

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

Du 27 avril 2026

Le Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 27 avril 2026 à 14H30 en son siège social, sous la présidence de Madame ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : M. DESROSIERS, Mmes DEVALLEE, CHAIGNEAU (partie à 16h55), Conseillers Départementaux
Mme GAURIER, Mme GOBLET (partie à 17h) , Mme PINSON (partie à 16h45),
Mme GRASSIN, M. PAUL, M. RUEL (parti à 16h30),
Mme DUPONT, Mme FRALEUX (arrivée à 14h45), MM. RUELLAND, MARZOUK,
MM. THOMAS, MARTINS COIMBRA, Administrateurs.
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
M.SOBANSKI, Directeur du numérique et des systèmes d'information
Mme GUITTET, Assistante de Direction

Étaient absents : M.OSMOND qui avait donné pouvoir à Mme DEVALLEE
Mme DRAPEAU qui avait donné pouvoir à Mme ARNAULT
Mme BOISSÉ qui avait donné pouvoir à M. PAUL
Mme CHARRIER
M.RUEL (parti à 16h30) qui avait donné pouvoir à Mme GAURIER
Mme PINSON (partie à 16h45) qui avait donné pouvoir à Mme ARNAULT
Mme CHAIGNEAU (partie à 16h55) qui avait donné pouvoir à M.DESROSIERS
Mme GOBLET (partie à 17h) qui avait donné pouvoir à M.MARTINS COIMBRA

X

X

X

CHINON « LAVOISIER » BÂTIMENT « 5-7 RUE VOLTAIRE » - AJUSTEMENT DU PROGRAMME DE DÉMOLITION

Madame la Présidente expose :

Introduction

Dans le cadre du projet de rénovation urbaine du quartier Labussière-Courances à Chinon, Val Touraine Habitat a, par délibération du Conseil d'administration en date du 18 octobre 2021, acté le principe de la démolition de deux bâtiments du groupe immobilier n°111 « Lavoisier » situés au « 2 impasse Ronsard » (8 logements) et au 5-7 rue Ronsard (16 logements).

Présentation du projet

Depuis cette décision, le projet urbain a évolué et plusieurs éléments conduisent à reconsidérer le programme de rénovation urbaine, notamment en raison :

- De l'abandon du projet d'implantation d'un équipement public initialement envisagé au cœur du quartier Labussière-Courances ; .../...

- De l'impossibilité de reconstruire des logements neufs sur les parcelles d'assiette des bâtiments envisagés en démolition ;
- De la nouvelle attractivité du quartier situé à proximité de la gare de Chinon intégrée au projet du Service Express Régional Métropolitain (SERM, plus connu sous le nom de RER tourangeau) ;
- De la qualité constatée des opérations de réhabilitation conduites sur les immeubles voisins du groupe immobilier « Lavoisier », démontrant par l'exemple la pertinence d'une remise à niveau du bâti existant lorsque celui-ci présente une structure saine.

Les diagnostics de faisabilité et les travaux réalisés sur un immeuble similaire du groupe Lavoisier confirment qu'un des deux immeubles présente un potentiel de transformation significatif, permettant :

- La mise en œuvre d'une réhabilitation lourde pour un confort d'usage renforcé ;
- L'amélioration notable de la performance énergétique du bâtiment ;
- La requalification architecturale et technique du parc immobilier dans ce secteur assurant une valorisation du patrimoine existant ;
- La poursuite des objectifs de diversification de l'offre.

En conséquence, il est proposé de modifier le programme initial de démolition en retenant :

1. La démolition de l'immeuble situé au « 5-7 rue Ronsard » est conservée. La démolition de cet immeuble reste pertinente pour répondre aux enjeux urbains de désenclavement de « l'impasse Du Bellay » et à la dé-densification de la perspective de la « rue Ronsard » ;
2. La réhabilitation lourde de l'immeuble situé au « 2 impasse Ronsard », comprenant notamment :
 - La rénovation technique complète de l'immeuble ;
 - L'amélioration de la performance énergétique ;
 - Sa requalification architecturale au même niveau de qualité que les autres immeubles du groupe Lavoisier réhabilités aux alentours ;
 - La sécurisation et l'amélioration des accès et parties communes.

.../...

Décision

Madame la Présidente met aux voix à main levée :

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

Abstention: (0 voix)

Opposition: (1 voix) M.MARZOUK

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'administration, à la majorité, approuvent la modification du programme d'intervention sur le groupe immobilier 111 « Lavoisier » à CHINON, soit :

- La démolition de l'immeuble « 5-7 rue Ronsard » du groupe Lavoisier (16 logements) ;
- La réhabilitation lourde de l'immeuble « 2 impasse Ronsard » (8 logements) ;
- Le maintien de la dynamique de rénovation urbaine engagée sur le quartier Labussière-Courances.

Et plus généralement, autorisent Monsieur Nicol, Directeur général à :

- Poursuivre les démarches de démolition du bâtiment identifié ;
- Lancer les procédures opérationnelles relatives à la démolition du bâtiment concerné ;
- Engager les études techniques préalables et procédures relatives à la réhabilitation lourde du bâtiment identifié.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRESIDENTE

Nadège ARNAULT

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

Du 27 avril 2026

Le Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 27 avril 2026 à 14H30 en son siège social, sous la présidence de Madame ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : M. DESROSIERS, Mmes DEVALLEE, CHAIGNEAU (partie à 16h55), Conseillers Départementaux
Mme GAURIER, Mme GOBLET (partie à 17h) , Mme PINSON (partie à 16h45),
Mme GRASSIN, M. PAUL, M. RUEL (parti à 16h30),
Mme DUPONT, Mme FRALEUX (arrivée à 14h45), MM. RUELLAND, MARZOUK,
MM. THOMAS, MARTINS COIMBRA, Administrateurs.
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
M.SOBANSKI, Directeur du numérique et des systèmes d'information
Mme GUITTET, Assistante de Direction

Étaient absents : M.OSMOND qui avait donné pouvoir à Mme DEVALLEE
Mme DRAPEAU qui avait donné pouvoir à Mme ARNAULT
Mme BOISSÉ qui avait donné pouvoir à M. PAUL
Mme CHARRIER
M.RUEL (parti à 16h30) qui avait donné pouvoir à Mme GAURIER
Mme PINSON (partie à 16h45) qui avait donné pouvoir à Mme ARNAULT
Mme CHAIGNEAU (partie à 16h55) qui avait donné pouvoir à M.DESROSIERS
Mme GOBLET (partie à 17h) qui avait donné pouvoir à M.MARTINS COIMBRA

X

X

X

DÉLÉGATIONS DE SIGNATURES

Madame la Présidente expose :

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

DÉLÉGATIONS AUX DIRECTEURS

↳ Madame Véronique Boumaraf, Directrice générale adjointe aux affaires générales

En complément de la délégation permanente délivrée à compter du 17 novembre 2025, Madame Véronique Boumaraf, reçoit délégation pour signer :

- les baux professionnels, et civils,
- leur renouvellement,
- les cessions de droit au bail et de fonds de commerce.

↳ Madame Valérie Baglan, Directrice de la Proximité

Rattachée à Tiphaine Zaplotny, Directrice générale adjointe, elle assure la supervision et la coordination du réseau d'agences par le management des six Responsables d'agence, du Coordinateur de l'agence mobile, du Service "médiation sociale" et de la Chargée de mission proximité. À cet effet, elle reçoit délégation permanente pour signer les documents suivants :

- Tous les bons de commande, factures, décomptes et mémoires ou devis relatifs à l'activité de sa Direction y compris ceux dont la signature est déléguée au Responsable de Service " médiation sociale" et aux Responsables d'Agences de ladite direction ;
- Les marchés et pièces constitutives passés pour les besoins de la Direction de la Proximité y compris ceux dont la signature est déléguée au Responsable de Service "médiation sociale" et aux Responsables d'Agences de ladite direction ;
- Tous les courriers préparatoires ou exécutoires de décisions et relatifs aux activités de la Direction de la Proximité y compris ceux dont la signature est déléguée au Responsable de Service " médiation sociale" et aux Responsables d'Agences de ladite direction.

Cette délégation de signature s'exerce sous le contrôle hiérarchique de la Directrice Générale Adjointe Gestion Locative & Proximité, s'inscrit dans la limite des crédits inscrits au budget de chaque agence, et du service "médiation sociale". Elle s'entend dans le respect de la réglementation relative aux marchés et aux procédures judiciaires, ainsi que des procédures internes à Val Touraine Habitat.

DÉLÉGATIONS AUX RESPONSABLES D'AGENCE ET AU RESPONSABLE DE SERVICE " MÉDIATION SOCIALE"

Délégations aux Responsables d'Agences

↳ Monsieur David Pondville, Responsable d'Agence de Joué-Lès-Tours

Pour signer les documents suivants :

Délégation permanente

- ↳ Les bons de commande, factures, décomptes et mémoires ou devis relatifs aux activités de sa propre agence ;
- ↳ Les courriers préparatoires ou exécutoires de décisions et relatifs aux activités de sa propre agence ;
- ↳ Les baux, engagements de location, portant sur le patrimoine de sa propre agence ;
- ↳ Les dépôts de plainte au nom et pour le compte de Val Touraine Habitat.

Cette délégation de signature s'exerce sous le contrôle hiérarchique de la Directrice de la Proximité, s'inscrit dans la limite des crédits inscrits au budget de chaque agence, et s'entend dans le respect de la réglementation relative aux marchés et aux procédures judiciaires, ainsi que des procédures internes à Val Touraine Habitat.

↳ Monsieur Timothée Mariau, Responsable d'Agence de Saint-Pierre-des-Corps

Pour signer les documents suivants :

Délégation permanente

- ↳ Les bons de commande, factures, décomptes et mémoires ou devis relatifs aux activités de sa propre agence ;
- ↳ Les courriers préparatoires ou exécutoires de décisions et relatifs aux activités de sa propre agence ;
- ↳ Les baux, engagements de location, portant sur le patrimoine de sa propre agence ;
- ↳ Les dépôts de plainte au nom et pour le compte de Val Touraine Habitat. .../...

Cette délégation de signature s'exerce sous le contrôle hiérarchique de la Directrice de la Proximité, s'inscrit dans la limite des crédits inscrits au budget de chaque agence, et s'entend dans le respect de la réglementation relative aux marchés et aux procédures judiciaires, ainsi que des procédures internes à Val Touraine Habitat. Cette délégation prendra effet à compter de la prise de poste de Monsieur Mariau.

Délégation aux Responsables d'Agences en cas d'absence ou d'empêchement de l'un d'entre eux

Pour signer les mêmes documents et courriers que ceux indiqués ci-dessus relatifs aux activités ou portant sur le patrimoine des autres agences, en cas d'absence ou d'empêchement du Responsable de l'agence concernée.

Cette délégation de signature s'exerce sous le contrôle hiérarchique de la Directrice de la Proximité, s'inscrit dans la limite des crédits inscrits au budget de chaque agence, et s'entend dans le respect de la réglementation relative aux marchés et aux procédures judiciaires, ainsi que des procédures internes à Val Touraine Habitat.

Dépôt de plainte au nom et pour le compte de Val Touraine Habitat

Par ailleurs, en complément de la délégation permanente délivrée à compter du 17 novembre 2025, et qui s'exerce dorénavant sous l'autorité hiérarchique de Madame Baglan, Directrice de la Proximité, Mesdames Claire Eveno, Anita Pipard, Emmanuelle Franchet et Monsieur Yannick Prin, reçoivent délégation pour signer les dépôts de plainte au nom et pour le compte de Val Touraine Habitat.

.../...

Décision

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'administration, à l'unanimité des présents ou représentés, autorisent Monsieur Nicol, Directeur général à déléguer sa signature aux Directeurs, Responsables d'Agences, et Responsable du service "médiation sociale".

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRESIDENTE

Nadège ARNAULT

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

Du 27 avril 2026

Le Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 27 avril 2026 à 14H30 en son siège social, sous la présidence de Madame ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : M. DESROSIERS, Mmes DEVALLEE, CHAIGNEAU (partie à 16h55), Conseillers Départementaux
Mme GAURIER, Mme GOBLET (partie à 17h) , Mme PINSON (partie à 16h45),
Mme GRASSIN, M. PAUL, M. RUEL (parti à 16h30),
Mme DUPONT, Mme FRALEUX (arrivée à 14h45), MM. RUELLAND, MARZOUK,
MM. THOMAS, MARTINS COIMBRA, Administrateurs.
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
M.SOBANSKI, Directeur du numérique et des systèmes d'information
Mme GUITTET, Assistante de Direction

Étaient absents : M.OSMOND qui avait donné pouvoir à Mme DEVALLEE
Mme DRAPEAU qui avait donné pouvoir à Mme ARNAULT
Mme BOISSÉ qui avait donné pouvoir à M. PAUL
Mme CHARRIER
M.RUEL (parti à 16h30) qui avait donné pouvoir à Mme GAURIER
Mme PINSON (partie à 16h45) qui avait donné pouvoir à Mme ARNAULT
Mme CHAIGNEAU (partie à 16h55) qui avait donné pouvoir à M.DESROSIERS
Mme GOBLET (partie à 17h) qui avait donné pouvoir à M.MARTINS COIMBRA

X

X

X

RAPPORT DU DIRECTEUR GENERAL SUR SES ACTIONS EN MATIERE DE SOUSCRIPTIONS D'EMPRUNTS ET GESTION DE TRESORERIE

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 pouvoirs sont les suivants :

- 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.

Les placements à long terme sont définis comme les placements réalisés pour une durée égale ou supérieure à huit ans.

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 :

- 13 contrats d'emprunt ont été souscrits pour un montant global de 11 832 998 €.
Le détail de ces emprunts est annexé dans un tableau à la présente délibération.
- 12 comptes à terme ont été souscrits pour un montant global de 13 700 000 € et 2 comptes à terme d'un montant global de 5 100 000 € sont arrivés à échéance.
Le détail de ces comptes à terme est annexé dans un tableau à la présente délibération.

.../...

Décision

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'administration, à l'unanimité des présents ou représentés, prennent acte des souscriptions d'emprunts et des opérations de 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 27 avril 2026

Le Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 27 avril 2026 à 14H30 en son siège social, sous la présidence de Madame ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : M. DESROSIERS, Mmes DEVALLEE, CHAIGNEAU (partie à 16h55), Conseillers Départementaux
Mme GAURIER, Mme GOBLET (partie à 17h) , Mme PINSON (partie à 16h45),
Mme GRASSIN, M. PAUL, M. RUEL (parti à 16h30),
Mme DUPONT, Mme FRALEUX (arrivée à 14h45), MM. RUELLAND, MARZOUK,
MM. THOMAS, MARTINS COIMBRA, Administrateurs.
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
M.SOBANSKI, Directeur du numérique et des systèmes d'information
Mme GUITTET, Assistante de Direction

Étaient absents : M.OSMOND qui avait donné pouvoir à Mme DEVALLEE
Mme DRAPEAU qui avait donné pouvoir à Mme ARNAULT
Mme BOISSÉ qui avait donné pouvoir à M. PAUL
Mme CHARRIER
M.RUEL (parti à 16h30) qui avait donné pouvoir à Mme GAURIER
Mme PINSON (partie à 16h45) qui avait donné pouvoir à Mme ARNAULT
Mme CHAIGNEAU (partie à 16h55) qui avait donné pouvoir à M.DESROSIERS
Mme GOBLET (partie à 17h) qui avait donné pouvoir à M.MARTINS COIMBRA

X

X

X

MODIFICATION DU RÉGLEMENT INTÉRIEUR EN VUE DE L'AGRÈMENT EN TANT QU'ORGANISME DE FONCIER SOLIDAIRE

Madame la Présidente expose :

Présentation

Le Bail Réel Solidaire (BRS), est un contrat fondé sur une dissociation du bâti et du foncier, permettant de faciliter la production d'une nouvelle offre de logements abordables en accession. En effet, le prix de vente des logements n'inclut que le prix des droits réels immobiliers, tandis que l'accédant reste "locataire du foncier" en payant une redevance foncière auprès d'un Organisme de Foncier Solidaire (OFS), propriétaire du foncier et garant de la pérennité des baux dans la très longue durée.

Ainsi, le modèle économique de la production de logements en accession sociale se trouve renouvelé par une minoration significative du coût du logement grâce au portage financier de la charge foncière sur la très longue durée par l'OFS.

.../...

De plus, la constitution d'une offre de logements durablement abordable est garantie puisque le prix du logement est encadré à chaque revente selon des conditions fixées à l'acquisition des droits réels dans le bail liant l'acquéreur à l'OFS.

Initialement ouvert aux seuls organismes à but non lucratif, la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement de l'aménagement et du numérique - ELAN - permet aux organismes HLM mentionnés à l'article L. 411-2 du Code de la Construction et de l'Habitation d'être agréés en tant qu'Organisme de Foncier Solidaire. En outre, elle a également introduit la possibilité pour les organismes HLM de céder tout logement aux Organismes de Foncier Solidaire.

Toutefois, la maîtrise de la gouvernance de la structure par l'Office est un critère essentiel dans un souci d'efficacité et de sécurité financière, et la création d'un OFS hébergé permet d'intégrer l'activité d'organisme de foncier solidaire avec la gouvernance actuelle suivant une procédure de création simplifiée : modification du règlement intérieur du Conseil d'administration et demande d'agrément auprès du Préfet de la Région Centre-Val de Loire.

.../...

Décision

Madame la Présidente met aux voix à main levée :

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

Abstention: (0 voix)

Opposition: (1 voix) M.MARZOUK

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

- Valident le nouveau Règlement Intérieur du Conseil d'administration permettant d'intégrer l'exercice de l'activité d'OFS par l'Office, celle-ci constituant un prolongement logique de son activité,
- Autorisent Monsieur Nicol, Directeur général à demander l'agrément de l'Office en tant qu'organisme de foncier solidaire au Préfet de région,
- Et plus généralement, à établir et signer toutes pièces, conventions, contrats nécessaires conformément à l'article R 421.18 du Code de la Construction et de l'Habitation.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRESIDENTE

Nadège ARNAULT

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

Du 27 avril 2026

Le Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 27 avril 2026 à 14H30 en son siège social, sous la présidence de Madame ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : M. DESROSIERS, Mmes DEVALLEE, CHAIGNEAU (partie à 16h55), Conseillers Départementaux
Mme GAURIER, Mme GOBLET (partie à 17h) , Mme PINSON (partie à 16h45),
Mme GRASSIN, M. PAUL, M. RUEL (parti à 16h30),
Mme DUPONT, Mme FRALEUX (arrivée à 14h45), MM. RUELLAND, MARZOUK,
MM. THOMAS, MARTINS COIMBRA, Administrateurs.
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
M.SOBANSKI, Directeur du numérique et des systèmes d'information
Mme GUITTET, Assistante de Direction

Étaient absents : M.OSMOND qui avait donné pouvoir à Mme DEVALLEE
Mme DRAPEAU qui avait donné pouvoir à Mme ARNAULT
Mme BOISSÉ qui avait donné pouvoir à M. PAUL
Mme CHARRIER
M.RUEL (parti à 16h30) qui avait donné pouvoir à Mme GAURIER
Mme PINSON (partie à 16h45) qui avait donné pouvoir à Mme ARNAULT
Mme CHAIGNEAU (partie à 16h55) qui avait donné pouvoir à M.DESROSIERS
Mme GOBLET (partie à 17h) qui avait donné pouvoir à M.MARTINS COIMBRA

X

X

X

PROTOCOLE ÉLECTORAL DES RÉPRESENTANTS DES LOCATAIRES

Madame la Présidente expose :

Les élections des locataires aux Conseils d'administration des organismes HLM représentent un rendez-vous démocratique important pour les locataires, il se tient tous les 4 ans, sous la responsabilité des bailleurs.

Cette année, les élections auront lieu entre le 15 novembre et le 15 décembre 2026. Pour Val Touraine Habitat, le dépouillement du scrutin aura lieu au siège le jeudi 26 novembre 2026 après-midi.

Dans ce contexte, un protocole national, relatif à l'organisation de ces élections, a été signé le 24 septembre 2025 entre la Fédération Nationale des OPH et certaines associations de locataires. Ce protocole contient des recommandations à l'intention des organismes sur les modalités pratiques du scrutin ainsi que sur la prise en charge matérielle et financière des dépenses liées à l'élection. Il mentionne également que chaque office doit engager une concertation notamment avec les associations de locataires comptant des représentants élus au sein de son Conseil d'administration afin d'élaborer un protocole électoral local, celui-ci ne pouvant être moins favorable que l'accord national.

Val Touraine Habitat avait prévu 2 réunions de travail (en présentiel) en vue de l'élaboration de ce protocole local, les 2 et 24 mars derniers. Une seule réunion a été nécessaire pour parvenir à une proposition d'accord électoral local, qui figure en annexe de la présente délibération. Y ont participé les associations suivantes : AFOC, CSF, CNL, Indecosa CGT 37, ADCL, UFC que choisir 37 ainsi que Mme Dupont, administratrice représentant les locataires. L'UNLI, absente, avait fait part de ses observations.

Les membres du Conseil d'administration doivent désigner les représentants de l'office au sein de la commission électorale. Pour rappel, cette commission paritaire, composée de représentants de l'office désignés par son Conseil d'administration et de membres des associations ayant déposé une liste, est présidée par la Présidente de l'Office ou son représentant.

Sont ainsi proposées les personnes suivantes :

- La Présidente de l'office, Mme Nadège Arnault, ou sa représentante, Mme Devallée ;
- Un Administrateur, M. Paul ne représentant pas les locataires ;
- Le Directeur général de l'office, M. Frank Nicol ;
- 3 collaboratrices de l'office : Mmes Zaplotny, Outrebon-Pelletier et Picolo.

La Commission électorale se réunira le jeudi 8 octobre après-midi (horaire à déterminer) pour examiner la recevabilité des listes déposées et définir l'ordre de liassage des professions de foi.

La signature du protocole local entre Val Touraine Habitat et les associations de locataires ayant fait part de leur acceptation est fixée au jeudi 30 avril 2026 à 17 heures.

.../...

Décision

Madame la Présidente met aux voix à main levée :

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

Abstention: (0 voix)

Opposition: (1 voix) M.MARZOUK

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'administration, à la majorité, autorisent Monsieur Nicol, Directeur général, à signer le protocole électoral local relatif à l'organisation de l'élection des représentants des locataires au Conseil d'administration 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 27 avril 2026

Le Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 27 avril 2026 à 14H30 en son siège social, sous la présidence de Madame ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : M. DESROSIERS, Mmes DEVALLEE, CHAIGNEAU (partie à 16h55), Conseillers Départementaux
Mme GAURIER, Mme GOBLET (partie à 17h) , Mme PINSON (partie à 16h45),
Mme GRASSIN, M. PAUL, M. RUEL (parti à 16h30),
Mme DUPONT, Mme FRALEUX (arrivée à 14h45), MM. RUELLAND, MARZOUK,
MM. THOMAS, MARTINS COIMBRA, Administrateurs.
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
M.SOBANSKI, Directeur du numérique et des systèmes d'information
Mme GUITTET, Assistante de Direction

Étaient absents : M.OSMOND qui avait donné pouvoir à Mme DEVALLEE
Mme DRAPEAU qui avait donné pouvoir à Mme ARNAULT
Mme BOISSÉ qui avait donné pouvoir à M. PAUL
Mme CHARRIER
M.RUEL (parti à 16h30) qui avait donné pouvoir à Mme GAURIER
Mme PINSON (partie à 16h45) qui avait donné pouvoir à Mme ARNAULT
Mme CHAIGNEAU (partie à 16h55) qui avait donné pouvoir à M.DESROSIERS
Mme GOBLET (partie à 17h) qui avait donné pouvoir à M.MARTINS COIMBRA

X

X

X

PRÉSENTATION DU DOSSIER INDIVIDUEL DE SITUATION 2024 (DIS)

Madame la Présidente expose :

Le dossier individuel de situation 2024 a été remis pour partie au Conseil d'administration avec l'envoi de la convocation ; ce document compare la situation financière de Val Touraine Habitat avec la médiane de l'ensemble des Offices au niveau National.

Madame Boumaraf présente un PowerPoint sur le sujet.

.../...

Décision

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

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRESIDENTE

Nadège ARNAULT