

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

Du 15 juin 2026

Le Conseil d'administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 15 juin 2026 à 14H00 en son siège social, sous la présidence de Madame ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : M. DESROSIERS, Mmes DEVALLEE, CHAIGNEAU, DRAPEAU (arrivée à 14h10),
Conseillers Départementaux
Mme GAURIER, MM. PAUL, RUEL,
Mmes DUPONT, CHARRIER (arrivée à 14h35), M. MARZOUK,
Mmes GRASSIN, FRALEUX, MM. THOMAS, MARTINS COIMBRA, Administrateurs.
Mme GUERREIRO-DA-COSTA de la Direction Départementale des Territoires,
représentant Monsieur le Préfet d'Indre-et-Loire,
M. VIEILLERIBIÈRE de la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des
Solidarités,
M. BOGGETTO du Comité Social et Économique de VAL TOURAINE HABITAT

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

Étaient absents : M. OSMOND qui avait donné pouvoir à Mme ARNAULT
M. RUELLAND qui avait donné pouvoir à Mme DUPONT
Mme BOISSÉ qui avait donné pouvoir à M.PAUL
Mme GOBLET
Mme PINSON

X

X

X

RAPPORT ANNUEL DE LA PRÉSIDENTE SUR LES ACTIVITÉS DU BUREAU AU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Madame la Présidente expose :

Le Conseil d'administration a délégué au Bureau du Conseil d'administration sa compétence lors de sa séance du 11 décembre 2023 conformément à l'article R 421.16 du Code de la Construction et de l'Habitation.

La Présidente 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 2025 la poursuite des différentes démarches :

.../...

- La poursuite 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, 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.
- La poursuite des actions en phase avec les contrats de ville de la Métropole de Tours et d'Amboise sur les quartiers prioritaires.

En 2025, il y a eu 10 Bureaux qui se sont respectivement tenus les 13 janvier, 10 février, 10 mars, 07 avril, 06 mai, 16 juin, 22 septembre, 13 octobre, 17 novembre et 08 décembre (du fait de l'absence du Directeur Général, il n'y a pas eu de Bureau de Conseil d'administration en juillet).

Cinq délibérations sur l'acquisition de foncier et d'achat en VEFA ont fait l'objet d'une décision.

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.

Résidences spécialisées

Concernant les foyers, Val Touraine Habitat est propriétaire de 44 établissements dont 14 en pleine propriété. Les autres sont sous forme de bail emphytéotique ou bail à construction avec des communes, CCAS ou structures de gestion. Aucun établissement n'est géré en propre par Val Touraine Habitat.

Sur 2025, il y a eu :

- Une délibération portant sur les travaux de remplacement du système de domotique et d'appel de malade du foyer Médicalisé « Le Mai » à Chinon,
- Une délibération ayant pour objet des travaux de rénovation de la cuisine dans les Résidences autonomes « Jean Goujon – Michel Colombe » à Joué-lès-tours;
- Une délibération ayant pour objet la prorogation de la convention de location et de gestion jusqu'au 31 mai 2026 et la mise en place d'un nouveau loyer au titre de l'occupation et l'exploitation de la MARPA, « Les Vergers d'or » à Truyes.

Par ailleurs, deux procédures contentieuses ont été autorisées par le Bureau du Conseil d'administration contre l'EHPAD « Le Dauphin » de Preuilly-sur-Claise et la commune de Truyes suite aux impayés constatés.

Elles ont été abandonnées suite au paiement de leur dette.

Politique de vente

De plus, la politique de vente dans laquelle s'est engagée Val Touraine Habitat, notamment au travers des engagements pris dans la CUS s'est traduite en 2025, par l'autorisation du Bureau pour 47 ventes de logements et 6 annulations. Pour rappel, la CUS a pris fin au 30 juin et doit être renouvelée pour l'année 2026.

En parallèle, 25 ventes de lots à bâtir et terrains ont été autorisées et 4 annulations ont été constatées. .../...

Il est à noter que la cession de l'ancienne Gendarmerie de Loches à la Foncière Esprit Béguignage n'a pas aboutie.

Sortie des baux

En 2025, le Bureau du Conseil d'administration a pris connaissance de la fin de bail suivant :

- La Celle-Guénaud : remise de l'EHPAD « La Chataigneraie » à la commune.

Il est à noter que les baux à constructions avec la commune et l'EHPAD « Résidence de l'Abbaye » de Preuilly-sur-Claise, ont été prorogés jusqu'au 31 décembre 2025.

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

Pour les opérations neuves – Logements

Le montant des dépenses s'élève à 19 955 045€ avec des financements composés d'emprunts pour 16 398 414€ (82%), de subventions pour 581 250€ (3%) et de fonds propres pour 2 975 381€ (15%).

Pour les 8 opérations clôturées en 2025 (124 logements), le prix de revient moyen par logement est de 160 928 €.

Pour Les opérations neuves – VEFA

Le montant des dépenses s'élève à 14 353 873€ avec des financements composés d'emprunts pour 11 180 527€ (78%), de subventions pour 444 200€ (3%) et de fonds propres pour 2 729 146 (19%).

Pour les 5 opérations clôturées en 2025 (97 logements), le prix de revient moyen par logement est de 147 978€.

Pour les opérations réhabilitation

Le montant des dépenses s'élève à 25 287 930€ et a été financé par emprunts pour 18 050 000€ (71%), par subventions pour 1 530 784€ (6%) et par fonds propres pour 5 707 146€ (23%).

Pour les 20 opérations clôturées en 2025 (804 logements), le prix de revient moyen par logement est de 31 453 €.

Pour les opérations de renouvellement de composants

Le montant des travaux s'élève à 5 416 997 € et a été financé par emprunts pour 400 000€ (7%) et par fonds propres pour 5 016 997€ (93%)

Pour les opérations de renouvellement de composants dans les foyers

Le montant des travaux s'élève à 940 243€ et a été financé par des subventions pour 336 487€ (36%) et par fonds propres issus de la réserve des foyers pour 603 756 € (64%).

Pour les opérations de renouvellement de composants des bâtiments administratifs

Le montant des travaux s'élève à 311 681 € et a été financé intégralement par fonds propres.

.../...

Les plans de financement présentés et validés par le Bureau de Val Touraine 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 23 116 433 € pour un financement prévu de :

- 14 511 500 € d'emprunts (63%)
- 620 103 € en subvention (3%)
- 7 984 830 € en fonds propres (34%)

• *Les Foyers*

Le montant prévisionnel des travaux s'établit à 224 060 € financés par :

- 114 283 € de subventions (51%)
- 109 777 € de réserves foyers (49%)

↳ Pour les renouvellements de composants :

Le montant des opérations de renouvellement et composants est évalué à 4 823 550 € pour un financement prévu de :

- 3 280 000 € d'emprunts (68%)
- 1 543 550 € en fonds propres (32%)

↳ Pour les opérations neuves :

• *Logements neufs*

Le montant prévisionnel des opérations de travaux neufs est de 28 855 200 € pour un financement prévu de :

- 19 635 261 € d'emprunts (68 %)
- 1 164 750 € de subventions (4 %)
- 8 055 189 € en fonds propres (28 %)

• *Achat en VEFA*

Le montant prévisionnel des opérations de travaux neufs est de 2 201 677 € pour un financement prévu de :

- 1 737 060 € d'emprunts (79%)
- 38 000 € de subventions (2 %)
- 426 617 € en fonds propres (19 %)

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.

Madame la Présidente demande au Conseil d'administration de prendre acte du présent rapport.

.../...

Décision

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
LA PRESIDENTE

Nadège ARNAULT

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

Du 15 juin 2026

Le Conseil d'administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 15 juin 2026 à 14H00 en son siège social, sous la présidence de Madame ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : M. DESROSIERS, Mmes DEVALLEE, CHAIGNEAU, DRAPEAU (arrivée à 14h10),
Conseillers Départementaux
Mme GAURIER, MM. PAUL, RUEL,
Mmes DUPONT, CHARRIER (arrivée à 14h35), M. MARZOUK,
Mmes GRASSIN, FRALEUX, MM. THOMAS, MARTINS COIMBRA, Administrateurs.
Mme GUERREIRO-DA-COSTA de la Direction Départementale des Territoires,
représentant Monsieur le Préfet d'Indre-et-Loire,
M. VIEILLERIBIÈRE de la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des
Solidarités,
M. BOGGETTO du Comité Social et Économique de VAL TOURAINE HABITAT

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

Étaient absents : M. OSMOND qui avait donné pouvoir à Mme ARNAULT
M. RUELLAND qui avait donné pouvoir à Mme DUPONT
Mme BOISSÉ qui avait donné pouvoir à M.PAUL
Mme GOBLET
Mme PINSON

X

X

X

CRÉATION DU COMITÉ D'ÉTHIQUE ET DE DÉONTOLOGIE (CED)

Madame la Présidente expose :

Dans un contexte de renforcement des exigences en matière de transparence, de prévention des conflits d'intérêts et de sécurisation des pratiques professionnelles, il apparaît nécessaire de créer au sein de Val Touraine Habitat un Comité d'éthique et de déontologie (CED).

Ce comité consultatif et réflexif aura pour missions :

- D'accompagner l'office dans l'analyse des situations sensibles à dimension éthique ou déontologique,
- De contribuer à la diffusion d'une culture d'intégrité et de responsabilité, et,
- De formuler des recommandations destinées à éclairer la prise de décision de la Direction générale et des instances compétentes sur les situations présentant un enjeu éthique ou déontologique.

.../...

Cette démarche s'inscrit dans la continuité des dispositifs déjà mis en œuvre par l'office depuis 2018, notamment la publication d'un code de conduite, la désignation d'un référent éthique et l'acquisition d'une plateforme de signalement EQS. Elle répond également aux recommandations de la HATVP et aux futures exigences de la norme ISO 9001 version 2026.

Le Comité serait composé de sept membres internes permanents reconnus pour leur expertise, leur intégrité et leur capacité à traiter les sujets sensibles avec discrétion :

- Directeur général ou représentant ;
- Directrice générale adjointe affaires générales ;
- Directrice générale adjointe gestion locative et proximité;
- Directrice juridique et des ventes;
- Contrôleuse interne (référente éthique) ;
- Assistante de direction pour l'organisation et l'impartialité des comptes-rendus ;
- un Administrateur.

Selon les thématiques examinées, des participants occasionnels pourront être associés aux travaux du Comité, notamment des membres du CODIR ou des responsables opérationnels.

Le Comité se réunira au minimum deux fois par an, ainsi qu'en cas de situation urgente. Il se déroulera selon un ordre du jour structuré autour des points suivants :

- L'examen des saisines individuelles :
 - non anonymes via une boîte mail « CED » dédiée;
 - anonymes via la Plateforme de signalement EQS ;
- Une réflexion autour d'une thématique particulière (Transparence des décisions, conflits d'intérêts, relation avec nos parties intéressées, inclusion, discrimination, pratiques managériales...)
- Une intervention extérieure (déontologues externes, représentant de l'AFA...)

Un rapport annuel serait présenté au Conseil d'administration afin de rendre compte des travaux réalisés et des recommandations émises.

Décision

Madame la Présidente met au vote :

Pour : (18 voix) Mme ARNAULT (+ pouvoir de M.OSMOND), M. DESROSIERS,
Mmes DEVALLEE, CHAIGNEAU, DRAPEAU,
Mme GAURIER, M. PAUL (+ pouvoir de Mme BOISSÉ), M.RUEL,
Mme DUPONT (+ pouvoir de M.RUELLAND),Mme CHARRIER, M.MARZOUK,
Mmes GRASSIN, FRALEUX, MM. THOMAS, MARTINS COIMBRA.

Contre : (0 voix)

Abstention : (0 voix)

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'administration, à l'unanimité des présents ou représentés, autorisent Monsieur Nicol, Directeur général à mettre en place le Comité d'éthique et de déontologie de Val Touraine Habitat et à engager toute démarche nécessaire à son fonctionnement.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRESIDENTE

Nadège ARNAULT

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

Du 15 juin 2026

Le Conseil d'administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 15 juin 2026 à 14H00 en son siège social, sous la présidence de Madame ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : M. DESROSIERS, Mmes DEVALLEE, CHAIGNEAU, DRAPEAU (arrivée à 14h10),
Conseillers Départementaux
Mme GAURIER, MM. PAUL, RUEL,
Mmes DUPONT, CHARRIER (arrivée à 14h35), M. MARZOUK,
Mmes GRASSIN, FRALEUX, MM. THOMAS, MARTINS COIMBRA, Administrateurs.
Mme GUERREIRO-DA-COSTA de la Direction Départementale des Territoires,
représentant Monsieur le Préfet d'Indre-et-Loire,
M. VIEILLERIBIÈRE de la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des
Solidarités,
M. BOGGETTO du Comité Social et Économique de VAL TOURAINE HABITAT

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

Étaient absents : M. OSMOND qui avait donné pouvoir à Mme ARNAULT
M. RUELLAND qui avait donné pouvoir à Mme DUPONT
Mme BOISSÉ qui avait donné pouvoir à M.PAUL
Mme GOBLET
Mme PINSON

X

X

X

MODIFICATION DU CALENDRIER DE DÉMOLITION DES BÂTIMENTS 7 - 9 RUE D'ALGER ET 16-18 RUE EDOUARD BRANLY À SAINT-CYR-SUR-LOIRE – GROUPE N°68 « ENGERAND »

Madame la Présidente expose :

Par délibération en date du 16 juin 2025, le Conseil d'administration a approuvé la poursuite de l'opération de démolition du groupe immobilier « Engerand », situé à Saint-Cyr-sur-Loire, comprenant les immeubles situés « 7-9 rue d'Alger » et « 16-18 rue Édouard Branly » .

Cette opération s'inscrit dans le cadre plus global du projet de restructuration urbaine du quartier de la Mésangerie, visant à améliorer durablement la qualité du cadre de vie, à adapter le patrimoine aux standards actuels et à permettre la reconstitution d'une offre de logements plus performante.

Au regard de l'avancement des études, des enjeux opérationnels et des conditions de relogement des locataires, il apparaît nécessaire d'adapter le phasage de cette opération, et notamment la tranche 2.

Présentation de la nouvelle organisation du projet

Il est proposé de structurer la démolition du groupe n°68 « Engerand » en **trois tranches distinctes au lieu de deux**, selon le calendrier prévisionnel suivant :

- **Tranche 1** : Immeuble situé au « 2-3-5 rue d'Alger » (28 logements).
À la suite de la délibération du CA du 13 juin 2022, les relogements sont en cours sur ce bâtiment pour une perspective de démolition effective au dernier trimestre 2027 au plus tôt ou au dernier trimestre 2028 au plus tard, en fonction de la livraison de l'opération neuve « Colonel de Boissieu » à Saint-Cyr-sur-Loire.
- **Tranche 2** : Immeuble situé au « 16-18 rue Édouard Branly » (20 logements).
La démolition de cet immeuble est programmée sur la période 2032-2033 au plus tôt.
- **Tranche 3** : Immeuble situé au « 7-9 rue d'Alger » (16 logements).
La démolition est programmée au-delà de 2034.

Cette évolution du calendrier et du phasage de l'opération de démolition du groupe « Engerand » répond à plusieurs objectifs :

- Optimiser les conditions de relogement des locataires, en permettant un accompagnement plus progressif et individualisé, en cohérence avec les capacités de relogement du territoire;
- Articuler les démolitions avec les opérations de reconstruction sur site, afin de favoriser une gestion en flux et limiter les ruptures dans le parcours résidentiel ;
- Maintenir une dynamique cohérente de renouvellement urbain du quartier de la Mésangerie, en poursuivant les actions de requalification engagées ;
- Améliorer la soutenabilité opérationnelle et financière du projet, en lissant les interventions dans le temps.

Décision

Madame la Présidente met au vote :

Pour : (18 voix) Mme ARNAULT (+ pouvoir de M.OSMOND), M. DESROSIERS,
Mmes DEVALLEE, CHAIGNEAU, DRAPEAU,
Mme GAURIER, M. PAUL (+ pouvoir de Mme BOISSÉ), M.RUEL,
Mme DUPONT (+ pouvoir de M.RUELLAND),Mme CHARRIER, M.MARZOUK,
Mmes GRASSIN, FRALEUX, MM. THOMAS, MARTINS COIMBRA.

Contre : (0 voix)

Abstention : (0 voix)

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

- Approuvent la modification du calendrier de démolition des bâtiments situés « 7-9 rue d'Alger » et « 16-18 rue Edouard Branly » à Saint-Cyr-sur-Loire selon le phasage en deux tranches distinctes présentées ci-dessus.,
- Autorisent Monsieur Nicol, Directeur général, à engager toutes les démarches nécessaires à la mise en œuvre de ce nouveau calendrier, notamment :
 - L'adaptation du plan de relogement ;
 - La poursuite des études et procédures administratives ;
 - La signature de tous actes, marchés et conventions afférents à l'opération.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRESIDENTE

Nadège ARNAULT

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

Du 15 juin 2026

Le Conseil d'administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 15 juin 2026 à 14H00 en son siège social, sous la présidence de Madame ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : M. DESROSIERS, Mmes DEVALLEE, CHAIGNEAU, DRAPEAU (arrivée à 14h10),
Conseillers Départementaux
Mme GAURIER, MM. PAUL, RUEL,
Mmes DUPONT, CHARRIER (arrivée à 14h35), M. MARZOUK,
Mmes GRASSIN, FRALEUX, MM. THOMAS, MARTINS COIMBRA, Administrateurs.
Mme GUERREIRO-DA-COSTA de la Direction Départementale des Territoires,
représentant Monsieur le Préfet d'Indre-et-Loire,
M. VIEILLERIBIÈRE de la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des
Solidarités,
M. BOGGETTO du Comité Social et Économique de VAL TOURAINE HABITAT

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

Étaient absents : M. OSMOND qui avait donné pouvoir à Mme ARNAULT
M. RUELLAND qui avait donné pouvoir à Mme DUPONT
Mme BOISSÉ qui avait donné pouvoir à M.PAUL
Mme GOBLET
Mme PINSON

X

X

X

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

Madame la Présidente expose :

Le Conseil d'administration du 17 novembre 2025 a renouvelé les délégations de compétences au Directeur général relatives aux opérations de gestion de trésorerie et de souscriptions d'emprunts.

Les délégations sont les suivantes :

- La souscription des emprunts et la réalisation des opérations utiles à leur gestion à compter du 1^{er} 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 ; .../...

- En cas d'urgence, à réaliser les opérations utiles à la gestion des emprunts.

Conformément à l'article R 421-18 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 :

- 11 contrats d'emprunt ont été souscrits pour un montant global de 8 950 829 €.
Le détail de ces emprunts est annexé dans un tableau à la présente délibération.
- 1 compte à terme a été souscrit avec la Société Générale le 07 mai 2026 pour dix-huit mois, au taux de 3 % et d'un montant de 1 300 000 €.

Décision

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'administration, à l'unanimité des présents ou représentés, prennent acte de la souscription de ces emprunts et de l'opération de gestion de trésorerie réalisées par le Directeur général dans le cadre de sa délégation de pouvoirs.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRESIDENTE

Nadège ARNAULT

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

Du 15 juin 2026

Le Conseil d'administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 15 juin 2026 à 14H00 en son siège social, sous la présidence de Madame ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : M. DESROSIERS, Mmes DEVALLEE, CHAIGNEAU, DRAPEAU (arrivée à 14h10),
Conseillers Départementaux
Mme GAURIER, MM. PAUL, RUEL,
Mmes DUPONT, CHARRIER (arrivée à 14h35), M. MARZOUK,
Mmes GRASSIN, FRALEUX, MM. THOMAS, MARTINS COIMBRA, Administrateurs.
Mme GUERREIRO-DA-COSTA de la Direction Départementale des Territoires,
représentant Monsieur le Préfet d'Indre-et-Loire,
M. VIEILLERIBIÈRE de la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des
Solidarités,
M. BOGGETTO du Comité Social et Économique de VAL TOURAINE HABITAT

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

Étaient absents : M. OSMOND qui avait donné pouvoir à Mme ARNAULT
M. RUELLAND qui avait donné pouvoir à Mme DUPONT
Mme BOISSÉ qui avait donné pouvoir à M.PAUL
Mme GOBLET
Mme PINSON

X

X

X

PROROGATION DE L'ACCORD COLLECTIF DE FIDÉLISATION DES LOCATAIRES

Madame la Présidente expose :

Présentation

Val Touraine Habitat, dans le cadre de son projet stratégique TempO a souhaité renforcer sa démarche de qualité de service avec la volonté d'accompagner ses locataires occupant un logement de son parc depuis de nombreuses années, dans la réalisation de travaux d'embellissement à l'intérieur de leurs logements.

En application de l'article 42 de la loi 86-1290 du 23 décembre 1986, qui prévoit que les bailleurs peuvent conclure avec une ou plusieurs associations de locataires des accords collectifs locaux portant sur tout ou partie de leur patrimoine, un accord collectif de « fidélisation des locataires » a été signé avec diverses associations de locataires le 30 avril 2024.

.../...

Cet accord, valable sur la période 2024-2026, porte sur la prise en charge financière partielle de la réalisation de certains travaux d'embellissement (papiers peints et peintures) dans les logements des locataires répondant à des conditions d'ancienneté (+ de 25 ans) et d'occupation des logements.

Pour rappel, Val Touraine Habitat prend ainsi charge 75 % du montant des travaux, réalisés par ses entreprises prestataires, dans la limite de 600 € TTC par logement. Cette limite s'applique quel que soit le montant total des travaux. Le locataire quant à lui prend en charge 25 % du montant des travaux.

Un budget annuel de 78 K€ est ainsi prévu. Cette formule, déployée fin 2024, a rencontré un vif succès. C'est ainsi qu'en 2025, 134 locataires ont pu bénéficier de travaux dans leur logement et les locataires dont la demande n'a pu être satisfaite en 2025 ont été mis sur liste d'attente, pour une réalisation envisagée en 2026.

L'article 4 de l'accord prévoyait d'ouvrir les négociations pour son éventuelle reconduction début 2026. Cependant, l'année 2025 étant la seule année complète de mise en œuvre, il a été proposé aux associations signataires de proroger l'accord pour un an, soit jusqu'au 31 décembre 2027 et de donc débiter les négociations début 2027. Un accord de principe a été formulé lors du CCL du 17 mars 2026.

.../...

Décision

Madame la Présidente met au vote :

Pour : (18 voix) Mme ARNAULT (+ pouvoir de M.OSMOND), M. DESROSIERS,
Mmes DEBALLÉE, CHAIGNEAU, DRAPEAU,
Mme GAURIER, M. PAUL (+ pouvoir de Mme BOISSÉ), M.RUEL,
Mme DUPONT (+ pouvoir de M.RUELLAND), Mme CHARRIER, M.MARZOUK,
Mmes GRASSIN, FRALEUX, MM. THOMAS, MARTINS COIMBRA.

Contre : (0 voix)

Abstention : (0 voix)

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'administration, à l'unanimité des présents ou représentés, autorisent Monsieur Nicol, Directeur général à signer un avenant de prorogation d'un an de l'accord collectif « fidélisation des locataires », soit jusqu'au 31 décembre 2027.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRESIDENTE

Nadège ARNAULT

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

Du 15 juin 2026

Le Conseil d'administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 15 juin 2026 à 14H00 en son siège social, sous la présidence de Madame ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : M. DESROSIERS, Mmes DEBALLÉE, CHAIGNEAU, DRAPEAU (arrivée à 14h10),
Conseillers Départementaux
Mme GAURIER, MM. PAUL, RUEL,
Mmes DUPONT, CHARRIER (arrivée à 14h35), M. MARZOUK,
Mmes GRASSIN, FRALEUX, MM. THOMAS, MARTINS COIMBRA, Administrateurs.
Mme GUERREIRO-DA-COSTA de la Direction Départementale des Territoires,
représentant Monsieur le Préfet d'Indre-et-Loire,
M. VIEILLERIBIÈRE de la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des
Solidarités,
M. BOGGETTO du Comité Social et Économique de VAL TOURAINE HABITAT

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

Étaient absents : M. OSMOND qui avait donné pouvoir à Mme ARNAULT
M. RUELLAND qui avait donné pouvoir à Mme DUPONT
Mme BOISSÉ qui avait donné pouvoir à M.PAUL
Mme GOBLET
Mme PINSON

X

X

X

QUESTIONS DIVERSES

. Bilan 2025 des Commissions d'attribution des marchés

Madame la Présidente 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 2025.

Il est ainsi exposé que pour l'année 2025, se sont tenues 28 Commissions Internes des Achats et 4 Commissions Particulières des Achats pour 5 opérations.

La Commission d'Appel d'Offres a été invitée à se réunir 6 fois afin d'émettre un avis sur les 16 dossiers qui lui ont été soumis.

La liste des différents dossiers présentés est jointe 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 2025.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRESIDENTE

Nadège ARNAULT

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

Du 15 juin 2026

Le Conseil d'administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 15 juin 2026 à 14H00 en son siège social, sous la présidence de Madame ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : M. DESROSIERS, Mmes DEVALLEE, CHAIGNEAU, DRAPEAU (arrivée à 14h10),
Conseillers Départementaux
Mme GAURIER, MM. PAUL, RUEL,
Mmes DUPONT, CHARRIER (arrivée à 14h35), M. MARZOUK,
Mmes GRASSIN, FRALEUX, MM. THOMAS, MARTINS COIMBRA, Administrateurs.
Mme GUERREIRO-DA-COSTA de la Direction Départementale des Territoires,
représentant Monsieur le Préfet d'Indre-et-Loire,
M. VIEILLERIBIÈRE de la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des
Solidarités,
M. BOGGETTO du Comité Social et Économique de VAL TOURAINE HABITAT

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

Étaient absents : M. OSMOND qui avait donné pouvoir à Mme ARNAULT
M. RUELLAND qui avait donné pouvoir à Mme DUPONT
Mme BOISSÉ qui avait donné pouvoir à M.PAUL
Mme GOBLET
Mme PINSON

X

X

X

RAPPORT D'ACTIVITÉ DU DIRECTEUR GÉNÉRAL SUR L'EXERCICE CLOS AU 31 DÉCEMBRE 2025

- . **Présentation des comptes du budget principal et des budgets annexes et affectation du résultat 2025 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 2025 a été adressé aux Administrateurs avec la convocation et sera annexé au présent procès-verbal. Il relate l'activité de VAL TOURAINE HABITAT durant l'année 2025.

Monsieur Nicol présente le PowerPoint qui a été réalisé et donne lecture des temps forts de l'année 2025 :

Temps forts :

- La « Grande Conversation »
En juin 2025, la 2^e édition de « La Grande Conversation » a mobilisé plus de 140 collaborateurs pour rencontrer 180 locataires à leur domicile. Cette initiative innovante renforce le dialogue et la proximité, tout en favorisant la collaboration interne. Une expérience enrichissante pour tous, qui a trouvé sa continuité le 3 juin 2026 sur les territoires des agences de Loches et de Saint-Pierre-des-Corps !

Notre projet stratégique :

- TempO :

Après cinq années d'action, TempO arrive à son terme et laisse derrière lui une transformation profonde de Val Touraine Habitat.

Les fruits de 5 années d'engagement :

- Nos locataires au cœur de notre action (nouveaux services, écoute renforcée...);
 - Une transition numérique facilitant nos métiers et nos relations ;
 - Des collaborateurs plus autonomes et des pratiques managériales renouvelées ;
 - Des avancées environnementales concrètes ;
 - Des projets de construction et de réhabilitation ambitieux au service des territoires.
- Notre démarche qualité : performance, engagement et amélioration continue

Val Touraine Habitat, certifié ISO 9001:2015 depuis juillet 2025, déploie une démarche qualité visant un service performant, équitable et durable au bénéfice de ses parties prenantes.

Portée collectivement, elle favorise des pratiques harmonisées, une meilleure maîtrise des risques et une amélioration continue des processus, au service de la satisfaction des locataires et des partenaires.

C'est une démarche vivante et tournée vers l'avenir, qui accompagne les transformations de l'Office et les évolutions du territoire.



.../...

L'activité en quelques chiffres :

Les logements livrés sur l'ensemble du territoire :

- 56 logements locatifs neufs livrés ;
- 453 logements livrés en réhabilitation complète ;
- 503 logements bénéficiant de travaux d'énergie (hors réhabilitations).

Au total, 956 logements ont bénéficié de travaux d'économie d'énergie.

Les efforts d'investissements réalisés :

- 13,4 M€ en construction neuve ;
- 24 M€ en amélioration du patrimoine ;
- 4,6 M€ en gros entretien ;
- 9,7 M€ en entretien courant.

Soit 51,7 M€ investis dans l'économie de la Touraine.

L'insertion par les marchés publics a représenté 21 985 heures en 2025, soit 12 équivalents temps plein.

Heures gérées par le Crépi Touraine : 4 590 heures
Heures gérés par le Département : 17 395 heures

Val Touraine Habitat est composé de 415 collaborateurs, dont plus d'un sur deux dédié à la proximité. Il y a eu 6 mobilités internes dont 1 en promotion. Aussi, 51 postes ont été pourvus dans l'année, et il y a eu 10 alternants.

Les Ressources Humaines en quelques chiffres :

- Masse salariale : 13.4 M€ ;
- 8 106 heures de formations réalisées.

La gestion locative et la proximité:

Le patrimoine :

Au 31 décembre 2025, le patrimoine s'élève à 23 830 logements, dont 22 277 logements familiaux gérés et 1 553 équivalents logements (foyers, ...).

34 logements ont été vendus et 69 logements ont été démolis.

La vacance :

Le taux de la vacance commerciale à 0 mois s'établit à 2,71 % à fin décembre 2025 (le taux était de 2,48 % à fin 2024).

Le taux de la vacance commerciale à plus de 3 mois est de 1,31 % en moyenne, soit 292 logements à fin décembre 2025 (contre une moyenne de 1,16 % en 2024).

Le taux de la vacance totale à 0 mois s'établit à 5,38 % à fin décembre 2025, soit 1 197 logements, dont 603 pour vacance technique.

La politique des loyers :

En 2025, le Conseil d'administration a décidé d'une augmentation des loyers de 3 %.

.../...

Loyer mensuel moyen d'un type 3 livré en 2025 : 459 €.

Les loyers : 99 M€.

La dette locative au 31 décembre 2025 (hors quittancement de décembre) est de 11 893 K€. En détail :

- Locataires présents : 5 004 K€ ;
- Locataires partis : 6 888 K€ ;

soit un total de 11 893 K€.

Des actions de proximité :

- 538 personnes suivies par le Service social ;
- 38 partenariats ;
- 36 K€ versés aux associations de locataires ;
- 94 K€ versés aux autres associations.

La construction et l'aménagement :

Le développement de l'offre : programmation de l'année 2025

Les accords de financement 2025 correspondent à 106 logements neufs, répartis en 51 logements sur la délégation du Conseil Départemental et 55 sur la délégation de Tours Métropole Val de Loire.

Les mises en chantier s'élèvent à 128 logements répartis en 114 logements familiaux et 14 logements Habitat sénior.

Les mises en service représentent 56 logements, dont 9 logements individuels et 47 logements collectifs.

L'aménagement en quelques chiffres : 10 opérations d'aménagement en phase de réalisation ou de commercialisation, 7 études opérationnelles menées et 12 lots à bâtir vendus.

Les résultats de la commercialisation :

- 34 logements vendus réalisées (dont 5 logements achetés par des locataires du parc social mais aucun à ses occupants).
- 19 résidences principales (dont 1 en QPV) et 15 investisseurs (dont 2 en QPV) ;
- 12 logements individuels vendus et 22 logements collectifs vendus ;

Le patrimoine :

La réhabilitation et les gros travaux :

Au total, 956 logements ont été traités en économies d'énergie dont 453 logements livrés en réhabilitation et 503 logements ont fait l'objet de travaux d'économie d'énergie dans le cadre des gros travaux (exemples de gros travaux : couverture, étanchéité, isolation des combles, chaufferie, isolation des façades, menuiseries...).

La réhabilitation : programmation 2025

La programmation 2025 représente 361 logements mis en chantier sur 21 opérations.

.../...

Les opérations spécifiques :

Une mission de soutien technique et financier pour 44 foyers et 3 casernes de gendarmerie.

674 K€ de budget pour l'adaptation de logements aux handicaps et 236 K€ pour le gros entretien des résidences spécialisées.

La politique de vieillissement :

La politique de vieillissement : des engagements respectés

Logements neufs « pré-adaptés » :

17,86 % de nos logements neufs programmés pré-adaptés en 2025 (douches extra plate, barres de maintien, prises électriques à hauteur...)

Depuis 2020, 139 logements ont été pré-adaptés.

Construction neuves : en cours (livraison 2025-2026) : 37 logements dans 8 communes et en études (habitat mixte et habitat senior) : 100 logements dans 20 communes.

Réhabilitation : 173 logements adaptés par le Service résidences spécialisées et 219 logements adaptés par le Service réhabilitation soit un total de 392 logements pour un budget d'environ 1,74 M€.

Procédure interne de veille pour personnes âgées :

18 personnes signalées au Service social ;

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

Aide au déménagement : 16 bénéficiaires pour un total de 19 327 €.

La démarche de labellisation Habitat Senior Services[®] :

Au 31 décembre 2024, Val Touraine Habitat comptait 131 logements labellisés HSS[®].

En 2025, 37 nouveaux logements ont obtenu le label (14 logements neufs et 23 logements réhabilités) portant ainsi le total à 168 logements labellisés HSS[®].

L'Office prévoit la production de 30 nouveaux logements HSS[®] par an.

Bilan financier 2025 :

Déménagement :

Aide au déménagement : 19 327 €.

Compensation de la hausse de loyer : 6 131 €.

Adaptation :

Adapter les logements dans le patrimoine diffus : 648 700 €.

Neuf :

Pré-adapter notre programmation neuve (surcoût) : 20 000 €.

Réhabilitation :

Poursuivre les travaux d'accessibilité de nos résidences : 652 000 €.

Adapter des logements durant nos réhabilitations : 1 095 000 €.

.../...

Adapter les logements HSS : 160 000 €.

Label HSS :

Licence annuelle – Audit : 10 000 €.

Formations : 10 641 €.

Lien social :

Développement de la « Boîte à outils seniors » : 5 000 €.

soit un total global de 2 626 799 €, réalisé en 2025.

Rapport financier :

Madame BOUMARAF poursuit avec le rapport financier 2025.

Un exemplaire des comptes annuels de l'exercice 2025 a été adressé avec la convocation aux Administrateurs et sera annexé au présent procès-verbal.

Les annexes réglementaires ont été remises aux Administrateurs sur clé USB le jour de la séance et seront annexées au présent procès-verbal.

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

- Le chiffre d'affaires est de 100 362 K€;
- Le résultat comptable est de 6 629 K€.

Résultats financiers :

Capacité d'autofinancement : 37 436 K€.

Total bilan : 963 635 K€.

Le budget « Exploitation » est constitué du total des charges pour 142 637 K€ et du total des produits pour 149 266 K€ soit un résultat de 6 629 K€.

Les fonds propres se répartissent comme suit :

- Fonds propres issus des activités SIEG : 82.5. M€
- Fonds propres issus des activités hors SIEG : 4.1 M€
- Fonds propres affectés aux foyers : 6.8 M€

L'autofinancement net 2025 est de 18,7 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 2023 : 8,20 %, ratio 2024 : 11,25 % et ratio 2025 : 18,38% soit une moyenne sur 3 ans de 12,61 %.

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

Cette marge brute de 55,3 M€ à laquelle se déduisent les consommations extérieures (36 M€) constituées principalement de l'entretien courant et de la maintenance non récupérable, du gros entretien, des diagnostics, génère une valeur ajoutée de 19.2 M€ contre 12.7 M€ en 2024.

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 -0,7 M€ (contre -3.9 M€ en 2024) auquel s'ajoutent les opérations financières et exceptionnelles de 5.7 M€ (contre 4.5 M€ en 2024). Ainsi, le résultat comptable est de 6.6 M€ contre 2.7 M€ en 2024.

Les incidences des principaux postes sur le résultat 2025 :

Sur 2025, le résultat s'élève à 6,6 M€.

Les variations à retenir sont les suivantes :

- Une hausse des loyers :	+ 4,7 M€
- Une baisse de la RLS	- 0,9 M€
- Une baisse des charges extérieures (achats, entretien...)	- 1,0 M€
- Dotations amortissements/provisions	+ 4,2 M€
- Une baisse des charges financières	- 1,1 M€

L'autofinancement progresse de 6,3 M€ pour atteindre 15,2 M€ du fait principalement de la hausse des loyers quittancés pour 4,7 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 37 436 K€ au 31 décembre 2025 (contre 28 886 K€ au 31 décembre 2024, 29 782 K€ au 31 décembre 2023, 37 827 K€ au 31 décembre 2022 et 41 122 K€ au 31 décembre 2021). 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, Madame Arnault propose au Conseil d'administration :

. d'approuver les comptes 2025 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 2025 et présentation des comptes 2025 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 la majorité, (et à l'exception de M. MARTINS COIMBRA qui ne prend pas part au vote pour le budget annexe 75 - SAINT-AVERTIN - Mandat de gestion) approuvent les comptes 2025 énumérés ci-dessus.

. d'affecter le résultat de l'exercice 2025

Le règlement ANC 2021-08 du 08 octobre 2021 modifiant le règlement ANC N° 2015-04 du 4 juin 2015, relatif aux comptes annuels des organismes de logement social applicable depuis le 1^{er} 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 2025 s'élève à **6 628 727,27 €** et se décompose en :

- o Résultat de l'exercice (bénéfice) – *Activités relevant du service d'intérêt économique général depuis 2021* - pour **5 970 242,26 €**
- o Résultat de l'exercice (bénéfice) – *Activités ne relevant pas du service d'intérêt économique général*- pour **658 485,01 €**

Il est proposé d'affecter le résultat de l'exercice 2025 de la manière suivante :

- Affectation obligatoire aux comptes de plus-values nettes sur cessions d'immobilisations pour **1 803 563,73 €** décomposés comme suit :

- o Réserves sur cessions immobilières – *Activités relevant du service d'intérêt économique général depuis 2021* - pour **1 800 307,45 €**
- o Réserves sur cessions immobilières – *Activités ne relevant pas du service d'intérêt économique général* - pour **3 256,28 €**

- Affectation aux comptes de report pour **4 825 163,54 €** décomposés comme suit :

- o Report à nouveau (solde créditeur) – *Activités relevant du service d'intérêt général depuis 2021* - pour **4 169 934,81€**
- o Report à nouveau (solde créditeur) – *Activités ne relevant pas du service d'intérêt économique général*- pour **655 228,73 €**

Décision

Madame la Présidente met au vote :

Pour : (17 voix) Mme ARNAULT (+ pouvoir de M.OSMOND), M. DESROSIERS,
Mmes DEBALLÉE, CHAIGNEAU,DRAPEAU,
Mme GAURIER, M. PAUL (+ pouvoir de Mme BOISSÉ), M.RUEL,
Mme DUPONT (+ pouvoir de M.RUELLAND), M. MARZOUK,
Mmes GRASSIN, FRALEUX, MM. THOMAS, MARTINS COIMBRA.

Contre : (0 voix)

Abstention : (1 voix) Mme CHARRIER.

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'administration à la majorité, approuvent et autorisent Monsieur Nicol, Directeur général, à affecter le résultat de l'exercice 2025, 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 8 octobre 2021.

.../...

. d'approuver l'affectation du résultat des budgets annexes de l'exercice 2025 :

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

Madame la Présidente 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 24 487.97 € en 2025.

Décision

Madame la Présidente met au vote :

Pour : (17 voix) Mme ARNAULT (+ pouvoir de M.OSMOND), M. DESROSIERS,
Mmes DEBALLÉE, CHAIGNEAU, DRAPEAU
Mme GAURIER, M. PAUL (+ pouvoir de Mme BOISSÉ), M.RUEL,
Mme DUPONT (+ pouvoir de M.RUELLAND), M. MARZOUK,
Mmes GRASSIN, FRALEUX, MM. THOMAS, MARTINS COIMBRA.

Contre : (0 voix)

Abstention : (1 voix) Mme CHARRIER.

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 24 487.97 €.

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

Madame la Présidente 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 1 334.30 € en 2025.

Commentaires

Monsieur MARTINS COIMBRA ne souhaite pas prendre part au vote concernant cette délibération.

Décision

Madame la Présidente met au vote :

Pour : (16 voix) Mme ARNAULT (+ pouvoir de M.OSMOND), M. DESROSIERS,
Mmes DEBALLÉE, CHAIGNEAU, DRAPEAU,
Mme GAURIER, M. PAUL (+ pouvoir de Mme BOISSÉ), M.RUEL,
Mme DUPONT (+ pouvoir de M.RUELLAND), M. MARZOUK,
Mmes GRASSIN, FRALEUX, M.THOMAS.

Contre : (0 voix)

Abstention : (1 voix) Mme CHARRIER.

Ne prend pas part au vote : (1 Administrateur) 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 1 334.30 €.

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

Budget annexe 76 – Sainte-Maure-de-Touraine – Mandat de maîtrise d’ouvrage

Madame la Présidente expose :

Dans le cadre d'un contrat conclu avec le Conseil Départemental d'Indre-et-Loire, l'OPH Val Touraine Habitat assure la mission de mandat de maîtrise d'ouvrage pour la construction d'un centre d'exploitation routier à Sainte-Maure-de-Touraine.

Le montant des dépenses s'élève à 533 833.68 € en 2025 et le résultat à 0 €.

Décision

Madame la Présidente met au vote :

Pour : (17 voix) Mme ARNAULT (+ pouvoir de M.OSMOND), M. DESROSIERS,
Mmes DEBALLÉE, CHAIGNEAU, DRAPEAU,
Mme GAURIER, M. PAUL (+ pouvoir de Mme BOISSÉ), M.RUEL,
Mme DUPONT (+ pouvoir de M.RUELLAND), M. MARZOUK,
Mmes GRASSIN, FRALEUX, MM. THOMAS, MARTINS COIMBRA.

Contre : (0 voix)

Abstention : (1 voix) Mme CHARRIER.

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 Sainte-Maure-de-Touraine est arrêté à la somme de 0 €.

Budget annexe 77 – Richelieu – Mandat de maîtrise d’ouvrage

Madame la Présidente expose :

Dans le cadre d'un contrat conclu avec l'EHPAD de Richelieu, l'OPH Val Touraine Habitat assure la mission de mandat de maîtrise d'ouvrage pour le projet de démolition de l'annexe de l'ancien EHPAD à Richelieu.

Le montant des dépenses s'élève à 0 € en 2025 et le résultat à 0 €.

Décision

Madame la Présidente met au vote :

Pour : (17 voix) Mme ARNAULT (+ pouvoir de M.OSMOND), M. DESROSIERS,
Mmes DEBALLÉE, CHAIGNEAU, DRAPEAU,
Mme GAURIER, M. PAUL (+ pouvoir de Mme BOISSÉ), M.RUEL,
Mme DUPONT (+ pouvoir de M.RUELLAND), M. MARZOUK,
Mmes GRASSIN, FRALEUX, MM. THOMAS, MARTINS COIMBRA.

Contre : (0 voix)

Abstention : (1 voix) Mme CHARRIER.

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 Richelieu est arrêté à la somme de 0 €.

Budget annexe 78 – Saint-Avertin – Mandat de maîtrise d’ouvrage

Madame la Présidente expose :

Dans le cadre d’un contrat conclu avec la mairie de Saint-Avertin, l’OPH Val Touraine Habitat assure la mission de mandat de maîtrise d’ouvrage pour les travaux de réhabilitation de l’immeuble « Paul Doumer » appartement à la Marie de Saint-Avertin.

Le montant des dépenses s’élève à 98 386.66 et le résultat est à 0€.

Décision

Madame la Présidente met au vote :

Pour : (17 voix) Mme ARNAULT (+ pouvoir de M.OSMOND), M. DESROSIERS,
Mmes DEVALLEE, CHAIGNEAU, DRAPEAU,
Mme GAURIER, M. PAUL (+ pouvoir de Mme BOISSÉ), M.RUEL,
Mme DUPONT (+ pouvoir de M.RUELLAND), M. MARZOUK,
Mmes GRASSIN, FRALEUX, MM. THOMAS, MARTINS COIMBRA.

Contre : (0 voix)

Abstention : (1 voix) Mme CHARRIER.

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 0 €.

. de donner quitus au Directeur Général

Madame la Présidente propose de donner quitus au Directeur Général et met au vote :

Pour : (17 voix) Mme ARNAULT (+ pouvoir de M.OSMOND), M. DESROSIERS,
Mmes DEVALLEE, CHAIGNEAU, DRAPEAU,
Mme GAURIER, M. PAUL (+ pouvoir de Mme BOISSÉ), M.RUEL,
Mme DUPONT (+ pouvoir de M.RUELLAND), M. MARZOUK,
Mmes GRASSIN, FRALEUX, MM. THOMAS, MARTINS COIMBRA.

Contre : (0 voix)

Abstention : (1 voix) Mme CHARRIER.

Décision

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d’administration, à la majorité, donnent quitus au Directeur Général pour sa gestion pour l’exercice 2025.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRESIDENTE

Nadège ARNAULT

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

Du 15 juin 2026

Le Conseil d'administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 15 juin 2026 à 14H00 en son siège social, sous la présidence de Madame ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : M. DESROSIERS, Mmes DEVALLEE, CHAIGNEAU, DRAPEAU (arrivée à 14h10),
Conseillers Départementaux
Mme GAURIER, MM. PAUL, RUEL,
Mmes DUPONT, CHARRIER (arrivée à 14h35), M. MARZOUK,
Mmes GRASSIN, FRALEUX, MM. THOMAS, MARTINS COIMBRA, Administrateurs.
Mme GUERREIRO-DA-COSTA de la Direction Départementale des Territoires,
représentant Monsieur le Préfet d'Indre-et-Loire,
M. VIEILLERIBIÈRE de la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des
Solidarités,
M. BOGGETTO du Comité Social et Économique de VAL TOURAINE HABITAT

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

Étaient absents : M. OSMOND qui avait donné pouvoir à Mme ARNAULT
M. RUELLAND qui avait donné pouvoir à Mme DUPONT
Mme BOISSÉ qui avait donné pouvoir à M.PAUL
Mme GOBLET
Mme PINSON

X

X

X

RAPPORT ANNUEL DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS ET D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS (CALEOL) 2025

Un exemplaire du rapport de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) 2025 présenté au global et par agence, a été adressé aux Administrateurs. Une présentation PowerPoint de ce rapport est faite par Madame Zaplotny.

Rétrospective 2025 : ISO 9001

- L'obtention de la certification ISO 9001:2015 marque une étape structurante pour Val Touraine Habitat. Elle vient consacrer plusieurs années d'engagement collectif autour de la démarche qualité inscrite dans le projet d'entreprise TempO.
- Cette certification atteste de la maîtrise des processus et de la fiabilité des méthodes mises en œuvre par l'Office pour garantir un niveau de service homogène et sécurisé.

.../...

Rétrospective 2025 : Audit RGPD

- À l'issue de l'audit RGPD réalisé les 13 et 14 novembre 2025 sur les activités gestion locative et attributions, il ressort que le respect du règlement est désormais solidement ancré dans les pratiques quotidiennes de l'Office. L'auditeur a particulièrement souligné la qualité des échanges avec les équipes.
- Cet audit met en évidence une montée en compétence collective et un niveau de conformité qui dépasse les attentes initiales, confirmant la maturité de l'Office sur les enjeux RGPD.

Rétrospective 2025 : Mise en place du nouveau dispositif du contingent Préfectoral

- La mise en place du nouveau dispositif du contingent Préfectoral permet l'identification des publics prioritaires concernés. La possibilité de recourir à des contingentements a priori ou a posteriori, selon les situations, constitue un outil de pilotage utile, permettant de mieux prendre en compte ces publics dans le suivi des objectifs.

Rétrospective 2025 : Suivi gestion en flux

- 2025 est l'année de l'ajustement notamment pour le contingent préfectoral. Plusieurs sessions d'information ont été réalisées afin de permettre d'identifier toutes les situations éligibles et rentrant dans l'atteinte de l'objectif du flux « préfet »,
- La plupart des mairies nous ont transmis leur convention signée. Cela permet d'avoir uniquement 5 communes (sur 181 concernées) qui n'ont pas signé, sachant que ce sont des communes avec un flux de 1 logement par an.

Rétrospective 2025 : Révision délai anormalement long

- Une consultation écrite du Comité Départemental de l'Habitat et de l'Hébergement (CD2H), menée en 2025, a mis en évidence que les délais, fixés depuis 2007 à 12 mois pour les primo-demandeurs et à 18 mois pour les mutations, sont devenus inadaptés au regard de l'allongement des délais d'accès au logement social.
- Nouveaux délais proposés :
 - Tours Métropole Val de Loire : 17 mois (primo-demandeurs) / 29 mois (mutations)
 - Hors métropole : 12 mois (primo-demandeurs) / 20 mois (mutations)

Rétrospective 2025 : Journée métier de la gestion locative

- Le 30 janvier 2025, une journée de formation et d'information a réuni les équipes de la gestion locative et du service social afin de renforcer les connaissances et d'harmoniser les pratiques professionnelles en matière d'attributions.
- Organisée en deux temps complémentaires, cette journée a d'abord permis de présenter les évolutions liées à la gestion en flux, avec l'intervention de la DDETS. La seconde partie, consacrée à des ateliers pratiques, a abordé les enjeux opérationnels des attributions.

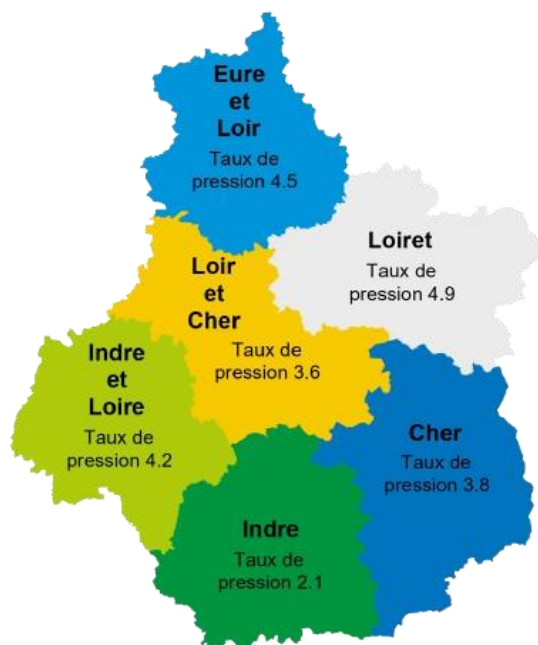
Rétrospective 2025 : Visite patrimoine

- Sous le soleil du mois d'avril, les administrateurs de la CALEOL ont eu le plaisir de partir à la découverte du patrimoine de Val Touraine Habitat, à travers une visite organisée sur le territoire de l'agence de Chinon.

.../...

La demande de logement sur 2025 :

À l'échelle régionale :



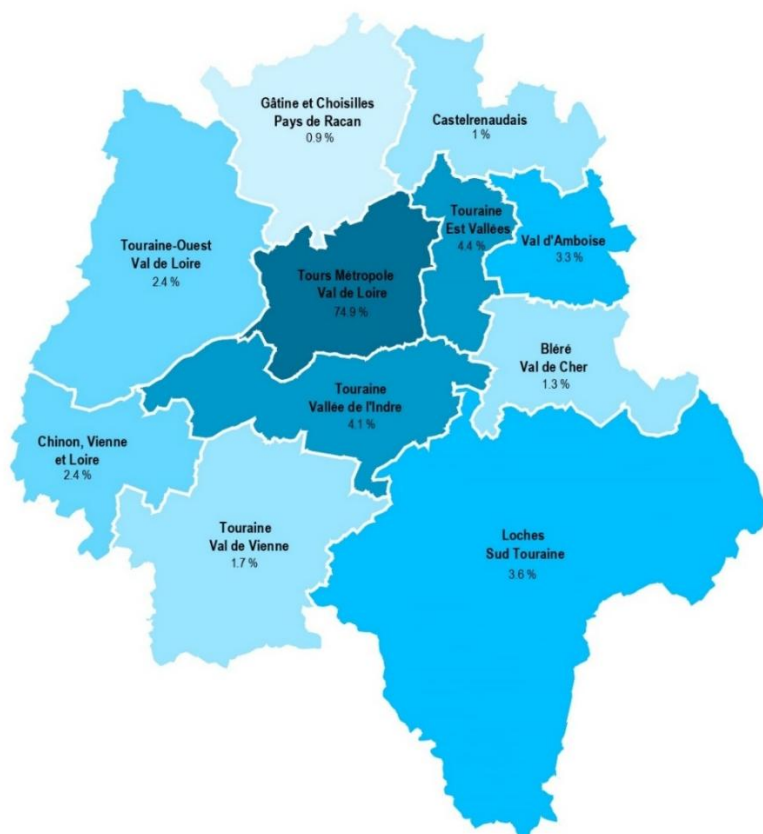
Le taux de pression en France s'établit à 7.3 avec une variation régionale notable. Plus spécifiquement, la région Centre-Val de Loire affiche un taux de pression de 4.1, et de 4.2 pour le département de l'Indre-et-Loire.

- L'Indre-et-Loire, troisième département le plus demandé dans la région Centre-Val de Loire.

Pour rappel, le taux de pression est défini comme le rapport entre le nombre de demandes et le nombre d'attributions, permettant d'évaluer l'équilibre entre l'offre et la demande de logement social.

.../...

À l'échelle départementale :



- 20 216 demandes actives en Indre-et-Loire contre 20 160 en 2024.
- 4 791 baux signés en Indre-et-Loire dont 1 844 par Val Touraine Habitat contre 4 701 en 2024 dont 1 933 par Val Touraine Habitat.
- 14 422 demandes saisies en 2025 en Indre-et-Loire dont 799 demandes saisies par Val Touraine Habitat contre 14 479 en 2024 dont 1 116 demandes saisies par Val Touraine Habitat.

À l'échelle intercommunale :

74,9% des demandes de logement se situent sur le territoire de Tours Métropole Val de Loire.

Le taux de pression diminue légèrement sur cet EPCI (- 0.3 point) pour atteindre 4.7. Ce ratio est supérieur à celui du département qui est de 4.2.

Ce constat est similaire sur les EPCI de Touraine-Est-Vallées (+0.8 points), Chinon, Vienne et Loire (+0.4 points), Touraine Ouest Val de Loire (+0.5 points), Bléré-Val de Cher (+1.3 points).

A l'inverse, le taux de pression a diminué pour les EPCI de Touraine Vallée de l'Indre (-0.2 points), Val d'Amboise (0.4 points), Loches Sud Touraine (-0.3 points), Gâtine et Choissille Pays de Racan (-0.5 points),

Le taux de pression reste le même pour Touraine Val de Vienne (3), Castelrenaudais (2.3).

Portrait-robot du demandeur 2025 :

Sur Tours Métropole Val de Loire :

- Personne seule
- Âge moyen : 40 ans
- Salarié du privé
- Recherchant un appartement de type 2
- Motif : « souhait d'un logement adapté à sa composition familiale »
- Actuellement locataire d'un logement social
- Avec des ressources inférieures aux plafonds PLAI
- Demande récente : moins d'un an

Hors Tours Métropole Val de Loire :

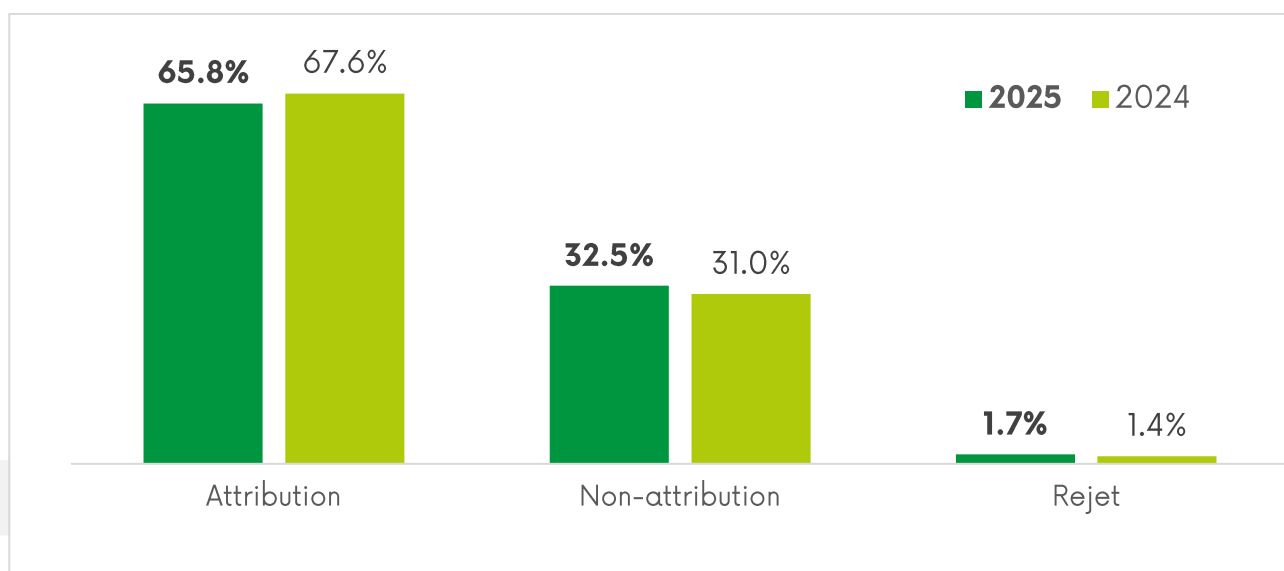
- Personne seule
- Âge moyen : 44 ans
- Salarié du privé
- Recherchant un appartement de type 2
- Motif : « raisons familiales »
- Locataire d'un logement du parc privé
- Avec des ressources inférieures aux plafonds PLAI
- Demande récente : moins d'un an

Les attributions :

- 65,8 % de taux d'attribution
- 1 870 logements proposés
- 49 commissions
- 88 dossiers étudiés par commission
- 427 demandes de mutations étudiées

Les résultats des commissions :

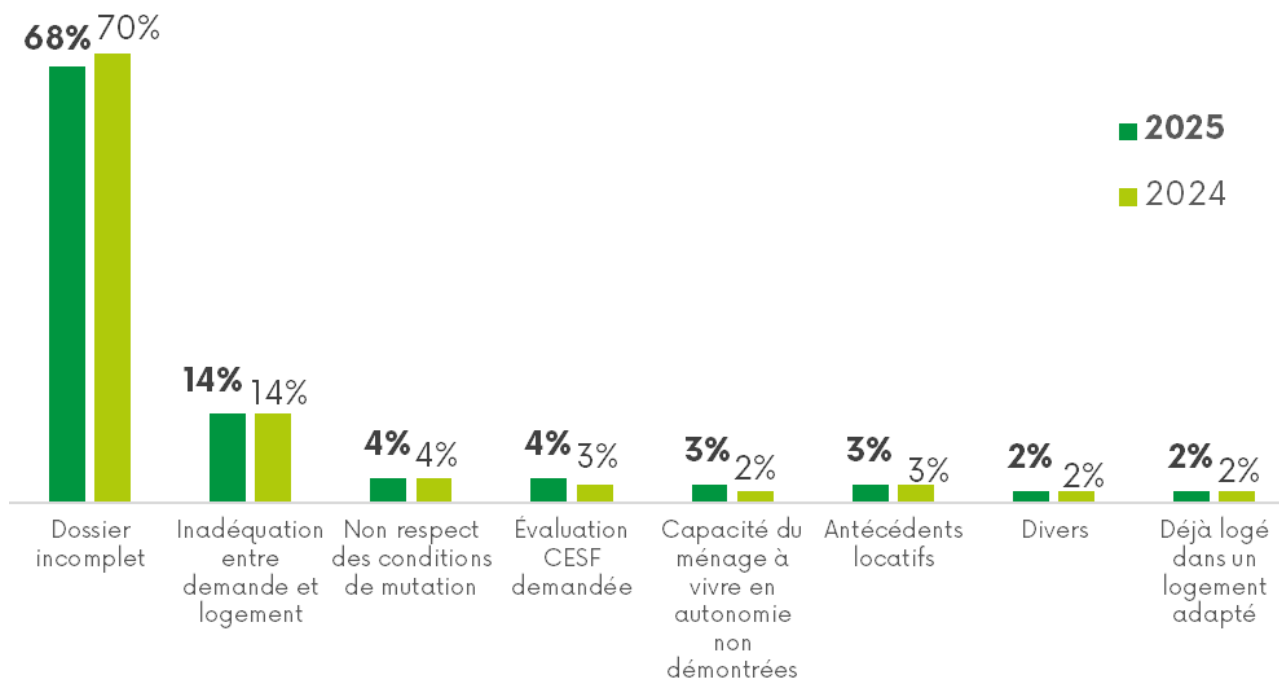
Répartition des décisions :



En 2025, le taux d'attribution a diminué de 2.2 points tandis que le taux de non-attribution a augmenté de 1.5 points.

.../...

Motifs de non-attribution



Zoom sur les refus des demandeurs :

- En 2025, nous avons enregistré 439 refus, ce qui représente 16% des demandeurs (ayant reçu un avis favorable de la CALEOL),
- 22% ont déjà refusé plus d'une proposition de logement ;
- 41% relèvent d'un critère de priorité (Mal logement, cumul de difficultés, violences conjugales, mariage forcé, handicap...);
- 41% des refus correspondent à des propositions effectuées sur Tours Métropole Val de Loire ;
- 15% des refus proviennent de demandeurs relevant du 1^{er} quartile.

Zoom sur les quartiles :

- Tours Métropole Val de Loire : 10 049 €/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.

- Val d'Amboise Communauté de Communes : 10 608 €/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 : 11 769 €/an/UC*

Objectifs VTH :

- Accueillir 25% de ménages à bas revenus hors QPV

.../...

*Pour un ménage, le nombre d'Unités de Consommation (UC) est calculé comme suit : 1 UC pour le demandeur, 1.5 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.

> Résultats pour Tours Métropole Val de Loire

1 ^{er} quartile	Résultat au 31/12/2024	Résultat au 31/12/2025
Montant /an/UC/EPCI	9 840 €	10 049 €
Attributions hors QPV EPCI (baux signés)	16.4%	17.7 %
Attributions hors QPV Val Touraine Habitat (baux signés)	17.6%	15.3 %

Autres quartiles	Quartiers	Résultat au 31/12/2024	Résultat au 31/12/2025
Attributions en QPV Val Touraine Habitat (proposition)	Rabière	58 %	63 %
	Le Morier	71 %	77 %
	Niqueux-Bruère	48 %	67 %
	Rabaterie	68 %	60 %
	La Galboisière	0%	80%
	Les Tourettes	69 %	72 %

➤ Résultats pour le Val d'Amboise

1 ^{er} quartile	Résultat au 31/12/2024	Résultat au 31/12/2025
Montant /an/UC/EPCI	10 284 €	10 608 €
Attributions hors QPV EPCI (baux signés)	12.1 %	24.0 %
Attributions hors QPV Val Touraine Habitat (baux signés)	8.3 %	31.2 %

Autres quartiles	Quartiers	Résultat au 31/12/2024	Résultat au 31/12/2025
Attributions en QPV Val Touraine Habitat (proposition)	Verrerie	67 %	76 %
	Maletrenne-Plaisance	74 %	71 %

➤ Résultats pour Touraine-Est Vallées

1 ^{er} quartile	Résultat au 31/12/2024	Résultat au 31/12/2025
Montant /an/UC/EPCI	11 225 €	11 769 €
Attributions hors QPV EPCI (baux signés)	22.0 %	22.1 %
Attributions hors QPV Val Touraine Habitat (baux signés)	20.8 %	23.6 %

Le Bilan de la gestion en flux

L'année 2025 marque la seconde année de mise en œuvre opérationnelle de la gestion en flux des droits de réservation, confirmant l'évolution des pratiques d'attribution.

Les premiers constats mettent en évidence une forte mobilisation des équipes de Val Touraine Habitat afin d'atteindre les objectifs fixés, notamment en matière de contingents prioritaires.

Toutefois, une vigilance particulière doit être maintenue quant au suivi des engagements, au pilotage des objectifs ainsi qu'à l'utilisation des outils de suivi et de pilotage (logiciels, tableaux de bord).

La non-atteinte complète des objectifs peut notamment s'expliquer, pour certaines communes, par l'absence de départs enregistrés au cours de l'année.

L'atteinte de l'objectif

87 communes à 100%

Dont 15 sur la Métropole de Tours, 8 sur la CC Touraine Est Vallées et 3 sur la CC du Val d'Amboise.

L'objectif dépassé

14 communes entre 106 et 400%
 Dont 3 entre 106 et 116%
 Dont 3 entre 150 et 200%
 Dont 8 supérieur ou égal à 200%

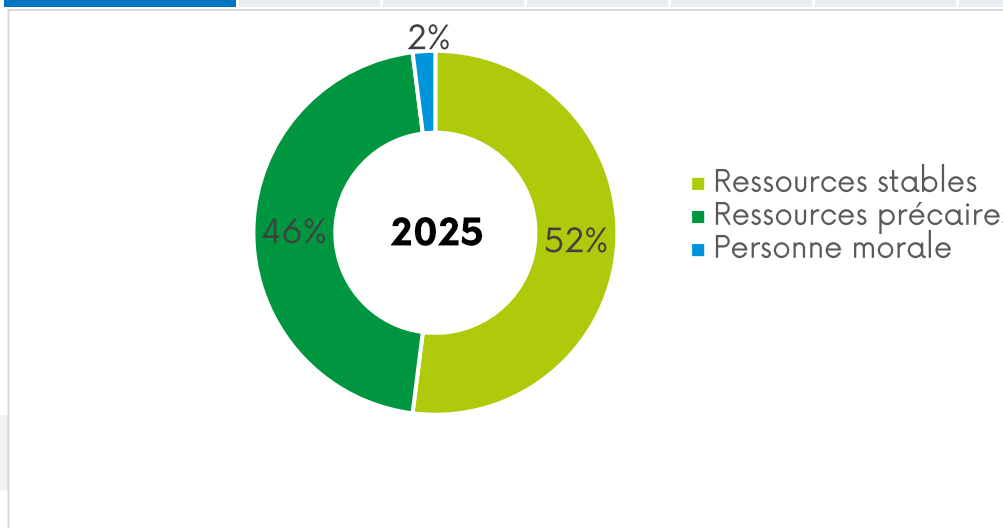
L'objectif non atteint

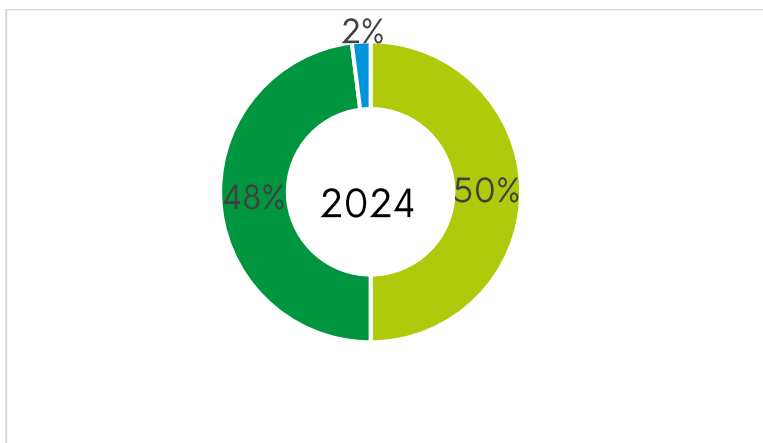
30 communes entre 0 et 99%
 Dont 18 à 0% (toutes ces communes ont un objectif d'une attribution).
 Dont 4 entre 20 et 50 %.
 Dont 8 entre 59 et 99 %.

Les entrants :

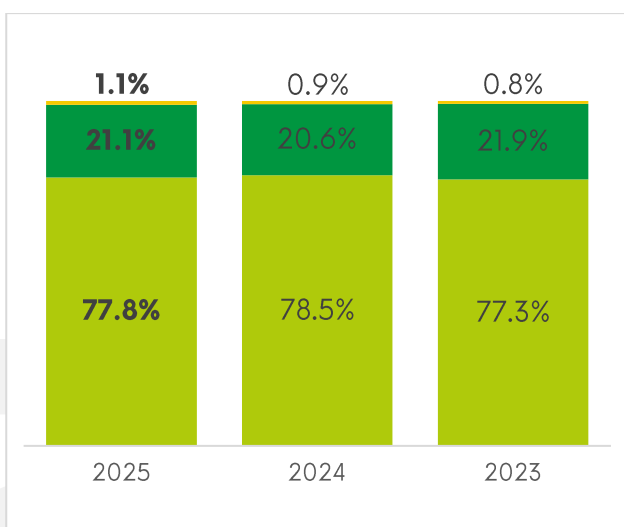
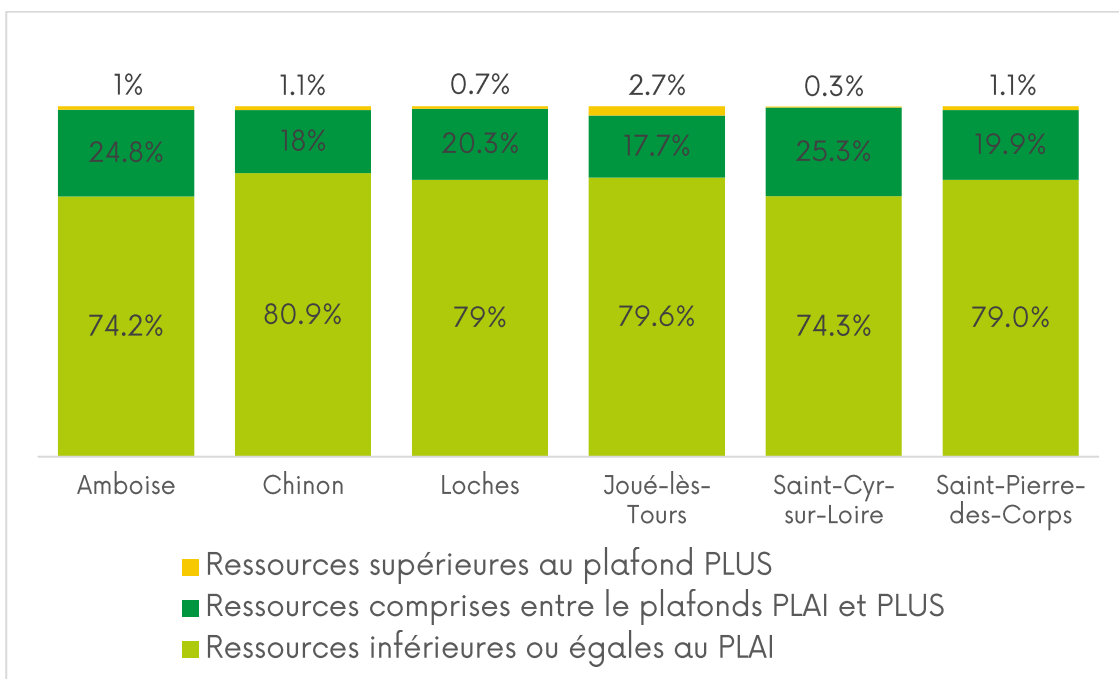
Répartition selon les ressources :

	Amboise	Chinon	Loches	Joué-lès-Tours	Saint-Cyr-sur-Loire	Saint-Pierre-des-Corps	Total
Personne morale	1	6	8	3	8	7	33
Ressources stables	160	149	138	155	175	192	969
Ressources précaires	142	134	152	139	129	146	842
Total	303	289	298	297	312	345	1 844





Plafond des ressources :



.../...

À l'échelle de Val Touraine Habitat, **77.8 %** des ménages entrants disposent de ressources inférieures au plafond PLAI, soit un niveau légèrement inférieur à celui observé à l'échelle départementale (79.2 %).

Sur les **2 988 attributions** réalisées par l'ensemble des bailleurs sociaux sur Tours Métropole Val de Loire, celle-ci concentre une part encore plus élevée de ménages entrants aux ressources très modestes (81.8 % sous plafond PLAI).

Les écarts observés entre les EPCI et les agences traduisent des dynamiques locales contrastées.

Portrait-robot du locataire entrant sur 2025 :

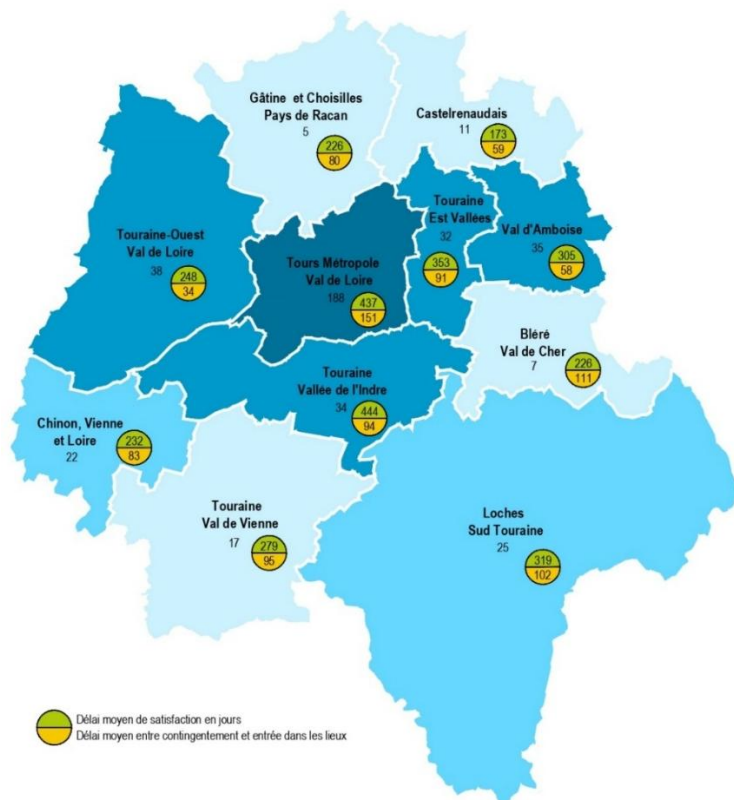
Sur Tours Métropole Val de Loire :

- Famille monoparentale
- Âge moyen : 42 ans
- Logé dans un appartement de type 3 sur la commune de Joué-Lès-Tours
- Motif: « la typologie n'est plus adaptée à la composition familiale»
- Taux d'effort de 23,1 %
- Ressources précaires inférieures aux plafonds PLAI
- Demande satisfaite en 15 mois*
(* Données issues Imhoweb)

Hors Tours Métropole Val de Loire :

- Famille monoparentale
- Âge moyen : 42 ans
- Logé dans un appartement de type 3 sur la commune d'Amboise
- Motif: « la typologie n'est plus adaptée à la composition familiale»
- Taux d'effort de 23,3 %
- Ressources stables inférieures aux plafonds PLAI
- Demande satisfaite en 10 mois*
(* Données issues Imhoweb)

Contingent préfectoral : Présentation chiffrée & ciblée



- 414 baux ont été signés pour Val Touraine Habitat contre 243 en 2024,
- La moyenne entre le contingentement et l'entrée dans les lieux est de 110 jours ;
- 46 % de ces baux concernent le territoire de Tours Métropole Val de Loire.

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). En 2025 VTH a relogé 38 victimes, dont 16 dans le cadre du protocole strict (cohabitation avec l'auteur des violences exposant à un danger immédiat essentiellement).

Sapeurs-pompiers volontaires : Dans le cadre de la convention passée avec le SDIS d'Indre-et-Loire, 10 entrées dans les lieux ont été réalisées

Sortants d'hébergement : Pour l'année 2025, Val Touraine Habitat a été saisi de 43 dossiers. 25 ont abouti à une signature de bail.

Relogement & accompagnement des réfugiés : Pour l'année 2025, Val Touraine Habitat a pris en charge 29 dossiers, la totalité a abouti à une signature de bail.

35 ménages reconnus DALO ont été relogés à l'échelle de l'Indre-et-Loire, dont 11 ont été logés par Val Touraine Habitat.

Convention avec La Poste : En 2025, 9 logements ont été attribués à des postiers.

2026, au rythme des changements

Partenariat autour de la Cohabitation Intergénérationnelle Solidaire (CIS)

Val Touraine Habitat et l'Association Jeunesse et Habitat ont mis en place un partenariat autour de la Cohabitation intergénérationnelle solidaire (CIS).

Encadré par la loi Élan de 2018, ce dispositif permet à un senior de 60 ans et plus, disposant d'une chambre libre, d'accueillir un jeune de moins de 30 ans en échange d'une participation financière modérée. Au-delà du logement, ce dispositif repose sur des valeurs de solidarité, de partage et de réciprocité.

Politique peuplement Joué-lès-Tours

Val Touraine Habitat est associé à une expérimentation menée par la métropole de Tours sur le secteur de la Rabière à Joué-lès-Tours, portant sur la mise en œuvre d'une politique de peuplement ciblée sur la période 2026-2030.

Cette démarche vise à adapter les attributions de logements aux enjeux spécifiques du quartier de la Vieille Rabière, en favorisant une plus grande mixité sociale et un équilibre dans le profil des ménages accueillis.

Projet de déploiement du bail numérique

Dans le cadre de la modernisation de ses processus de gestion locative, l'année 2026 sera marquée par le déploiement du projet de bail numérique, visant à dématérialiser l'intégralité du cycle de vie du bail, de sa création jusqu'à son archivage.

Après une phase de tests au second semestre 2025, la mise en production est prévue au 1er avril 2026.

Révision convention APF

Val Touraine Habitat s'apprête à renouveler sa convention de partenariat avec l'association APF France Handicap, dans la continuité de son engagement en faveur de l'accès au logement des personnes en situation de handicap.

.../...

Décision

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
LA PRESIDENTE

Nadège ARNAULT

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

Du 15 juin 2026

Le Conseil d'administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 15 juin 2026 à 14H00 en son siège social, sous la présidence de Madame ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : M. DESROSIERS, Mmes DEVALLEE, CHAIGNEAU, DRAPEAU (arrivée à 14h10),
Conseillers Départementaux
Mme GAURIER, MM. PAUL, RUEL,
Mmes DUPONT, CHARRIER (arrivée à 14h35), M. MARZOUK,
Mmes GRASSIN, FRALEUX, MM. THOMAS, MARTINS COIMBRA, Administrateurs.
Mme GUERREIRO-DA-COSTA de la Direction Départementale des Territoires,
représentant Monsieur le Préfet d'Indre-et-Loire,
M. VIEILLERIBIÈRE de la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des
Solidarités,
M. BOGGETTO du Comité Social et Économique de VAL TOURAINE HABITAT

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

Étaient absents : M. OSMOND qui avait donné pouvoir à Mme ARNAULT
M. RUELLAND qui avait donné pouvoir à Mme DUPONT
Mme BOISSÉ qui avait donné pouvoir à M.PAUL
Mme GOBLET
Mme PINSON

X

X

X

DÉPLOIEMENT DU SCHEMA DE PROMOTION DES ACHATS PUBLICS SOCIALEMENT ET ÉCOLOGIQUEMENT RESPONSABLES DE VAL TOURAINE HABITAT (SPASER)

Madame la Présidente expose :

Pour les organismes soumis au Code de la commande publique, le Schéma de promotion des achats publics socialement et écologiquement responsables (SPASER) constitue un cadre stratégique visant à orienter la commande publique vers une performance globale intégrant les dimensions économiques, sociales et environnementales. Au-delà de l'obligation prévue par l'article L. 2111-3 du Code, il s'affirme comme un outil de pilotage permettant de faire de l'achat public un levier de transition écologique et sociale.

À travers le SPASER, Val Touraine Habitat se dote d'une vision structurante destinée à orienter durablement ses politiques d'achat.

.../...

Son élaboration, fondée sur une démarche collective associant les collaborateurs, réaffirme l'engagement de l'Office en faveur d'un achat responsable et implique une évolution partagée des pratiques professionnelles, des processus internes et de l'approche de l'achat.

Cette dynamique vise à permettre à la commande publique de contribuer pleinement aux missions de l'Office : répondre aux besoins des locataires, favoriser le bien-être et inscrire l'action de Val Touraine Habitat dans un modèle durable.

Structuré autour d'axes stratégiques déclinés en objectifs, actions et indicateurs de suivi, le SPASER s'inscrit dans une logique d'amélioration continue. Il est établi pour une durée de deux ans, fait l'objet d'une diffusion sur le site internet de Val Touraine Habitat, et prévoit la publication des indicateurs de suivi tous les deux ans afin d'assurer la transparence et l'évaluation des engagements pris.

.../...

Décision

Madame la Présidente met au vote :

Pour : (16 voix) Mme ARNAULT (+ pouvoir de M.OSMOND), M. DESROSIERS,
Mmes DEBALLÉE, CHAIGNEAU, DRAPEAU,
Mme GAURIER, M. PAUL (+ pouvoir de Mme BOISSÉ), M.RUEL,
Mme DUPONT (+ pouvoir de M.RUELLAND),
Mmes GRASSIN, FRALEUX, MM. THOMAS, MARTINS COIMBRA.

Contre : (0 voix)
Abstention : (2 voix) Mme CHARRIER, M.MARZOUK.

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'administration, à la majorité, approuvent le déploiement du schéma de promotion des achats publics socialement et écologiquement responsables de Val Touraine Habitat.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRESIDENTE

Nadège ARNAULT

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

Du 15 juin 2026

Le Conseil d'administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 15 juin 2026 à 14H00 en son siège social, sous la présidence de Madame ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : M. DESROSIERS, Mmes DEBALLÉE, CHAIGNEAU, DRAPEAU (arrivée à 14h10),
Conseillers Départementaux
Mme GAURIER, MM. PAUL, RUEL,
Mmes DUPONT, CHARRIER (arrivée à 14h35), M. MARZOUK,
Mmes GRASSIN, FRALEUX, MM. THOMAS, MARTINS COIMBRA, Administrateurs.
Mme GUERREIRO-DA-COSTA de la Direction Départementale des Territoires,
représentant Monsieur le Préfet d'Indre-et-Loire,
M. VIEILLERIBIÈRE de la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des
Solidarités,
M. BOGGETTO du Comité Social et Économique de VAL TOURAINE HABITAT

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

Étaient absents : M. OSMOND qui avait donné pouvoir à Mme ARNAULT
M. RUELLAND qui avait donné pouvoir à Mme DUPONT
Mme BOISSÉ qui avait donné pouvoir à M. PAUL
Mme GOBLET
Mme PINSON

X

X

X

QUESTIONS DIVERSES

. Bilan annuel des constructions neuves et des réhabilitations livrées en 2025

Un exemplaire du bilan annuel des constructions neuves et des réhabilitations livrées en 2025 est remis sur table.

.../...

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRESIDENTE

Nadège ARNAULT