

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

Du 14 septembre 2026

Le Bureau du Conseil d'administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le 14 septembre 2026 à 14H30 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

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

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

Était absente : Mme DRAPEAU qui avait donné pouvoir à Mme DEVALLEE

X

X

X

I. DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT

1. OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT

A. Lancement études – Foncier

a. Braslou « Le Bourg » - Lancement de la phase opérationnelle

Madame la Présidente expose :

Présentation de l'opération

Val Touraine Habitat est propriétaire depuis 1982, d'une parcelle située au lieu-dit « Le Bourg » sur la commune de Braslou. Cette parcelle a été destinée en grande partie à la construction de 4 logements locatifs sociaux individuels. Les logements locatifs ont été mis en service en juillet 1984. Le surplus représente environ 1 480 m². Il pourrait être valorisé en terrain à bâtir.

Le terrain est en zone UB du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la commune, approuvé en septembre 2025.

Situation foncière

Val Touraine Habitat est propriétaire de la parcelle cadastrée section B n° 769p d'une superficie d'environ 1 480 m².

Programme de l'opération d'aménagement

Le programme d'aménagement envisage la création de 2 terrains à bâtir destinés à l'accession à la propriété privée d'une superficie moyenne d'environ 740 m².

Il n'est pas prévu de réaliser de logements locatifs sociaux.

.../...

.../...

Décision

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'administration, à l'unanimité des présents ou représentés, approuvent les études de faisabilité et autorisent Monsieur Nicol, Directeur général, à :

- Prendre toutes les dispositions nécessaires à l'élaboration des études opérationnelles et à la réalisation de l'opération d'aménagement ;
- Procéder à la mise en commercialisation des lots dans le respect du montant minimal des recettes attendues de l'opération ;
- Et plus généralement, à établir et signer toutes pièces, conventions, contrats nécessaires à la réalisation de l'opération, conformément à l'article R 421.18 du Code de la Construction et de l'Habitation.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

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

Du 14 septembre 2026

Le Bureau du Conseil d'administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le 14 septembre 2026 à 14H30 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

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

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

Était absente : Mme DRAPEAU qui avait donné pouvoir à Mme DEVALLEE

X

X

X

I. DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT

1. OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT

A. Lancement études – Foncier

b. Cinq-Mars-la-Pile « Les Blais Nord » - Lancement de la phase opérationnelle Annule et remplace la délibération du 13 mai 2019

Madame la Présidente expose :

Présentation de l'opération

Val Touraine Habitat est propriétaire depuis 2009, des parcelles situées sur la commune de Cinq-Mars-la-Pile.

Le terrain fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune, approuvé en octobre 2025.

Situation foncière

Val Touraine Habitat est propriétaire des parcelles cadastrées section ZM ns° 706, 785, 786, 1198, et 1199, d'une superficie d'environ 65 380 m².

Programme de l'opération d'aménagement

Val Touraine Habitat a dû revoir son projet d'aménagement par rapport au lancement de la phase opération, objet de la délibération du 13 mai 2019, pour les raisons suivantes :

- Une conjoncture économique difficile ;
- Une zone humide a été détectée au Sud de l'opération, rendant ce secteur inconstructible (en mauve sur le plan ci-dessous) ;

.../...

- Un secteur archéologique, impactant les tranches 2, 3, et 4 a été identifié. Le coût des fouilles archéologiques préventives a été chiffré par l'Institut national de recherche archéologique préventive (INRAP), à 660 000 € HT.

Le nouveau programme d'aménagement envisage la création de 91 terrains à bâtir destinés à l'accession à la propriété privée, d'une superficie moyenne de 465 m², dont 21 terrains sur la 1^{ère} tranche, d'une superficie moyenne de 431 m². Dans un premier temps, il est proposé de ne réaliser que la tranche 1 de cette opération, afin de tester le marché. Les autres tranches présentent actuellement des contraintes économiques, notamment en raison du coût de l'archéologie préventive. Ces contraintes pourraient compromettre ou différer leur réalisation.

Type	Tranche 1	Tranche 2	Tranche 3	Tranche 4	TOTAL
Logements locatifs sociaux individuels				8	8
Logements locatifs sociaux intermédiaires		12	8		20
Lots à bâtir	21	22	19	29	91
TOTAL	21	34	27	37	119

.../...

Décision

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'administration, à l'unanimité des présents ou représentés, approuvent les études de faisabilité et autorisent Monsieur Nicol, Directeur général, à :

- Prendre toutes les dispositions nécessaires à l'élaboration des études opérationnelles et à la réalisation de l'opération d'aménagement ;
- Procéder à la mise en commercialisation des lots dans le respect du montant minimal des recettes attendues de l'opération ;
- Signer la convention de rétrocession, ainsi que l'acte authentique correspondant ;
- Et plus généralement, à établir et signer toutes pièces, conventions, contrats nécessaires à la réalisation de l'opération, conformément à l'article R 421.18 du Code de la Construction et de l'Habitation.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

.../...

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

Du 14 septembre 2026

Le Bureau du Conseil d'administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le 14 septembre 2026 à 14H30 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

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

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

Était absente : Mme DRAPEAU qui avait donné pouvoir à Mme DEVALLEE

X

X

X

I. DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT

1. OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT

A. Lancement études – Foncier

c. Pouzay « La Tisserie » - Lancement de la phase opérationnelle

Madame la Présidente expose :

Présentation de l'opération

Val Touraine Habitat est propriétaire depuis 1993, d'une parcelle située au lieu-dit « La Tisserie » sur la commune de Pouzay. La majeure partie de cette parcelle a été consacrée à la construction de 10 logements locatifs sociaux, ceux-ci ont été mis en service en avril 1996. Le surplus représente environ 1 111 m². Il pourrait être valorisé en terrain à bâtir.

Le terrain est en zone UB du PLUi de la commune, approuvé en septembre 2025.

Situation foncière

Val Touraine Habitat est propriétaire de la parcelle cadastrée section ZB n° 142p d'une superficie d'environ 1 111 m².

Programme de l'opération d'aménagement

Le programme d'aménagement envisage la création de 2 terrains à bâtir destinés à l'accession à la propriété privée d'une superficie moyenne de 556 m².

Il n'est pas prévu de réaliser de logements locatifs sociaux.

.../...

Décision

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'administration, à l'unanimité des présents ou représentés, approuvent les études de faisabilité et autorisent Monsieur Nicol, Directeur général, à :

- Prendre toutes les dispositions nécessaires à l'élaboration des études opérationnelles et à la réalisation de l'opération d'aménagement ;
- Procéder à la mise en commercialisation des lots dans le respect du montant minimal des recettes attendues de l'opération ;
- Et plus généralement, à établir et signer toutes pièces, conventions, contrats nécessaires à la réalisation de l'opération, conformément à l'article R 421.18 du Code de la Construction.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

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

Du 14 septembre 2026

Le Bureau du Conseil d'administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le 14 septembre 2026 à 14H30 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

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

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

Était absente : Mme DRAPEAU qui avait donné pouvoir à Mme DEVALLEE

X

X

X

I. DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT

1. OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT

B. Réalisation opérations

a. Langeais « Les Coteaux de Haussepied – Tranche 3 » - Consignation des travaux de finition Annule et remplace la délibération du 11 mars 2024

Madame la Présidente expose :

Présentation

Par délibérations en date du 17 octobre 2022 et du 19 janvier 2026, les membres du Bureau du Conseil d'administration de Val Touraine Habitat ont autorisé la réalisation et la commercialisation de la troisième tranche de l'opération « Les Coteaux de Haussepied » (ou « Haussepied - Clémortier ») à Langeais (dénommée alors tranche 3.B).

Val Touraine Habitat a obtenu en date du 17 août 2023 un permis d'aménager autorisant la création de 19 terrains à bâtir et d'un îlot destiné à la construction de 6 logements locatifs sociaux.

Le 11 mars 2024, le Bureau du Conseil d'administration de Val Touraine Habitat a pris une délibération permettant de solliciter une demande de consignation auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) du montant des travaux différés (estimé à l'époque à 234 000 € TTC). En raison de la crise immobilière, la décision de reporter les travaux d'aménagement avait été prise et la demande de consignation n'avait pas été faite.

En 2026, l'opération est relancée. Val Touraine Habitat souhaite demander l'autorisation de différer les travaux de finition de ce lotissement, en vue d'éviter les dégradations des voies pendant la construction des logements conformément à l'article R 442-13 du Code de l'urbanisme et procéder à la vente par anticipation des terrains à bâtir.

.../...

Le montant des travaux de finition s'élève à 182 924,75 € HT soit 219 509,70 € TTC, arrondi à 220 000 € TTC, à la charge de Val Touraine Habitat. Il convient donc de reprendre une délibération.

Objet de la délibération

La présente délibération a pour objet de solliciter une demande de consignation auprès de la CDC du montant correspondant aux travaux différés, soit la somme de 182 924,75 € HT ou 219 509,70 € TTC arrondi à 220 000 € TTC. Elle annule et remplace la délibération du 11 mars 2024.

Cette demande s'effectuera au vu d'une déclaration de consignation signée par le Directeur général de Val Touraine Habitat, accompagnée de la présente décision. Le versement de la somme doit être fait contre la délivrance d'un récépissé. La gestion des fonds est gratuite et les sommes consignées sont rémunérées au jour le jour par application d'un taux fixé par le Directeur général de la CDC. Il est égal au taux du livret A.

Il est à noter que le Code monétaire et financier et notamment l'article L 518-17 prévoit que la CDC est chargée de recevoir les consignations de toute nature, en numéraire ou en titres financiers, prévues par une disposition législative ou réglementaire ou ordonnées soit par une décision de justice, soit par une décision administrative.

Décision

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'administration, à l'unanimité des présents ou représentés, autorisent Monsieur Nicol, Directeur général, à :

- Consigner auprès de la Caisse des dépôts et consignations, conformément à l'article R 442-13 du Code de l'urbanisme, au nom de Val Touraine Habitat, la somme nécessaire à la réalisation des travaux de finition ;
- Déconsigner les fonds en fonction des différents cas de figures possibles suivants :
 1. Une garantie financière est demandée et obtenue auprès d'un organisme bancaire, il sera fourni alors à la Caisse des dépôts et consignations une décision du Bureau du Conseil d'administration de Val Touraine Habitat et une copie de la convention de garantie d'achèvement de l'établissement financier ;
 2. Si différentes tranches de travaux de finition sont réalisées, il sera alors fourni le récépissé de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) ainsi qu'une attestation du maître d'œuvre pour l'exécution des travaux restants sur l'opération d'aménagement et une attestation de non-contestation à la DAACT ;
 3. Lorsque les travaux de finition seront achevés, il sera fourni le récépissé de la DAACT et une attestation de non-contestation à la DAACT ;
- Et plus généralement, à établir et signer toutes pièces, conventions, contrats nécessaires à la réalisation et au financement de l'opération, conformément à l'article R 421.18 du Code de la Construction et de l'Habitation.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

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

Du 14 septembre 2026

Le Bureau du Conseil d'administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le 14 septembre 2026 à 14H30 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

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

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

Était absente : Mme DRAPEAU qui avait donné pouvoir à Mme DEVALLEE

X

X

X

I. DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT

1. OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT

C. Rétrocessions

a. Neuillé-Pont-Pierre « Culoie » - Rétrocession des espaces communs Annule et remplace la délibération du 19 janvier 2026

Madame la Présidente expose :

Présentation de l'opération

Par délibération en date du 20 octobre 2014, les membres du Bureau du Conseil d'administration de Val Touraine Habitat ont autorisé la réalisation de l'opération d'aménagement « Culoie » sur la commune de Neuillé-Pont-Pierre.

Cette opération d'aménagement a permis la réalisation de 31 terrains à bâtir libres de constructeur dont la totalité a été commercialisée et la construction de 10 logements locatifs sociaux qui sont achevés.

En accord avec la commune, les travaux de finition ont été engagés et sont à présent terminés.

Objet de la délibération

Les parcelles concernées par cette rétrocession, consentie à l'euro symbolique conformément à la convention de rétrocession signée avec la commune le 20 mai 2015, sont les parcelles cadastrales mentionnées ci-après. Elles représentent une superficie totale de 4 900 m² et correspondent au lot n° 34 du lotissement.

.../...

Par délibération en date du 04 décembre 2025, le Conseil municipal a autorisé le Maire à signer l'acte de rétrocession. De son côté, Val Touraine Habitat a également autorisé cette rétrocession par délibération en date du 19 janvier 2026.

Toutefois, il est nécessaire que la commune et Val Touraine Habitat délibèrent de nouveau, afin de rectifier les références des parcelles concernées par la rétrocession. En effet, la délibération de la commune mentionne les références cadastrales des parcelles antérieures à leur division et au bornage réalisé dans le cadre de la création du lotissement. Par ailleurs, la délibération de Val Touraine Habitat intègre à tort le lot n° 32, les trottoirs situés devant les logements locatifs sociaux relevant en réalité du lot n° 34.

Lot du lotissement	Parcelles cadastrales	Désignation	Surface
Lot n° 34	F n° 1545 F n° 1547	Voirie, trottoirs des logements de VTH, espaces verts et noues paysagers	4 900 m ²
TOTAL			4 900 m ²

Décision

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'administration, à l'unanimité des présents ou représentés, autorisent Monsieur Nicol, Directeur général, à :

- Signer l'acte authentique de rétrocession ;
- Prendre en charge les frais inhérents à cette rétrocession (frais d'actes notariés, géomètre, ...) ;
- Et plus généralement, à établir et signer toutes pièces, conventions, contrats nécessaires à la réalisation et au financement de l'opération, conformément à l'article R 421.18 du Code de la Construction et de l'Habitation.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

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

Du 14 septembre 2026

Le Bureau du Conseil d'administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le 14 septembre 2026 à 14H30 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

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

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

Était absente : Mme DRAPEAU qui avait donné pouvoir à Mme DEVALLEE

X

X

X

I. DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT

2. OPÉRATIONS DE CONSTRUCTION

B. Clôtures administratives et comptables

a. Divers groupes

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

Décision

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

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

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

Du 14 septembre 2026

Le Bureau du Conseil d'administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le 14 septembre 2026 à 14H30 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

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

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

Était absente : Mme DRAPEAU qui avait donné pouvoir à Mme DEVALLEE

X

X

X

I. DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT

4. ACQUISITIONS

a. Ambillou « Le Bourg 2 » - Achat foncier à la commune

Madame la Présidente expose :

Présentation

La commune d'Ambillou a consenti un bail emphytéotique portant sur l'opération « Le Bourg 2 », comprenant 6 logements locatifs sociaux ainsi qu'un bâtiment, dont une partie est occupée par des celliers, édifié sur la parcelle cadastrée section AB n° 203, d'une superficie de 949 m². Ce bail, arrivant à échéance le 31 août 2026, a été prorogé pour une durée de quatre mois, soit jusqu'au 31 décembre 2026, aux mêmes conditions.

Dans le cadre des échanges engagés à l'approche du terme du bail, Val Touraine Habitat a proposé à la commune d'acquérir uniquement la partie de l'ensemble immobilier correspondant aux logements pour un montant maximum de 170 000 € (Avis de France Domaines du 11 juillet 2025 pour la parcelle AB n° 203 dans son ensemble : 226 000 €).

La commune d'Ambillou a accepté la proposition de Val Touraine Habitat.

Les frais d'acte notarié et de géomètre seront pris en charge par Val Touraine Habitat.

Présentation de la cession objet de la délibération

Il convient de signer l'acte de vente par la commune d'Ambillou au profit de Val Touraine Habitat.

Le Conseil municipal a délibéré en ce sens, lors de sa séance du 18 juin 2026.

.../...

Nom du Vendeur	Réf cadastre	Surface	Montant
Commune d'Ambillou	AB n° 203p	Selon intervention du géomètre	170 000 €

Décision

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'administration, à l'unanimité des présents ou représentés, donnent leur accord sur le projet et autorisent Monsieur Nicol, Directeur général, à :

- Signer l'acte d'acquisition de l'emprise foncière ci-dessus énoncée, sur laquelle se trouvent les 6 logements locatifs sociaux ;
- Prendre en charge les différents frais liés aux acquisitions (notaires, géomètres, taxes, etc...);
- Et plus généralement, à établir et signer toutes pièces, conventions, contrats nécessaires à la réalisation et au financement de l'opération, conformément à l'article R 421.18 du Code de la Construction et de l'Habitation.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

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

Du 14 septembre 2026

Le Bureau du Conseil d'administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le 14 septembre 2026 à 14H30 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

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

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

Était absente : Mme DRAPEAU qui avait donné pouvoir à Mme DEVALLEE

X

X

X

I. DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT

4. ACQUISITIONS

b. Montlouis-sur-Loire « Les Aujoux 2 » - Achat foncier à la commune **Annule et remplace la délibération du 11 décembre 2023**

Madame la Présidente expose :

Présentation

À la suite de l'opération « Les Aujoux 1 », Val Touraine Habitat va réaliser une 2^e tranche de logements adaptés à destination des citoyens français itinérants, sur des terrains appartenant à la commune de Montlouis-sur-Loire.

Le programme est composé de 8 logements locatifs sociaux qui devaient initialement être construits sur les parcelles cadastrées section CC n°s 727, 712, 721, 723, 725, 714, 716, 718, 729 et 523, pour une superficie totale d'environ 6 626 m².

Or, la parcelle cadastrée section CC n° 727 (anciennement CC n° 513a) étant traversée par un réseau Trapil (réseau hydrocarbure), n'a pas été prise en compte dans le projet de construction.

De plus, la parcelle cadastrée section CC n° 712 a été redivisée pour reprise d'alignement et pour l'acquisition d'une bande de terrain par des particuliers, déjà propriétaires de la parcelle voisine cadastrée section CC n° 713. Val Touraine Habitat se porte donc acquéreur de la nouvelle parcelle cadastrée section CC n° 734.

Ainsi, le programme composé de 8 logements locatifs sociaux sera construit sur les parcelles cadastrées section CC n°s 734, 721, 723, 725, 714, 716, 718, 729 et 523, pour une superficie totale d'environ 5 783 m².

.../...

Cette cession entre la commune et Val Touraine Habitat est consentie à l'euro symbolique.

Le Conseil municipal doit délibérer en ce sens.

Présentation de la cession objet de la délibération

La commune de Montlouis-sur-Loire cède à l'euro symbolique les parcelles suivantes à Val Touraine Habitat :

Nom du Vendeur	Réf cadastre Ancienne numérotation Section CC	Réf cadastre Nouvelle numérotation Section CC	Contenance cadastrale en ca env.	Surface d'environ m²	Surface totale d'environ
Commune de Montlouis-sur- Loire	n° 510a	n° 734	1 543	1543	5 783 m²
	n° 495a	n° 721	471	1012	
	n° 496a	n° 723	239		
	n° 497a	n° 725	302		
	n° 489a	n° 714	758		
	n° 490a	n° 716	204		
	n° 491a	n° 718	569		
	n° 521a	n° 729	1511	1697	
	n° 523	n° 523	186		

.../...

Décision

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'administration, à l'unanimité des présents ou représentés, donnent leur accord sur le projet et autorisent Monsieur Nicol, Directeur général, à :

- Procéder à l'acquisition des emprises foncières ci-dessus référencées ;
- Prendre en charge les différents frais liés aux acquisitions (notaires, négociations, géomètres, provisions, indemnités, taxes, etc...) ;
- Et plus généralement, à établir et signer toutes pièces, conventions, contrats nécessaires à la réalisation et au financement de l'opération, conformément à l'article R 421.18 du Code de la Construction et de l'Habitation.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

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

Du 14 septembre 2026

Le Bureau du Conseil d'administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le 14 septembre 2026 à 14H30 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

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

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

Était absente : Mme DRAPEAU qui avait donné pouvoir à Mme DEVALLEE

X

X

X

I. DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT

5. LOCATIONS

a. Montlouis-sur-Loire « Avenue Gabrielle d'Estrées » - Prorogation du bail emphytéotique avec la commune

Madame la Présidente expose :

Présentation

La commune de Montlouis-sur-Loire a consenti un bail emphytéotique sur l'immeuble situé à l'angle de « l'avenue Gabrielle d'Estrées » et de la « rue Rabelais ». Le bail conclu le 06 mars 1992, modifié le 07 août 2006, a pris effet rétroactivement le 1^{er} janvier 1992 et expire le 31 décembre 2026.

Ce bâtiment, situé sur la parcelle cadastrée section BP n° 317, d'une superficie de 98 m², comprend 3 logements locatifs sociaux : 1 type 1, 1 type 2 et 1 type 3.

Dans la perspective de cette échéance, Val Touraine Habitat et la commune se sont rapprochés afin d'envisager le rachat de ces logements par Val Touraine Habitat. France Domaine a rendu son avis le 24 juillet 2025, annonçant une valeur de 234 000 €.

Afin de pouvoir mener correctement ces études, Val Touraine Habitat a proposé une prorogation du bail pour une durée de 12 mois, soit jusqu'au 31 décembre 2027, aux mêmes conditions.

La commune doit se prononcer sur cette proposition.

Les frais d'acte seront pris en charge par Val Touraine Habitat.

.../...

.../...

Décision

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'administration, à l'unanimité des présents ou représentés, donnent leur accord sur le projet et autorisent Monsieur Nicol, Directeur général, à :

- Signer l'avenant au bail emphytéotique conclu le 06 mars 1992 et prenant fin le 31 décembre 2026, pour le proroger jusqu'au 31 décembre 2027 ;
- Prendre en charge tous les frais inhérents à cet acte (frais d'acte notariés, géomètre, etc.) ;
- Et plus généralement, à établir et signer toutes pièces, conventions, contrats nécessaires à la réalisation et au financement de l'opération, conformément à l'article R 421.18 du Code de la Construction et de l'Habitation.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

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

Du 14 septembre 2026

Le Bureau du Conseil d'administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le 14 septembre 2026 à 14H30 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

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

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

Était absente : Mme DRAPEAU qui avait donné pouvoir à Mme DEVALLEE

X

X

X

II. DIRECTION DU PATRIMOINE DURABLE

1. OPÉRATIONS DE RÉHABILITATION

A. Clôtures administratives et comptables

a. Divers groupes

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

.../...

Décision

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

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

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

Du 14 septembre 2026

Le Bureau du Conseil d'administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le 14 septembre 2026 à 14H30 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

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

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

Était absente : Mme DRAPEAU qui avait donné pouvoir à Mme DEVALLEE

X

X

X

II. DIRECTION DU PATRIMOINE DURABLE

B. Foyers

a. Saint-Cyr-sur-Loire - Résidence Autonomie « Les Fosses Boissées » - Création de 2 studios - Plan de financement

Madame la Présidente expose :

Présentation de l'établissement

Résidence autonomie de 65 logements.
Date de construction: 1974.
Bail à loyer signé en date du 02 janvier 1992.
Gestionnaire : VYV3 la Mutualité Française.

Le contexte

En partenariat avec le groupe VYV3, nous avons répondu à l'appel à projet IDRA Initiative pour le développement des Résidences autonomies lancé en 2025 par la CNSA et le CD37 pour la création de places de Résidences autonomies. Le projet proposé consiste à créer 2 studios au rdc de la Résidence « Les Fosses Boissées » à Saint-Cyr-sur-Loire. Notre projet a été retenu.

Coût global prévisionnel de l'opération et plan de financement

Le coût global prévisionnel de l'opération s'élève à 183 150 € TTC. Le plan de financement est le suivant :

- Subvention Carsat apportée par VYV3 Centre Val de Loire à VTH..... 64 500 €,
- Subvention CNAV-IDRA apportée par VYV3 Centre Val de Loire à VTH.. 10 000 € ;
- Apport de fonds propres VYV3 108 650 €. .../...

Décision

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

- Approuvent le coût prévisionnel de l'opération ;
- Approuvent le plan de financement de l'opération ;
- Autorisent Monsieur Nicol, Directeur général, à signer la convention de financement avec VYV3 ;
- Autorisent le lancement de la consultation des entreprises ;
- Autorisent Monsieur Nicol, Directeur général, à signer tous les documents nécessaires à la bonne exécution des présentes.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

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

Du 14 septembre 2026

Le Bureau du Conseil d'administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le 14 septembre 2026 à 14H30 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

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

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

Était absente : Mme DRAPEAU qui avait donné pouvoir à Mme DEVALLEE

X

X

X

III. DIRECTION JURIDIQUE ET DES VENTES

2. JURIDIQUE

a. Amboise - Foyer pour Personnes Âgées Saint-Denis - Dégrèvement de TFPB - Autorisation d'ester

Madame la Présidente expose :

Val Touraine Habitat a été imposé au titre de la taxe foncière sur les propriétés bâties concernant plusieurs logements-foyers.

Il a sollicité un dégrèvement sur l'exercice 2023 pour les travaux d'adaptation au handicap réalisés dans le Foyer pour Personnes Âgées situé « 22 quai du Général de Gaulle » à Amboise, pour un montant de 27 495.12 €

Le 13 février 2026, l'administration fiscale a rejeté cette demande.

En effet, elle considère les logements-foyers comme des locaux à usage professionnels n'entrant pas dans le champ d'application de l'article 1391 C du Code Général des Impôts.

Val Touraine Habitat conteste le fondement de cette décision.

Une requête a été déposée le 14 avril dernier.

Aux fins d'instruction, le Tribunal Administratif a demandé la production de l'autorisation d'ester.

.../...

Décision

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'administration, à l'unanimité des présents ou représentés, autorisent Monsieur Nicol, Directeur général, à défendre les intérêts de l'Office en introduisant une action contentieuse à l'encontre de la Direction Régionale des Finances Publiques aux fins d'obtenir un dégrèvement de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties pour l'exercice 2023 dans le Foyer pour Personnes Âgées situé « 22 quai du Général de Gaulle » à Amboise, pour un montant de 27 495.12 €.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

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

Du 14 septembre 2026

Le Bureau du Conseil d'administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le 14 septembre 2026 à 14H30 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

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

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

Était absente : Mme DRAPEAU qui avait donné pouvoir à Mme DEVALLEE

X

X

X

III. DIRECTION JURIDIQUE ET DES VENTES

2. JURIDIQUE

b. L'Île-Bouchard – Ehpad André-Georges Voisin – Dégrèvement de TFPB – Autorisation d'ester

Madame la Présidente expose :

Val Touraine Habitat a été imposé au titre de la taxe foncière sur les propriétés bâties concernant plusieurs logements-foyers.

Il a sollicité un dégrèvement sur l'exercice 2023 pour les travaux d'économie d'énergie réalisés dans l'Ehpad André-Georges Voisin situé « 2 place de la Guébrie » à l'Île-Bouchard, pour un montant de 4 351 €.

Le 25 février 2026, l'administration fiscale a partiellement admis cette demande pour 575 €.

En effet, elle considère les logements-foyers comme des locaux à usage professionnels n'entrant pas dans le champ d'application de l'article 1391 E du Code Général des Impôts.

Val Touraine Habitat conteste le fondement de cette décision.

Une requête a été déposée le 14 avril dernier.

Aux fins d'instruction, le Tribunal Administratif a demandé la production de l'autorisation d'ester.

.../...

Décision

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'administration, à l'unanimité des présents ou représentés, autorisent Monsieur Nicol, Directeur général, à défendre les intérêts de l'Office en introduisant une action contentieuse à l'encontre de la Direction Régionale des Finances Publiques aux fins d'obtenir un dégrèvement de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties pour l'exercice 2023 dans l'Ehpad André-Georges Voisin situé « 2 place de la Guébrie » à l'Île-Bouchard, pour un montant total de 4 351 €.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

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

Du 14 septembre 2026

Le Bureau du Conseil d'administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le 14 septembre 2026 à 14H30 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

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

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

Était absente : Mme DRAPEAU qui avait donné pouvoir à Mme DEVALLEE

X

X

X

IV. DIRECTION FINANCIÈRE ET ACHATS

1. CESSIONS DE VÉHICULES

a. Proposition de cessions de véhicules

Madame la Présidente expose :

Présentation

VAL TOURAINE HABITAT propose de céder à titre gracieux, à l'association SOLIDARAUTO située à Joué-lès-Tours, les véhicules suivants :

- CITROEN C3 immatriculée 4817 YB 37, 15/09/2008, 210 992 km ;
- CITROEN C3 immatriculée 4814-YB-37, 15/09/2008, 237 022 km ;

Ces véhicules ne démarrent plus et présentent des frais de réparation qui excèdent le prix potentiel de vente.

- RENAULT CLIO immatriculée CE-833-ZX, 10/05/2012, 157 969 km ;

Ce véhicule ne démarre plus. La panne ne peut être réparée car la pièce défectueuse n'est plus fabriquée par Renault.

.../...

Décision

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'administration, à l'unanimité des présents ou représentés, approuvent ces cessions aux conditions sus indiquées.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

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

Du 14 septembre 2026

Le Bureau du Conseil d'administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le 14 septembre 2026 à 14H30 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

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

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

Était absente : Mme DRAPEAU qui avait donné pouvoir à Mme DEVALLEE

X

X

X

V. DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE GESTION LOCATIVE ET PROXIMITÉ

2. CONVENTIONS

a. Projets de site - Jeux sportifs avec le Comité Départemental Olympique et Sportif

Madame la Présidente expose :

Val Touraine Habitat a pour volonté de développer des projets concourant au renforcement du lien social et participant à l'animation de ses territoires d'implantation, afin d'améliorer la qualité de service et la proximité avec les locataires.

Il y a deux ans, à l'occasion des Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris 2024, Val Touraine Habitat a organisé un événement autour de la thématique sportive à destination des locataires de son parc social, qui a connu un beau succès populaire.

En 2025, en partenariat avec Le Comité Départemental et Sportif (CDOS 37) et en lien avec les communes accueillantes, une journée s'est déroulée sur le territoire de 3 agences, à Amboise (35 participants), Joué-Lès-Tours (101 participants) et Loches (25 participants), pendant les vacances scolaires de Toussaint.

Ainsi, les locataires ont pu découvrir et pratiquer des disciplines sportives différentes, accompagnés d'éducateurs.

En 2026, Val Touraine Habitat souhaite poursuivre ce temps de rencontre entre locataires pour sensibiliser au vivre ensemble et d'autre part, promouvoir la pratique d'une activité physique pour tous. Le projet favorise aussi l'appropriation du cadre de vie, en particulier des espaces proches des bâtiments.

.../...

Le calendrier prévisionnel serait le suivant (sous réserve de modifications) :

- **26 octobre 2026 à Saint-Cyr-sur-Loire,**
- **27 octobre 2026 à Montlouis-sur-Loire ;**
- **30 octobre 2026 à Chinon ;**

Il convient de souligner l'engagement du CDOS 37 auprès du Conseil départemental d'Indre-et-Loire pour la mise en œuvre de la Caravane sportive, manifestation qui propose, chaque été, des animations ludiques et sportives, dans 6 communes du département.

Chaque fois que cela sera possible, les associations sportives et clubs des villes d'accueil seront sollicités pour les animations.

La participation financière de VAL TOURAINE HABITAT serait la suivante :

-  Subvention de 9000€ au Comité Départemental et Sportif 37 pour la mobilisation des acteurs sportifs, l'aide à l'organisation et à la coordination des trois journées.

Décision

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'administration, à l'unanimité des présents ou représentés, autorisent Monsieur Nicol, Directeur général à verser une subvention de 9000 € au Comité Départemental Olympique et Sportif (CDOS 37) pour l'organisation des Jeux Sportifs 2026.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT