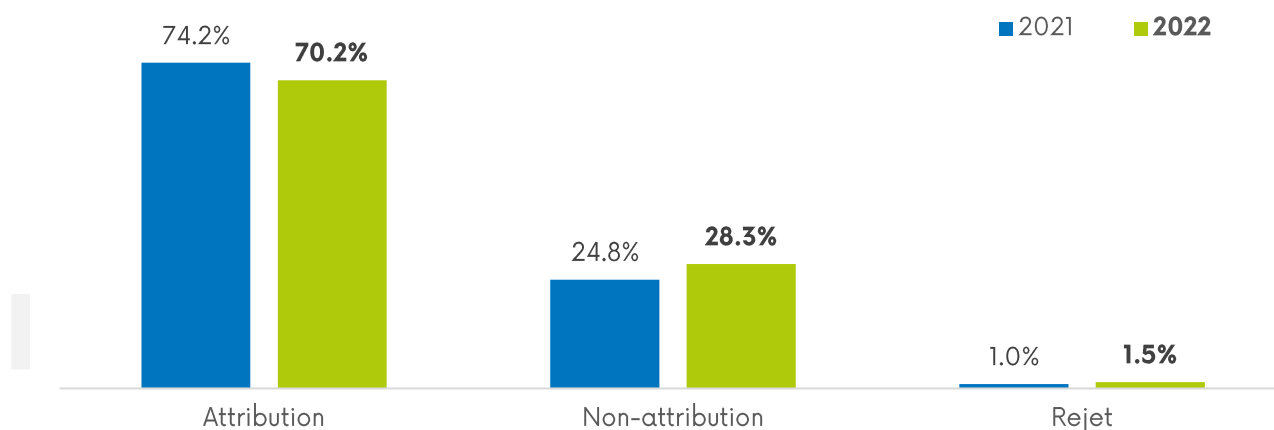
Les attributions :

- 70,2 % de taux d'attribution
- 2 117 logements proposés
- 50 commissions
- 3 889 décisions prises
- 484 demandes de mutations étudiées

En moyenne, 78 dossiers étudiés par Commission.

Le résultat des commissions :

Répartition des décisions :



Le taux d'attribution continue de diminuer (-4 points par rapport à 2021).

.../...

Cette tendance est la conséquence de la part croissante des non-attributions pour « dossier incomplet » (64%), les demandeurs ne donnant pas suite à nos demandes de complément de dossier.

#### Zoom sur les refus des demandeurs :

- Sur les 362 demandeurs, 20% ont déjà refusé au moins une première proposition de logement (22% en 2021).
- 36% relèvent d'un critère de l'accord collectif départemental (Mal logement, cumul de difficultés, violences conjugales, mariage forcé, handicap...).
- 45% des refus correspondent à des propositions effectuées sur Tours Métropole Val de Loire.
- 7% des refus proviennent de demandeurs relevant du 1<sup>er</sup> quartile, (dont 5% recherchant un logement sur Tours Métropole Val de Loire).

#### Zoom sur les quartiles :

- Tours Métropole Val de Loire : 8 676 €/an/UC\*

Objectifs VTH :

- Accueillir 28 % de ménages à bas revenus hors QPV ;
- Réaliser au minimum 50 % d'attributions à des demandeurs des 3 autres quartiles en territoire QPV.

- Val d'Amboise Communauté de Communes : 9 029 €/an/UC\*

Objectifs VTH :

- Accueillir 25 % de ménages à bas revenus hors QPV ;
- Réaliser au minimum 50 % d'attributions à des demandeurs des 3 autres quartiles en territoire QPV.

- Communauté de Communes Touraine-Est-Vallées : 10 587 €/an/UC\*

Objectifs VTH :

- Accueillir 25 % de ménages à bas revenus hors QPV ;
- Non concerné : pas de QPV sur le territoire de Touraine-Est Vallées.

*\*Pour un ménage, le nombre d'Unités de Consommation (UC) est calculé comme suit : 1 UC pour le demandeur, 0.5 UC pour son conjoint, 0.5 UC par enfant à charge de + 14 ans et 0.3 UC par enfant à charge de - 14 ans.*

Attributions Val Touraine Habitat 1<sup>er</sup> quartile hors QPV :

- Tours Métropole Val de Loire :  
Objectif : 28 % de baux signés  
Résultat : 15.4 %  
Résultat EPCI : 15.6 %
- Val d'Amboise Communauté de Communes :  
Objectif : 25 % de baux signés  
Résultat : 22.6 %  
Résultat EPCI : 17.4 %

.../...

- Communauté Touraine-Est Vallées :  
Objectif : 25 % de baux signés  
Résultat : 20 %  
Résultat EPCI : 16.5 %

Sur Tours Métropole Val de Loire, l'objectif n'est pas atteint avec un résultat en diminution d'1 point par rapport à 2021.

Sur Val d'Amboise, le bilan 2022 est bien meilleur que celui de 2021 (+11,5 points).

Sur Touraine Est Vallées, le résultat a diminué de 2,4 points mais reste meilleur que celui de l'EPCI.

Le plan d'actions mis en œuvre en 2022 est particulièrement suivi par les équipes de la Gestion locative, en agences et au siège.

Attributions Val Touraine Habitat en QPV hors 1<sup>er</sup> quartile :

- Tours Métropole Val de Loire :  
Objectif : 50 % de baux signés

Résultats :

QPV Rabière : 61 %  
QPV Niqueux-Bruère : 71 %  
QPV Rabaterie : 71 %

- Val d'Amboise Communauté de Communes :  
Objectif : 50 % de baux signés

Résultats :

QPV La Verrerie : 60 %  
QPV Patte d'Oie Malétrenne-Plaisance : 68 %

- Communauté Touraine-Est Vallées :  
Sans objet (pas de QPV)

Pour les attributions en QPV aux demandeurs hors 1<sup>er</sup> quartile, **les résultats continuent de dépasser l'objectif.**

A noter que l'EPCI Touraine Est Vallées, dépourvu de QPV, n'est pas concerné par cet objectif.

Examen d'occupation :

Présentation chiffrée et ciblée :

Agence	Situations examinées	Mutations réalisées
<b>Amboise</b>	0	11
<b>Joué-lès-Tours</b>	0	16
<b>Saint-Cyr-sur-Loire</b>	0	8
<b>Saint-Pierre-des-Corps</b>	225	21
<b>TOTAL</b>	<b>225</b>	<b>56</b>

- 225 situations de légère sous-occupation (T3 occupés par une personne seule) ont été examinées par la CALEOL, sur la commune de Saint-Pierre-des-Corps.
- La grande majorité des locataires n'est pas intéressée par une mutation vers une typologie inférieure.
- 56 mutations réalisées vers un logement plus petit, dans le cadre de l'examen de l'occupation des logements (EOL) ou suite à la demande des locataires.

Les entrants :

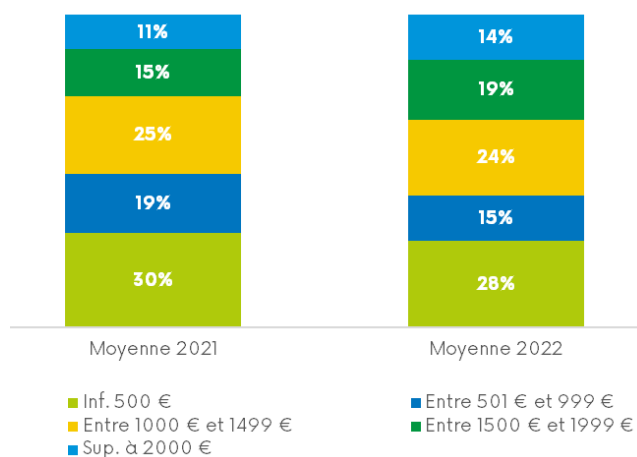
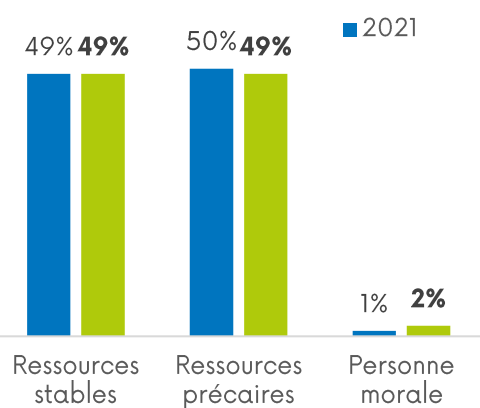
Répartition sur le patrimoine de Val Touraine Habitat :

	Amboise	Chinon	Loches	Joué-lès-Tours	St-Cyr-sur-Loire	St-Pierre-des-Corps	Nombre d'entrants
Entrants externes sur patrimoine ancien	262	264	293	241	327	243	<b>1 630</b>
Entrants externes sur patrimoine neuf	12	34	21	0	21	33	<b>121</b>
Entrants suite mutation sur patrimoine ancien	43	47	38	47	35	54	<b>264</b>
Entrants suite mutation sur patrimoine neuf	4	6	4	0	2	6	<b>22</b>
Nombre d'entrants	321	351	356	288	385	336	<b>2 037</b>

Les agences ont réalisé en moyenne 28 signatures de baux par mois, moins qu'en 2021 (33), en raison de la diminution du nombre de départs (2016 en 2022, contre 2232 en 2021).

Sur les 286 entrants suite mutation, 13 relevaient d'un relogement dans le cadre de l'ANRU.

Répartition selon les ressources :



L'équilibre global entre les ressources stables et les ressources précaires ne se retrouve pas dans chaque agence où des écarts, parfois importants, sont constatés.  
La proportion des entrants ayant des ressources mensuelles (hors prestations sociales) supérieures à 1500 € a augmenté de 7 points en 2022 par rapport à 2021.

Portrait robot du locataire entrant sur 2022 :

Sur Tours Métropole Val de Loire :

- Famille monoparentale
- Âge moyen : 40 ans
- Logé dans un appartement de type 3 sur la commune de Joué-Lès-Tours
- Motif: « famille en suroccupation au sein du logement »
- Taux d'effort de 23,7 %
- Ressources précaires inférieures aux plafonds PLAI
- Demande satisfaite en 12 mois\*  
(\* Données issues Imhoweb)

Hors Tours Métropole Val de Loire :

- Famille monoparentale
- Âge moyen : 41 ans
- Logé dans un appartement de type 3 sur la commune d'Amboise
- Motif: « demandeur en cours de séparation »
- Taux d'effort de 23,6 %
- Ressources stables inférieures aux plafonds PLAI
- Demande satisfaite en 7 mois\*  
(\* Données issues Imhoweb)

Droit de Réserve Etat (DRE) et dispositifs spécifiques sur 2022 :

Droit de Réserve Etat (DRE) :

614 demandes reconnues DRE examinées en 2022 ;

142 demandes sont restées sans suite du fait du demandeur ;

183 baux ont été signés pour Val Touraine Habitat contre 180 en 2021 ;

9 % des entrants étaient reconnus public prioritaire ;

Le délai moyen d'obtention d'un logement pour un dossier prioritaire est de **215 jours**, soit l'équivalent de **7 mois**.

Il était de 270 jours en 2021 (9 mois).

Suivi des autres dispositifs spécifiques :

Femmes victimes de violence : elles sont reconnues comme public prioritaire dans le cadre du PDALHPD (Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées).

Sur les 54 situations examinées en 2022, 32 ont abouti à une entrée dans les lieux contre 35 en 2021.

Sapeurs Pompiers Volontaires : Dans le cadre de la convention passée avec le SDIS d'Indre-et-Loire, 8 demandes ont été étudiées en 2022 aboutissant à 7 baux signés.

Sortants d'hébergement : En 2022, Val Touraine Habitat a traité 35 dossiers dont 23 ont abouti à une signature de bail (14 baux signés en 2021).



Relogement des réfugiés : En 2022, Val Touraine Habitat a logé 25 familles ukrainiennes, d'abord en Sud Touraine, puis sur Amboise et Vouvray.

DALO : En 2022, 4 dossiers ont été orientés vers Val Touraine Habitat.

3 dossiers ont fait l'objet d'une attribution, le 4<sup>ème</sup> dossier d'une non-attribution, en raison d'un manque d'autonomie.

2023, au rythme des nouveautés et des renouvellements:

- **La mise en œuvre de la gestion en flux**

C'est le grand chantier de cette année, qui devra aboutir au plus tard le 24 novembre 2023.

Avec la gestion « **en flux** », les logements réservés mais ne sont plus identifiés individuellement en amont, mais font l'objet d'un engagement annuel de propositions sur lesquels le réservataire sera amené à exercer un droit de désignation.

Ne sont pas concernés par la gestion en flux : les logements réservés au profit des services de la Défense nationale & sécurité intérieure et les établissements publics de santé.

En prévision, la formation des équipes en agences et au siège, une information aux membres de la CALEOL et l'adaptation de l'outil Imhoweb à ce nouveau mode de gestion.

- La mise en œuvre du **Cerfa 5**

Un arrêté du 20 avril 2023 est venu modifier le formulaire de demande de logement social ainsi que la liste des pièces justificatives fournies pour l'instruction de la demande.

Entrée en vigueur fixée au 2 mai 2023, le Cerfa 4 pouvant encore être utilisé jusqu'au 31 octobre 2023.

- **Renouvellement du partenariat APF/ VTH**

Signée initialement le 11 décembre 2013, la convention avec l'Association des Paralysés de France sera réécrite pour actualiser nos pratiques respectives et consolider nos liens partenariaux.

- **Révision du règlement intérieur de la CALEOL**

Le règlement intérieur de la CALEOL va être revu en 2023, notamment pour intégrer la notion d'attribution prioritaire aux séniors (en vue de l'obtention du label HSS) et aux sapeurs-pompiers volontaires (décret du 28/03/2023).

La Politique d'attributions, en annexe 1, va également être revue pour se conformer à l'art. L 621-2 du CCH concernant la sous-occupation.

.../...

## **Décision**

Le Président met aux voix :

Pour: (23 voix) MM. PAUMIER, OSMOND, DESROSIERS, Mmes DEBALLÉE (+ pouvoir de Mme PINSON), CHAIGNEAU, DRAPEAU, GAURIER, GOBLET, MM. PAUL (+ pouvoir de Mme BOISSÉ), RUEL, TRYSTRAM, GARCERA (+ pouvoir de Mme LAFLEURE), Mmes DUPONT, MARCHAIS, M. RUELLAND (+ pouvoir de Mme CHARRIER), Mme GRASSIN, MM. DHENNE, MARTINS COIMBRA, LANDEMAINE.

Abstention: (0 voix)

Opposition: (0 voix)

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents ou représentés, prennent acte du présent rapport.

---

POUR EXTRAIT CONFORME  
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE  
LE PRÉSIDENT

Jean-Gérard PAUMIER

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

Du 12 juin 2023

Le Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 12 juin 2023 à 14 H 00 en son siège social, sous la présidence de Monsieur Jean-Gérard PAUMIER, Président de VAL TOURAINE HABITAT.

Etaient présents : MM. OSMOND, DESROSIERS, Mmes DEBALLÉE, CHAIGNEAU, DRAPEAU,  
Conseillers Départementaux,  
Mmes GAURIER, GOBLET (partie à 15H30), MM. PAUL, RUEL, TRYSTRAM,  
GARCERA, Mmes DUPONT, MARCHAIS, M. RUELLAND, Mme GRASSIN,  
MM. DHENNE, MARTINS COIMBRA, LANDEMAINE, Administrateurs.  
Mme GUERREIRO-DA-COSTA de la Direction Départementale des Territoires  
représentant Monsieur le Préfet d'Indre-et-Loire.  
M. PONDVILLE du Comité Social et Économique de VAL TOURAINE HABITAT  
M. AGEZ du Cabinet Fiducial Audit, Commissaire aux Comptes

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 PINSON qui avait donné pouvoir à Mme DEBALLÉE  
Mme LAFLEURE qui avait donné pouvoir à M. GARCERA  
Mme BOISSÉ qui avait donné pouvoir à M. PAUL  
Mme CHARRIER qui avait donné pouvoir à M. RUELLAND  
Mme GOBLET (partie à 15H30) qui avait donné pouvoir à M. OSMOND  
Mme Géraldine DE MORGAN, Directrice du Développement et de  
l'Aménagement (excusée)  
M. GRUBER, Directeurs du Patrimoine Durable (excusé)

X

X

X

---

### NÉGOCIATION ET SIGNATURE DU PLAN DE CONCERTATION LOCATIVE POUR LA PÉRIODE 2023/2026

Monsieur le Président expose :

Le précédent Plan de Concertation Locative de VAL TOURAINE HABITAT, conclu pour la période 2019-2022, est arrivé à échéance.

Il convient donc de proposer un nouveau Plan de Concertation Locative, qui doit prendre en compte les dernières modifications législatives, dont la loi Égalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017 qui comporte des mesures ayant des incidences directes sur les questions de concertation et de participation des locataires, plus particulièrement sur la composition du Conseil de Concertation Locative et les moyens financiers alloués audit Conseil.

En effet, un seuil minimal de 2 € par an et par logement géré doit être affecté dans ce cadre.

.../...

Deux réunions de travail invitant l'ensemble des associations concernées à réfléchir à l'élaboration de ce nouveau document ont été organisées en date des 11 mai et 08 juin 2023 afin d'élaborer conjointement le futur Plan de Concertation Locative pour la période 2023-2026 avec effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 2023.

La négociation avec les Associations partenaires du nouveau Plan de Concertation Locative a notamment porté sur :

- la définition des orientations stratégiques de la concertation à l'échelle de VAL TOURAINE HABITAT et la déclinaison de ces orientations sous forme d'actions ;
- les types d'actions et types de dépenses éligibles au financement ;
- les modalités de versement des moyens financiers ;
- la définition des modalités de suivi (bilan annuel détaillé).

Un projet de Plan de Concertation Locative a pu être élaboré à l'issue de ces réunions de travail, il figure en pièce jointe. Il a, en parallèle, été adressé officiellement à chaque association concernée.

Concernant la composition du Conseil de Concertation Locative, pour VAL TOURAINE HABITAT, il convient de désigner 2 Administrateurs (cf article 2.3 du Chapitre 2) :

- Madame Pascale DEVALLEE
- Madame Martine CHAIGNEAU

.../...

### **Décision**

Le Président met aux voix :

Pour: (23 voix) MM. PAUMIER, OSMOND, DESROSIERS, Mmes DEVALLEE (+ pouvoir de Mme PINSON), CHAIGNEAU, DRAPEAU, GAURIER, GOBLET, MM. PAUL (+ pouvoir de Mme BOISSE), RUEL, TRYSTRAM, GARCERA (+ pouvoir de Mme LAFLEURE), Mmes DUPONT, MARCHAIS, M. RUELLAND (+ pouvoir de Mme CHARRIER), Mme GRASSIN, MM. DHENNE, MARTINS COIMBRA, LANDEMAINE.

Abstention: (0 voix)

Opposition: (0 voix)

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents ou représentés, approuvent le Plan de Concertation Locative de VAL TOURAINE HABITAT pour la période 2023-2026 et autorisent Monsieur TRIOLLET, Directeur Général, à signer et appliquer ce Plan de Concertation Locative et plus 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 Conseil d'Administration

Du 12 juin 2023

Le Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 12 juin 2023 à 14 H 00 en son siège social, sous la présidence de Monsieur Jean-Gérard PAUMIER, Président de VAL TOURAINE HABITAT.

Etaients présents : MM. OSMOND, DESROSIERS, Mmes DEBALLÉE, CHAIGNEAU, DRAPEAU, Conseillers Départementaux,  
Mmes GAURIER, GOBLET (partie à 15H30), MM. PAUL, RUEL, TRYSTRAM, GARCERA, Mmes DUPONT, MARCHAIS, M. RUELLAND, Mme GRASSIN, MM. DHENNE, MARTINS COIMBRA, LANDEMAINE, Administrateurs.  
Mme GUERREIRO-DA-COSTA de la Direction Départementale des Territoires représentant Monsieur le Préfet d'Indre-et-Loire.  
M. PONDVILLE du Comité Social et Économique de VAL TOURAINE HABITAT  
M. AGEZ du Cabinet Fiducial Audit, Commissaire aux Comptes

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

Etaients absents : Mme PINSON qui avait donné pouvoir à Mme DEBALLÉE  
Mme LAFLEURE qui avait donné pouvoir à M. GARCERA  
Mme BOISSÉ qui avait donné pouvoir à M. PAUL  
Mme CHARRIER qui avait donné pouvoir à M. RUELLAND  
Mme GOBLET (partie à 15H30) qui avait donné pouvoir à M. OSMOND  
Mme Géraldine DE MORGAN, Directrice du Développement et de l'Aménagement (excusée)  
M. GRUBER, Directeurs du Patrimoine Durable (excusé)

X

X

X

### PRÉSENTATION DU DOSSIER INDIVIDUEL DE SITUATION 2021 (DIS)

Monsieur le Président expose :

Le dossier individuel de situation 2021 a été remis pour partie au Conseil d'Administration avec l'envoi de la convocation ; ce document compare la situation financière de VAL TOURAINE HABITAT avec la médiane de l'ensemble des Offices au niveau National.

Monsieur TRIOLLET présente un PowerPoint sur le sujet.

.../...

## **Décision**

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents ou représentés, en prennent acte.

---

POUR EXTRAIT CONFORME  
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE  
LE PRÉSIDENT

Jean-Gérard PAUMIER

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

Du 12 juin 2023

Le Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 12 juin 2023 à 14 H 00 en son siège social, sous la présidence de Monsieur Jean-Gérard PAUMIER, Président de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : MM. OSMOND, DESROSIERS, Mmes DEBALLÉE, CHAIGNEAU, DRAPEAU, Conseillers Départementaux,  
Mmes GAURIER, GOBLET (partie à 15H30), MM. PAUL, RUEL, TRYSTRAM, GARCERA, Mmes DUPONT, MARCHAIS, M. RUELLAND, Mme GRASSIN, MM. DHENNE, MARTINS COIMBRA, LANDEMAINE, Administrateurs.  
Mme GUERREIRO-DA-COSTA de la Direction Départementale des Territoires représentant Monsieur le Préfet d'Indre-et-Loire.  
M. PONDVILLE du Comité Social et Économique de VAL TOURAINE HABITAT  
M. AGEZ du Cabinet Fiducial Audit, Commissaire aux Comptes

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 PINSON qui avait donné pouvoir à Mme DEBALLÉE  
Mme LAFLEURE qui avait donné pouvoir à M. GARCERA  
Mme BOISSÉ qui avait donné pouvoir à M. PAUL  
Mme CHARRIER qui avait donné pouvoir à M. RUELLAND  
Mme GOBLET (partie à 15H30) qui avait donné pouvoir à M. OSMOND  
Mme Géraldine DE MORGAN, Directrice du Développement et de l'Aménagement (excusée)  
M. GRUBER, Directeurs du Patrimoine Durable (excusé)

X

X

X

### QUESTIONS DIVERSES

#### . Bilan de l'année 2022 sur la politique d'accompagnement au vieillissement et au handicap

Monsieur le Président expose :

Depuis 7 ans, nous menons une politique active en faveur des personnes vieillissantes et des personnes à mobilité réduite.

Les actions entreprises par l'Office pour favoriser le maintien à domicile des seniors sont désormais inscrites dans le projet d'entreprise TempO. Elles sont coordonnées, depuis février 2020, par une chargée de mission dédiée à cette thématique.

Afin de valoriser les multiples engagements pris, VAL TOURAINE HABITAT a fait le choix d'entrer dans la démarche de labellisation HSS® « Habitat Senior Services ».

Conformément aux objectifs de la politique d'accompagnement au vieillissement, plusieurs axes ont été développés en 2022 :

### Démarche de labellisation HSS®

Pour rappel, l'année 2020 avait été consacrée à la définition d'une stratégie patrimoniale permettant d'atteindre en 2024 un nombre minimum de 120 logements conformes au référentiel technique, nécessaire pour l'obtention du label.

En 2021, la présentation du label a été faite au personnel des services et des agences. Les procédures internes ont été mises en place auprès des services construction, réhabilitation et gestion locative.

L'audit de démarrage avec Delphis s'est tenu en novembre 2021.

Le plan de formation du personnel a été validé et les formations ont débutées en 2022.

La première opération de réhabilitation qui sera labellisée HSS® a été livrée en janvier 2022.

### Adaptation du parc existant

426 logements du patrimoine ont été transformés et adaptés par les services résidences spécialisées et réhabilitation au cours de l'année.

Ces adaptations font l'objet d'une enquête qualité auprès des locataires concernés : la note moyenne obtenue s'élève à **8,9/10**, ce qui démontre toute l'importance de ces travaux pour nos locataires.

### Déménagement vers un logement adapté

En 2022, sur 12 déménagements de locataires vers des logements mieux adaptés, 9 ont bénéficié de l'aide au déménagement, 8 locataires d'une prise en charge des frais de relogement et 3 locataires de baisses de loyers mises en place. Ils ont également tous pu bénéficier du transfert de leur dépôt de garantie vers le nouveau logement.

La Régie des Quartiers de JOUÉ-LÈS-TOURS était titulaire du marché déménagement jusqu'en décembre 2022.

### Vigilance et suivi social renforcé

La procédure de signalement des personnes âgées en difficulté a permis d'identifier 25 situations à risque en 2022.

Ces signalements sont réalisés par le personnel en agence et nos employés d'immeuble, qui ont été formés et peuvent faire remonter l'information à la CESF de l'agence via leurs tablettes.

En 2022, 29 personnes âgées étaient suivies par les CESF des agences. 49 personnes âgées étaient suivies par le service social sur la constitution de dossiers et sur des visites d'évaluation à domicile à la demande de la Commission d'Adaptation aux Handicaps.

### Développer une offre nouvelle adaptée

- 7 logements neufs adaptés aux personnes âgées ou handicapées ont été livrés, et 75 logements depuis 2020 pour un objectif de 100 à fin 2024,
- 26 logements ont été mis en chantier,
- 67 logements sont en cours d'études.

Nous veillons à identifier des opérations qui permettent le maintien de la population âgée au cœur des bourgs, dans un esprit d'équilibre économique et territorial et d'accès facilité aux services de proximité.

### Des résidences spécialisées répondant à des besoins spécifiques

L'année 2022 a été ponctuée par la réalisation de travaux de mise en sécurité du « Foyer de vie Vaufoynard » à ROCHECORBON.

.../...



En parallèle, 6 EHPAD ont fait l'objet d'études pour des travaux d'extension et/ou rénovation (BALLAN-MIRE, SEMBLANÇAY, SAINT-CHRISTOPHE-SUR-LE-NAIS, LOCHES et 2 à SAINT-CYR-SUR-LOIRE).

Des enquêtes pour améliorer et imaginer de nouveaux services: la démarche régionale (2021/2022)

Réalisée par l'USH Centre-Val de Loire et les bailleurs sociaux, une démarche régionale a été menée auprès de 600 locataires seniors pour préparer et outiller les bailleurs sociaux à la sécurisation du maintien à domicile des seniors.

La restitution de la démarche régionale d'accompagnement du vieillissement s'est déroulée en octobre 2022.

Le déploiement de certains de ces outils se fera sur les années 2023-2024.

**Pour l'ensemble de ces actions, VAL TOURAINE HABITAT aura consacré, en 2022, 2,19 millions d'euros à la politique d'accompagnement au vieillissement et au handicap.**

.../...

**Décision**

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents ou représentés, prennent acte du bilan de la politique d'accompagnement au vieillissement et au handicap de VAL TOURAINE HABITAT.

---

POUR EXTRAIT CONFORME  
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE  
LE PRÉSIDENT

Jean-Gérard PAUMIER