

Du 16 mars 2026

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le 16 mars 2026 à 14H30 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : Mmes DEVALLÉE, CHAIGNEAU, Conseillères Départementales,  
M.PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs

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

Étaient absents : Mme DRAPEAU qui avait donné pouvoir à Mme ARNAULT  
M.OSMOND  
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales  
(excusée)

X

X

X

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

### 1. OPÉRATIONS DE CONSTRUCTION

#### A. Plans de financement et réalisations

##### **α. METTRAY « La Ribellerie » – Mise en place du financement définitif**

Madame la Présidente expose :

#### **Présentation**

Par délibération en date du 14 novembre 2022, les membres du Bureau du Conseil d'Administration de VALTOURAINE HABITAT ont autorisé l'achat en Vente en l'État Futur d'Achèvement (VEFA) de 24 logements locatifs sociaux collectifs (15 PLUS, 5 PLAI et 4 PLS) avec stationnements extérieurs sur la commune de METTRAY, « rue de la Ribellerie ».

Il s'agit désormais de mettre en place le financement définitif de cette opération, dont l'équilibre a été fortement impacté par les augmentations successives de loyers intervenues entre 2022 et 2026, entraînant une baisse significative des fonds propres.

### Situation foncière

Le contrat de réservation a été signé le 15 décembre 2022 et la signature de l'acte a eu lieu le 03 mars 2026 avec la société SAS NEXITY IR PROGRAMMES LOIRE.

Nom du vendeur	Référence cadastrale	Surface cadastrale	Surface Habitable	Montant
SAS NEXITY IR PROGRAMMES LOIRE	AO n° 163	2 362 m <sup>2</sup> environ	1 494,44 m <sup>2</sup>	2 245 € HT /m <sup>2</sup> SHAB

### Prix de revient et plan de financement prévisionnel (TVA 10% en PLUS et PLS et 5.5% en PLAI)

#### Prix de revient estimatif TTC – Logements

Postes	Coût estimé TTC			
	Locatif PLUS	Locatif PLAI	Locatif PLS	Total
Charge foncière	705 789 €	238 942 €	190 733 €	1 135 464 €
Coût construction	1 591 499 €	538 795 €	430 088 €	2 560 382 €
Honoraires	24 802 €	8 755 €	6 703 €	40 260 €
Aléas - Divers	40 660 €	13 765 €	10 988 €	65 413 €
<b>Prix total</b>	<b>2 362 750 €</b>	<b>800 257 €</b>	<b>638 512 €</b>	<b>3 801 519 €</b>

#### Plan de financement

Postes	Coût estimé
Prêts CDC (Construction 40 ans – foncier 80 ans)	3 180 071 €
Prêts ALS (40 ans)	42 000 €
Subventions ÉTAT (CD37)	36 000 €
Subvention TMVL	56 250 €
Fonds propres VTH (20 300 €/lgt)	487 198 €
<b>TOTAL</b>	<b>3 801 519 €</b>

### Prévisionnel opérationnel

Étape clé du projet à venir	Date prévisionnelle (trimestre)
Livraison	3 <sup>ème</sup> trimestre 2028

## Décision

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

- Contracter auprès de la CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS les emprunts pour un montant global de **3 180 071 €** ;
- Contracter auprès d'ACTION LOGEMENT SERVICES les emprunts pour un montant global de **42 000 €** ;
- Et plus généralement, à établir et signer toutes pièces, conventions, contrats nécessaires à la réalisation de l'opération, conformément à l'article R 421.18 du Code de la Construction et de l'Habitation.

---

POUR EXTRAIT CONFORME  
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE  
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

Du 16 mars 2026

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le 16 mars 2026 à 14H30 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : Mmes DEVALLÉE, CHAIGNEAU, Conseillères Départementales,  
M.PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs

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

Étaient absents : Mme DRAPEAU qui avait donné pouvoir à Mme ARNAULT  
M.OSMOND  
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales  
(excusée)

X

X

X

## II. DIRECTION DU PATRIMOINE DURABLE

### 1. OPÉRATIONS DE RÉHABILITATION

#### A. Mise en place des financements

##### a. CHANNAY-SUR-LATHAN « Les Sables » - Mise en place du financement

Madame la Présidente expose :

#### Présentation

VAL TOURAINE HABITAT réalise une opération de réhabilitation de 12 logements individuels sur la commune de CHANNAY-SUR-LATHAN.

Le certificat de non-opposition à la déclaration préalable a été obtenu le 19 août 2025.

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

#### **Historique des travaux**

1996 : réfection des enrobés ;

2002 : remplacement des clôtures ;

2003 : remplacement des volets battants ;

2012 : pose de radiateur chaleur douce ;

2014 : remplacement des boîtes aux lettres.

.../...

Agence : CHINON

Commune : CHANNAY-SUR-LATHAN

Groupe : « Les Sables » - n°451

Année de mise en service : 1984

Composition : 12 logements individuels  
(2 T2, 6 T3, 4 T4)

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

Les locataires ont donné leur accord sur le projet le 24 novembre 2025.

Les travaux prévus sont les suivants :

#### **TRAVAUX D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE**

- + Mise en place d'un doublage isolant dans les garages sur les parois chauffées ;
- + Remplacement des fenêtres bois par des modèles en aluminium isolants avec volets roulants ;
- + Remplacement des portes d'entrée ;
- + Remplacement des portes d'accès garage intérieures ;
- + Remplacement des ventilations mécaniques contrôlées auto réglables par des modèles hygro A ;
- + Renforcement de l'isolation en combles ;

#### **TRAVAUX DE SÉCURITÉ**

- + Vérification et mise en sécurité des installations électriques ;
- + Remplacement des tableaux électriques ;

#### **TRAVAUX D'ENTRETIEN**

- + Remplacement des équipements sanitaires dans les cuisines, salles de bains et WC (pose de douches dans les T2) ;
- + Réfection des embellissements dans les cuisines, salles de bains et WC (murs, sols, plafonds, faïence) ;
- + Pose de claustras bois entre parcelles ;
- + Remplacement des portes de garage coulissantes ;
- + Remplacement des portes d'accès jardin dans les garages.

## Performances énergétiques

451													
LES SABLES													
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
	04510001	04510002	04510003	04510004	04510005	04510006	04510007	04510008	04510009	04510010	04510011	04510012	
	2 RUE DE RILLE	4 RUE DE RILLE	6 RUE DE RILLE	8 RUE DE RILLE	1 RUE DES SABLES	3 RUE DES SABLES	11 RUE DES SABLES	5 RUE DES SABLES	7 RUE DES SABLES	9 RUE DES SABLES	1 RUE DU STADE	3 RUE DU STADE	<b>TOTAL</b> 12 Logements
Diag 3CL avant travaux (kWh/m².an)	<b>D</b> 243	<b>D</b> 238	<b>E</b> 256	<b>E</b> 255	<b>E</b> 290	<b>E</b> 290	<b>F</b> 344	<b>D</b> 236	<b>D</b> 236	<b>E</b> 280	<b>E</b> 291	<b>E</b> 294	<b>E</b> 268
Diag 3CL après travaux (kWh/m².an)	<b>C</b> 168	<b>C</b> 165	<b>C</b> 177	<b>C</b> 176	<b>D</b> 203	<b>D</b> 203	<b>D</b> 196	<b>C</b> 164	<b>C</b> 164	<b>D</b> 196	<b>D</b> 201	<b>D</b> 202	<b>D</b> 183
Economie d'énergie prévisionnelle: (kWh/an)	6 013.5	5 853.1	5 079.7	5 079.7	4 393.5	4 393.5	9 788.7	5 773.0	5 773.0	5 555.8	5 952.6	6 084.9	69 740.9
Economie d'énergie prévisionnelle: (€/an)	617.8	601.3	521.9	521.9	451.4	451.4	1 005.7	593.1	593.1	570.8	611.6	625.1	7 165.0

## Prix de revient et plan de financement prévisionnel

### Plan de financement global :

Prix de revient estimatif		Plan de financement	
Postes	Coût estimé TTC	Postes	Montant estimé TTC
Travaux	628 211 €	Prêts conventionnés	537 000 €
Honoraires	46 634 €	Subvention	- €
Révision	31 411 €	Fonds Propres (dont GE : 90 723 € dont dég. TFPB : 81 676 € dont CEE : 15 506 € dont réserves : 1 095 €)	189 000 €
Aléas - divers	19 744 €	<b>TOTAL</b>	<b>726 000 €</b>
<b>TOTAL</b>	60 500 € / Lgt <b>726 000 €</b>		

.../...

.../...

### **Décision**

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

- Contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations les emprunts d'un montant global de **537 000 €**,
- Signer l'avenant à la convention APL avec l'Etat ou le délégataire des aides à la pierre,
- Et plus généralement, établir et signer toutes pièces, conventions, contrats nécessaires à la réalisation et au financement de l'opération, conformément à l'article R 421.18 du Code de la Construction et de l'Habitation.

---

POUR EXTRAIT CONFORME  
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE  
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

Du 16 mars 2026

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le 16 mars 2026 à 14H30 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : Mmes DEVALLÉE, CHAIGNEAU, Conseillères Départementales,  
M.PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs

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

Étaient absents : Mme DRAPEAU qui avait donné pouvoir à Mme ARNAULT  
M.OSMOND  
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales  
(excusée)

X

X

X

## II. **DIRECTION DU PATRIMOINE DURABLE**

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

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

#### b. **CHEMILLÉ-SUR-DÈME « Bois Soleil 2 »- Mise en place du financement**

Madame la Présidente expose :

#### **Présentation**

VAL TOURAINE HABITAT réalise une opération de réhabilitation de 8 logements individuels sur la commune de CHEMILLÉ-SUR-DÈME.

Le certificat de non-opposition à la déclaration préalable a été obtenu le 16 octobre 2025.

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

#### **Historique des travaux**

Travaux en 2018 :

- Peinture des façades ;
- Remplacement des menuiseries par des modèles aluminium ;
- Réfection sanitaire complète ;
- Remplacement des châssis de toit ;
- Remplacement des VMC.

Agence : SAINT-CYR-SUR-LOIRE

Commune : CHEMILLÉ-SUR-DÊME

Groupe : « Bois soleil 2 » - n°414

Année de mise en service : 1982

Composition : 8 logements individuels

(2 T2, 4 T3, 2 T4)

### Présentation du projet de réhabilitation

La mise en vente de ces logements a été autorisée lors du Conseil d'Administration de novembre 2025. Le dossier est actuellement en cours d'instruction auprès de la DDT.

Les locataires ont donné leur accord sur le projet le 27 novembre 2025.

Les travaux prévus sont les suivants :

### TRAVAUX D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE

- ✚ Mise en place d'une PAC simple service, avec radiateur à eau ;
- ✚ Création des circuits électriques des PAC ;
- ✚ Peinture des nouveaux réseaux de chauffage.

### Performances énergétiques

	414								TOTAL 8 Logements
	BOIS SOLEIL 2								
	1	2	3	4	5	6	7	8	
	04140001	04140002	04140003	04140004	04140005	04140006	04140007	04140008	
	1 BOIS SOLEIL 2	2 BOIS SOLEIL 2	3 BOIS SOLEIL 2	4 BOIS SOLEIL 2	5 BOIS SOLEIL 2	6 BOIS SOLEIL 2	7 BOIS SOLEIL 2	8 BOIS SOLEIL 2	
Diag 3CL avant travaux (kWh/m².an)	<b>E</b> 253	<b>E</b> 316	<b>E</b> 311	<b>E</b> 309	<b>E</b> 312	<b>E</b> 311	<b>E</b> 282	<b>E</b> 299	<b>E</b> 300
Diag 3CL après travaux (kWh/m².an)	<b>C</b> 143	<b>C</b> 130	<b>C</b> 143	<b>C</b> 130	<b>C</b> 120	<b>C</b> 130	<b>C</b> 118	<b>C</b> 128	<b>C</b> 129
Economie d'énergie prévisionnelle : (kWh/an)	<b>5 981.8</b>	<b>12 447.1</b>	<b>9 135.8</b>	<b>11 978.7</b>	<b>16 249.0</b>	<b>12 112.5</b>	<b>13 879.3</b>	<b>11 443.3</b>	<b>93 227.6</b>
Economie d'énergie prévisionnelle : (€/an)	<b>364.6</b>	<b>1 028.8</b>	<b>688.6</b>	<b>980.7</b>	<b>1 419.4</b>	<b>994.4</b>	<b>1 175.9</b>	<b>925.7</b>	<b>7 577.9</b>

.../...

## Prix de revient et plan de financement prévisionnel

### Plan de financement global :

Prix de revient estimatif	
Postes	Coût estimé TTC
Travaux	139 621 €
Honoraires	16 878 €
Révision	6 981 €
Aléas - divers	11 520 €
<b>TOTAL</b>	21 875 € / Lgt <b>175 000 €</b>

Plan de financement	
Postes	Montant estimé TTC
Prêts conventionnés	134 000 €
Fonds Propres (dont GE : 10 632 € dont dég. TFPB : 29 540 € dont CEE : 364 € dont réserve : 464 €)	41 000 €
<b>TOTAL</b>	<b>175 000 €</b>

.../...

### Décision

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

- Contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations les emprunts d'un montant global de **134 000 €**,
- Signer l'avenant à la convention APL avec l'Etat ou le délégataire des aides à la pierre,
- Et plus généralement, établir et signer toutes pièces, conventions, contrats nécessaires à la réalisation et au financement de l'opération, conformément à l'article R 421.18 du Code de la Construction et de l'Habitation.

POUR EXTRAIT CONFORME  
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE  
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

Du 16 mars 2026

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le 16 mars 2026 à 14H30 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : Mmes DEVALLÉE, CHAIGNEAU, Conseillères Départementales,  
M.PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs

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

Étaient absents : Mme DRAPEAU qui avait donné pouvoir à Mme ARNAULT  
M.OSMOND  
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales  
(excusée)

X

X

X

## II. DIRECTION DU PATRIMOINE DURABLE

### 1. OPÉRATIONS DE RÉHABILITATION

#### A. Mise en place des financements

##### c. COTEAUX-SUR-LOIRE « Route du Coteau » - Mise en place du financement

Madame la Présidente expose :

#### Présentation

VAL TOURAINE HABITAT réalise une opération de réhabilitation de 2 logements individuels sur la commune de COTEAUX SUR LOIRE

Le certificat de non-opposition à la déclaration préalable a été obtenu le 4 septembre 2025.

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

#### **Historique des travaux**

2015 : Ravalement de façade

Agence : CHINON

Commune : COTEAUX-SUR-LOIRE

Groupe : « route du Coteau » - n° 1211

Année de mise en service : 2008

Composition : 2 logements individuels  
(1 T2, 1 T3)

19/03/2026 16:02

## Présentation du projet de réhabilitation

Les locataires ont donné leur accord sur le projet le 27 mai 2025.

Les travaux prévus sont les suivants :

### **TRAVAUX D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE :**

- ✚ Isolation des combles ;
- ✚ Remplacement de la porte entrée (logt n° 4), d'une porte vitrée et de la porte cave/entrée par une porte isolante (logt n° 2) ;
- ✚ Remplacement de la ventilation mécanique contrôlée ;
- ✚ Remplacement des ballons d'eau chaude sanitaire par des ballons thermodynamiques ;

### **TRAVAUX D'ÉLECTRICITÉ :**

- ✚ Mise en sécurité électrique ;
- ✚ Remplacement des tableaux électriques ;
- ✚ Remplacement des hublots extérieurs ;
- ✚ Remplacement des convecteurs électriques par des radiateurs à inertie ;

### **TRAVAUX DE CONFORT :**

- ✚ Reprise peinture des entrées des logements suite au changement de porte ;
- ✚ Reprise peinture suite au remplacement des ballons d'eau chaude, dans les WC (logt n° 2) et la salle de bains (logt n°4) ;
- ✚ Remplacement des meubles éviers ;
- ✚ Pose de platelage dans les combles pour l'entretien de la ventilation (logt 4) ;

### **TRAVAUX EXTERIEURS :**

- ✚ Remplacement de dauphin sur les descentes EP ;
- ✚ Reprise peinture porte garage (logt n° 4).

## Performances énergétiques

	2 route du Coteau 12110001	4 route du Coteau 12110002	Total 2 logements
Diag 3Cl- DPE 2021 avant travaux (kWh/m².an)	<b>E</b> 269	<b>E</b> 326	<b>E</b> 298
Diag 3Cl- DPE 2021 après travaux (kWh/m².an)	<b>D</b> 190	<b>D</b> 215	<b>D</b> 203
Economie d'énergie prévisionnelle : (kWh/an)	6466	6274	12740
Economie d'énergie prévisionnelle : (€/an)	298	282	582

.../...

## Prix de revient et plan de financement prévisionnel

### Plan de financement global :

Prix de revient estimatif	
Postes	Coût estimé TTC
Travaux	42 223 €
Honoraires	8 517 €
Révision :	2 111 €
Aléas - divers	6149 €
<b>TOTAL</b>	29 500 €/ Lgt <b>59 000 €</b>

Plan de financement	
Postes	Montant estimé TTC
Prêts conventionnés	0 €
Fonds Propres (dont GE : 4 825 € dont dégmt TFPB : 5 059 € dont CEE : 797 € dont réserves 48 319 €)	59 000 €
<b>TOTAL</b>	<b>59 000 €</b>

.../...

### Décision

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

- Signer l'avenant à la convention APL avec l'Etat ou le délégataire des aides à la pierre,
- Et plus généralement, établir et signer toutes pièces, conventions, contrats nécessaires à la réalisation et au financement de l'opération, conformément à l'article R 421.18 du Code de la Construction et de l'Habitation.

---

POUR EXTRAIT CONFORME  
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE  
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

Du 16 mars 2026

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le 16 mars 2026 à 14H30 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : Mmes DEVALLÉE, CHAIGNEAU, Conseillères Départementales,  
M.PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs

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

Étaient absents : Mme DRAPEAU qui avait donné pouvoir à Mme ARNAULT  
M.OSMOND  
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales  
(excusée)

X

X

X

## II. DIRECTION DU PATRIMOINE DURABLE

### 1. OPÉRATIONS DE RÉHABILITATION

#### A. Mise en place des financements

##### **d. COURCELLES-DE-TOURAINE « Les Braudières »- Mise en place du financement**

Madame la Présidente expose :

#### **Présentation**

VAL TOURAINE HABITAT réalise une opération de réhabilitation d'un logement individuel sur la commune de COURCELLES-DE-TOURAINE.

Aucuns travaux extérieurs ne sont prévus lors de cette réhabilitation. Aucune déclaration préalable n'a donc été déposée en mairie. Seul, un permis de démolir a été déposé pour la démolition du hangar.

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

#### **Historique des travaux**

2018 : Remplacement chaudière ;

2024 : Remplacement des menuiseries extérieures.

Agence: CHINON

Commune: COURCELLES-DE-TOURAIN

Groupe: « Les Braudières » - n° 892

Année de mise en service: 1998

Composition: 1 logement individuel (T4)

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

Le logement est libre depuis juillet 2023. Il est proposé à la vente.

Les travaux prévus sont les suivants :

#### **TRAVAUX D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE :**

- ✚ Remplacement de la ventilation mécanique contrôlée ;
- ✚ Isolation des combles et du plafond du garage ;

#### **TRAVAUX D'ÉLECTRICITÉ :**

- ✚ Mise en sécurité électrique ;

#### **TRAVAUX EXTERIEURS :**

- ✚ Démolition du hangar et nettoyage terrain (évacuation tôles amiantées)

### **Performances énergétiques**

	« Les Braudières » 8920001
Diag 3Cl- DPE 2021 avant travaux (kWh/m <sup>2</sup> .an)	<b>F</b> 346
Diag 3Cl- DPE 2021 après travaux (kWh/m <sup>2</sup> .an)	<b>E</b> 314
Economie d'énergie prévisionnelle : (kWh/an)	2 825
Economie d'énergie prévisionnelle : (€/an)	154

.../...

## Prix de revient et plan de financement prévisionnel

### Plan de financement global :

Prix de revient estimatif	
Postes	Coût estimé TTC
Travaux	37 672 €
Honoraires	5 923 €
Révision :	1 884 €
Aléas - divers	3 521 €
<b>TOTAL</b>	<b>49 000 €</b>

Plan de financement	
Postes	Montant estimé TTC
Prêts conventionnés	0 €
Fonds Propres (dont GE : 17 395 € dont dégmt TFPB : 2 696 € dont CEE : 192 € dont réserves : 28 717 €)	49 000 €
<b>TOTAL</b>	<b>49 000 €</b>

.../...

### Décision

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

- Signer l'avenant à la convention APL avec l'Etat ou le délégataire des aides à la pierre,
- Et plus généralement, établir et signer toutes pièces, conventions, contrats nécessaires à la réalisation et au financement de l'opération, conformément à l'article R 421.18 du Code de la Construction et de l'Habitation.

---

POUR EXTRAIT CONFORME  
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE  
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

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

Du 16 mars 2026

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le 16 mars 2026 à 14H30 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : Mmes DEVALLEE, CHAIGNEAU, Conseillères Départementales,  
M.PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs

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

Étaient absents : Mme DRAPEAU qui avait donné pouvoir à Mme ARNAULT  
M.OSMOND  
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales  
(excusée)

X

X

X

## II. DIRECTION DU PATRIMOINE DURABLE

### 1. OPÉRATIONS DE RÉHABILITATION

#### A. Mise en place des financements

##### e. HOMMES « Les Grands Champs » - Mise en place du financement

Madame la Présidente expose :

#### Présentation

VAL TOURAINE HABITAT réalise une opération de réhabilitation de 7 logements individuels sur la commune d'HOMMES.

Le certificat de non-opposition à la déclaration préalable a été obtenu le 28 juillet 2025.

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

#### Historique des travaux

2001 : Peinture des huisseries ;

2001 : Remplacement des clôtures ;

2006 : Pose de radiateur chaleur douce ;

2016 : Peinture des façades.

Agence : CHINON

Commune : HOMMES

19/03/2026 16:03

Groupe : « Les Grands Champs » - n°466

Année de mise en service : 1984

Composition : 7 logements individuels  
 (2 T2, 4 T3, 1 T4)

### Présentation du projet de réhabilitation

Les locataires ont donné leur accord sur le projet le 27 octobre 2025.

Les travaux prévus sont les suivants :

#### TRAVAUX D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE

- ✚ Mise en place d'un doublage isolant dans les garages sur les parois chauffées ;
- ✚ Remplacement des fenêtres bois par des modèles en PVC isolants avec volets roulants ;
- ✚ Remplacement des portes d'entrée ;
- ✚ Remplacement des portes d'accès garage intérieures ;
- ✚ Remplacement des ventilations mécaniques contrôlées auto réglables par des modèles hygro A ;
- ✚ Renforcement de l'isolation en combles ;

#### TRAVAUX DE SÉCURITÉ

- ✚ Vérification et mise en sécurité des installations électriques ;
- ✚ Remplacement des tableaux électriques ;

#### TRAVAUX D'ENTRETIEN

- ✚ Remplacement des équipements sanitaires dans les cuisines, salles de bains et WC (pose de douches dans les T2) ;
- ✚ Réfection des embellissements dans les cuisines, salles de bains et WC (murs, sols, plafonds, faïence) ;
- ✚ Remplacement des couvertures ardoises amiantées ;
- ✚ Remplacement des châssis de toit ;
- ✚ Remplacement des portes de garages ;
- ✚ Remplacement des portes d'accès jardin dans les garages.

### Performances énergétiques

	466							TOTAL 7 Logements
	LES GRANDS CHAMPS							
	1	2	3	4	5	6	7	
	4660001	4660002	4660003	4660004	4660005	4660006	4660007	
	1 LOTISSEMENT DES GRANDS CHAMPS	2 LOTISSEMENT DES GRANDS CHAMPS	3 LOTISSEMENT DES GRANDS CHAMPS	4 LOTISSEMENT DES GRANDS CHAMPS	5 LOTISSEMENT DES GRANDS CHAMPS	6 LOTISSEMENT DES GRANDS CHAMPS	7 LOTISSEMENT DES GRANDS CHAMPS	
Diag 3CL avant travaux (kWh/m².an)	<b>E</b> 290	<b>F</b> 333	<b>F</b> 356	<b>F</b> 383	<b>E</b> 301	<b>E</b> 322	<b>F</b> 353	<b>F</b> 336
Diag 3CL après travaux (kWh/m².an)	<b>D</b> 210	<b>D</b> 211	<b>D</b> 223	<b>E</b> 231	<b>D</b> 214	<b>D</b> 201	<b>D</b> 224	<b>D</b> 216
Economie d'énergie prévisionnelle (kWh/an)	<b>4 239.20</b>	<b>8 065.42</b>	<b>8 750.07</b>	<b>10 000.08</b>	<b>4 621.44</b>	<b>9 537.22</b>	<b>8 486.91</b>	<b>53 700.34</b>
Economie d'énergie prévisionnelle (€/an)	<b>435.52</b>	<b>828.62</b>	<b>898.95</b>	<b>1 027.38</b>	<b>474.79</b>	<b>979.82</b>	<b>871.92</b>	<b>5 517.00</b>

.../...

## Prix de revient et plan de financement prévisionnel

### Plan de financement global :

Prix de revient estimatif	
Postes	Coût estimé TTC
Travaux	610 738 €
Honoraires	45 910 €
Révision	30 537 €
Aléas - divers	12 815 €
<b>TOTAL</b>	100 000 € / Lgt <b>700 000 €</b>

Plan de financement	
Postes	Montant estimé TTC
Prêts conventionnés	522 000 €
Fonds Propres (dont GE : 57 083 € dont dég. TFPB : 57 461 € dont CEE : 6 270 € dont réserves : 57 186 €)	178 000 €
<b>TOTAL</b>	<b>700 000 €</b>

.../...

### Décision

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

- Contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations les emprunts d'un montant global de **522 000 €**,
- Signer l'avenant à la convention APL avec l'Etat ou le délégataire des aides à la pierre,
- Et plus généralement, établir et signer toutes pièces, conventions, contrats nécessaires à la réalisation et au financement de l'opération, conformément à l'article R 421.18 du Code de la Construction et de l'Habitation.

---

POUR EXTRAIT CONFORME  
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE  
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

Du 16 mars 2026

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le 16 mars 2026 à 14H30 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : Mmes DEVALLÉE, CHAIGNEAU, Conseillères Départementales,  
M.PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs

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

Étaient absents : Mme DRAPEAU qui avait donné pouvoir à Mme ARNAULT  
M.OSMOND  
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales  
(excusée)

X

X

X

## II. DIRECTION DU PATRIMOINE DURABLE

### 1. OPÉRATIONS DE RÉHABILITATION

#### A. Mise en place des financements

##### f. JOUÉ-LÈS-TOURS « République » - Mise en place du financement

Madame la Présidente expose :

##### Présentation

VAL TOURAINE HABITAT réalise une opération de réhabilitation de 38 logements collectifs sur la commune de JOUÉ-LÈS-TOURS.

Le certificat de non-opposition à la déclaration préalable a été obtenu le 21 novembre 2025.

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

##### **Historique des travaux**

1996 Dalle de pierre dans les halls ;

1998 Mise en peinture des parties communes ;

2001 Remplacement des portes palières ;

2005 Remplacement de la VMC ;

2005 Isolation thermique par l'extérieur des pignons ;

2005 Remplacement des fenêtres (PVC) ;

.../...

2005 Remplacement des persiennes (PVC).

Agence: JOUÉ-LÈS-TOURS

Commune: JOUÉ-LÈS-TOURS

Groupe: « République » - n°39

Année de mise en service: 1960

Composition: 38 logements collectifs  
(7 T2, 15 T3, 13 T4, 3 T5)

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

Les travaux prévus sont les suivants :

#### **TRAVAUX D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE :**

- ✚ Mise en place d'une Isolation Thermique par l'Extérieur sur l'ensemble des façades et en fond de loggia ;
- ✚ Remplacement de la ventilation collective par une ventilation hygroréglable type B individuelle dans les celliers ;
- ✚ Calorifugeage et remplacement des équipements sur le réseau de chauffage ;
- ✚ Calorifugeage du réseau eau froide.

#### **TRAVAUX ÉLECTRIQUES :**

- ✚ Mise en sécurité électrique des logements ;
- ✚ Remplacement des réglettes des salles de bains et des cuisines ;
- ✚ Remplacement des tableaux électriques des logements et des parties communes ;
- ✚ Remplacement des éclairages des parties communes et extérieurs ;
- ✚ Remplacement du système d'interphonie.

#### **TRAVAUX D'ENTRETIEN DES PARTIES COMMUNES :**

- ✚ Remplacement des portes des halls avant et arrière ;
- ✚ Remplacement des portes extérieures et intérieures accès sous-sol ;
- ✚ Remplacement des châssis des cages d'escalier ;
- ✚ Remplacement des boîtes aux lettres et des équipements des halls ;
- ✚ Mise en peinture des parties communes ;
- ✚ Remplacement du réseau eau chaude sanitaire ;
- ✚ Chemisage des réseaux eaux usées et eaux vannes ;
- ✚ Reprise des fissures des façades.

#### **TRAVAUX D'ENTRETIEN DES LOGEMENTS :**

- ✚ Remplacement des équipements sanitaires dans les salles de bains et WC (pose de douche dans les logements T2, T3 et T4) ;
- ✚ Mise en peinture des salles de bains et des WC ;
- ✚ Remplacement des sols et faïence des salles de bains et WC ;
- ✚ Nettoyage et désinfection des colonnes vide ordure ;
- ✚ Remplacement des garde-corps des loggias ;
- ✚ Mise en place d'un système d'étanchéité liquide (SEL) sur les sols des loggias.

.../...

## TRAVAUX DE TRANSITION ÉNERGÉTIQUE :

- ✚ Dépose de l'installation gaz des cuisines dans les 38 logements disposant d'un abonnement gaz actif ;
- ✚ Mise en place d'un subventionnement d'un montant de 450,00 € pour accompagner la transition des équipements domestiques fonctionnant au gaz (gazinière, plaque chauffante four, etc...) vers des équipements fonctionnant à l'électricité.

### Performances énergétiques

	<b>Bât. A</b> 32 AVENUE DE LA REPUBLIQUE 38 Logements
Diag 3CL-DPE 2021 avant travaux (kWh/m².an)	<b>D</b> <b>234</b>
Diag 3CL-DPE 2021 après travaux (kWh/m².an)	<b>C</b> <b>134</b>
Economie d'énergie prévisionnelle : (kWh/an)	<b>230 001</b>
Economie d'énergie prévisionnelle : (€/an)	<b>12 529</b>

### Prix de revient et plan de financement prévisionnel

#### Plan de financement global :

Prix de revient estimatif	
Postes	Coût estimé TTC
Travaux	1 691 532 €
Honoraires	229 169 €
Révision	84 577 €
Aléas - divers	51 722 €
<b>TOTAL</b>	54 132 € / Lgt <b>2 057 000 €</b>

Plan de financement	
Postes	Montant estimé TTC
Prêts conventionnés	1 500 000 €
Fonds Propres (dont GE : 126 737 € dont dég. TFPB : 200 893 € dont CEE : 15 840 € dont réserve : 213 530 €)	557 000 €
<b>TOTAL</b>	<b>2 057 000 €</b>

.../...

## Décision

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

- Contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations les emprunts d'un montant global de **1 500 000 €**,
- Signer l'avenant à la convention APL avec l'Etat ou le délégataire des aides à la pierre,
- Et plus généralement, établir et signer toutes pièces, conventions, contrats nécessaires à la réalisation et au financement de l'opération, conformément à l'article R 421.18 du Code de la Construction et de l'Habitation.

---

POUR EXTRAIT CONFORME  
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE  
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

Du 16 mars 2026

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le 16 mars 2026 à 14H30 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : Mmes DEVALLEE, CHAIGNEAU, Conseillères Départementales,  
M.PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs

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

Étaient absents : Mme DRAPEAU qui avait donné pouvoir à Mme ARNAULT  
M.OSMOND  
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales  
(excusée)

X

X

X

## II. DIRECTION DU PATRIMOINE DURABLE

### 1. OPÉRATIONS DE RÉHABILITATION

#### A. Mise en place des financements

##### **g. LERNÉ « Maison Fricault » - Mise en place du financement**

Madame la Présidente expose :

#### **Présentation**

VAL TOURAINE HABITAT réalise une opération de réhabilitation de 1 logement individuel sur la commune de LERNÉ.

Le certificat de non-opposition à la déclaration préalable a été obtenu le 20 juin 2025.

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

#### **Historique des travaux**

2011 : Remplacement convecteur et VMC,

2019 : Remplacement menuiseries extérieures.

Agence : CHINON

Commune : LERNÉ

Groupe : « Maison Fricault » - n° 407

.../...

Année de mise en service : 1981

Composition : 1 logement individuel (T2)

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

La locataire a donné son accord sur le projet le 13 mars 2025.

Les travaux prévus sont les suivants :

#### **TRAVAUX D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE :**

- ✚ Mise en place d'une isolation thermique par l'intérieur ;
- ✚ Remplacement de la ventilation mécanique contrôlée ;
- ✚ Mise en place d'une pompe à chaleur air-eau en cave et de radiateurs à eau ;

#### **TRAVAUX D'ÉLECTRICITÉ :**

- ✚ Remplacement des équipements électriques suite à la pose du doublage intérieur ;
- ✚ Remplacement du tableau électrique ;

#### **TRAVAUX DE CONFORT :**

- ✚ Peintures des murs et des plafonds suite à la pose du doublage intérieur ;
- ✚ Remplacement des équipements sanitaires (douche en remplacement de la baignoire) et des faïences ;
- ✚ Pose de sols souples en salle de bains et WC ;
- ✚ Pose de platelage dans les combles pour l'entretien de la ventilation.

#### **TRAVAUX EXTERIEURS :**

- ✚ Remise en peinture du garde-corps de l'escalier extérieur et des portes de caves.

### **Performances énergétiques**

	18 Rue des fouaciers 4070001
Diag 3CI- DPE 2021 avant travaux (kWh/m <sup>2</sup> .an)	F 349
Diag 3CI- DPE 2021 après travaux (kWh/m <sup>2</sup> .an)	C 179
Economie d'énergie prévisionnelle : (kWh/an)	8576
Economie d'énergie prévisionnelle : (€/an)	501

## Prix de revient et plan de financement prévisionnel

### Plan de financement global :

Prix de revient estimatif	
Postes	Coût estimé TTC
Travaux	54 899 €
Honoraires	7 765 €
Révision :	2 745 €
Aléas - divers	7 591 €
<b>TOTAL</b>	<b>73 000 €</b>

Plan de financement	
Postes	Montant estimé TTC
Prêts conventionnés	39 500 €
Fonds Propres (dont GE : 9 527 € dont dégmt TFPB : 14 119 € dont CEE : 540 € dont réserves : 9 314 €)	33 500 €
<b>TOTAL</b>	<b>73 000 €</b>

.../...

### Décision

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

- Contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations les emprunts d'un montant global de 39 500 €,
- Signer l'avenant à la convention APL avec l'Etat ou le délégataire des aides à la pierre,
- Et plus généralement, établir et signer toutes pièces, conventions, contrats nécessaires à la réalisation et au financement de l'opération, conformément à l'article R 421.18 du Code de la Construction et de l'Habitation.

---

POUR EXTRAIT CONFORME  
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE  
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

Du 16 mars 2026

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le 16 mars 2026 à 14H30 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : Mmes DEVALLEE, CHAIGNEAU, Conseillères Départementales,  
M.PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs

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

Étaient absents : Mme DRAPEAU qui avait donné pouvoir à Mme ARNAULT  
M.OSMOND  
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales  
(excusée)

X

X

X

## II. DIRECTION DU PATRIMOINE DURABLE

### 1. OPÉRATIONS DE RÉHABILITATION

#### A. Mise en place des financements

##### **h. MONTS « 13 rue des Pervenches » - Mise en place du financement**

Madame la Présidente expose :

##### **Présentation**

VAL TOURAINE HABITAT réalise une opération de réhabilitation d'un logement individuel sur la commune de MONTS.

Le certificat de non-opposition à la déclaration préalable a été obtenu le 6 juin 2025.

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

##### **Historique des travaux**

2017 : Remplacement des volets bois,

2024 : Remplacement du ballon d'eau chaude.

Agence: JOUÉ-LÈS-TOURS

Commune: MONTS

Groupe: « 13 Rue des pervenches » - n° 888

Année de mise en service : 1998

.../...

Composition : 1 logement individuel (T4)

### Présentation du projet de réhabilitation

Les locataires ont donné leur accord sur le projet le 26 juin 2025.

Les travaux prévus sont les suivants :

#### **TRAVAUX D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE :**

- + Isolation des combles ;
- + Remplacement des menuiseries extérieures ;
- + Remplacement de la ventilation mécanique contrôlée ;
- + Isolation par l'extérieur ;
- + Remplacement de la PAC air/air existante.

#### **TRAVAUX D'ÉLECTRICITÉ :**

- + Mise en sécurité électrique ;
- + Remplacement du tableau électrique ;

#### **TRAVAUX DE CONFORT :**

- + Dépose des dalles plafonds en polystyrène ;
- + Reprise des peintures des plafonds.

#### **TRAVAUX EXTERIEURS :**

- + Remplacement de la porte de garage ;
- + Reprise de la peinture des volets battants.

### Performances énergétiques

	13 Rue des Pervenches 8880001
Diag 3Cl- DPE 2021 avant travaux (kWh/m <sup>2</sup> .an)	<b>E</b> 275
Diag 3Cl- DPE 2021 après travaux (kWh/m <sup>2</sup> .an)	<b>C</b> 159
Economie d'énergie prévisionnelle : (kWh/an)	8804
Economie d'énergie prévisionnelle : (€/an)	654

## Prix de revient et plan de financement prévisionnel

### Plan de financement global :

Prix de revient estimatif	
Postes	Coût estimé TTC
Travaux	72 242 €
Honoraires	8 966 €
Révision :	3 612 €
Aléas - divers	4 180 €
<b>TOTAL</b>	<b>89 000 €</b>

Plan de financement	
Postes	Montant estimé TTC
Prêts conventionnés	31 500 €
Fonds Propres (dont GE : 4 357 € dont dégmt TFPB : 11 158 € dont CEE : 1 794 € dont réserves : 40 191 €)	57 500 €
<b>TOTAL</b>	<b>89 000 €</b>

.../...

### Décision

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

- Contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations les emprunts d'un montant global de **31 500 €**,
- Signer l'avenant à la convention APL avec l'Etat ou le délégataire des aides à la pierre,
- Et plus généralement, établir et signer toutes pièces, conventions, contrats nécessaires à la réalisation et au financement de l'opération, conformément à l'article R 421.18 du Code de la Construction et de l'Habitation.

---

POUR EXTRAIT CONFORME  
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE  
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

Du 16 mars 2026

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le 16 mars 2026 à 14H30 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : Mmes DEVALLEE, CHAIGNEAU, Conseillères Départementales,  
M.PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs

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

Étaient absents : Mme DRAPEAU qui avait donné pouvoir à Mme ARNAULT  
M.OSMOND  
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales  
(excusée)

X

X

X

## II. DIRECTION DU PATRIMOINE DURABLE

### 1. OPÉRATIONS DE RÉHABILITATION

#### A. Mise en place des financements

##### i. SAINT-CHRISTOPHE-SUR-LE-NAIS « Le Calvaire » - Mise en place du financement

Madame la Présidente expose :

#### Présentation

VAL TOURAINE HABITAT réalise une opération de réhabilitation de 9 logements individuels sur la commune de SAINT-CHRISTOPHE-SUR-LE-NAIS.

Le certificat de non-opposition à la déclaration préalable a été obtenu le 23 juillet 2025.

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

#### **Historique des travaux**

2002 : Peinture des façades ;

2006 : Remplacement des boîtes aux lettres ;

2014 : Remplacement des convecteurs électriques par des radiateurs chaleur douce.

Agence : SAINT-CYR-SUR-LOIRE

Commune : SAINT-CHRISTOPHE-SUR-LE-NAIS

Groupe : « Le Calvaire » - n° 662

19/03/2026 16:04

1

B160326\_15.docm

.../...

Année de mise en service : 1992

Composition : 9 logements individuels  
 (3 T2, 4 T3, 2 T4)

### Présentation du projet de réhabilitation

Les locataires ont donné leur accord sur le projet le 27 octobre 2025.

Les travaux prévus sont les suivants :

#### TRAVAUX D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE

- ✚ Mise en place d'une PAC simple service avec radiateurs à eau ;
- ✚ Remplacement des fenêtres bois par des modèles en aluminium avec volets roulants ;
- ✚ Remplacement des portes d'entrée ;
- ✚ Remplacement des portes d'accès garage intérieures ;
- ✚ Remplacement des ventilations mécaniques contrôlées auto réglables par des modèles hygro A ;
- ✚ Renforcement de l'isolation en combles ;

#### TRAVAUX DE SÉCURITÉ

- ✚ Vérification et mise en sécurité des installations électriques ;
- ✚ Remplacement des tableaux électriques ;

#### TRAVAUX D'ENTRETIEN

- ✚ Remplacement des équipements sanitaires dans les cuisines, salles de bains et WC (pose de douches dans les T2) ;
- ✚ Réfection des embellissements dans les cuisines, salles de bains et WC (murs, sols, plafonds, faïence) ;
- ✚ Remplacement des portes d'accès jardins dans les garages ;
- ✚ Révision des regards, tampons et réseaux d'eaux pluviales ;

### Performances énergétiques

662										
LE CALVAIRE										
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	
	6620001	6620002	6620003	6620004	6620005	6620006	6620007	6620008	6620009	
	8 RUE DU CALVAIRE	9 RUE DU CALVAIRE	10 RUE DU CALVAIRE	11 RUE DU CALVAIRE	12 RUE DU CALVAIRE	13 RUE DU CALVAIRE	14 RUE DU CALVAIRE	15 RUE DU CALVAIRE	16 RUE DU CALVAIRE	<b>TOTAL</b> 9 Logements
Diag 3CL avant travaux (kWh/m².an)	<b>E</b> 296	<b>F</b> 350	<b>E</b> 303	<b>F</b> 348	<b>E</b> 298	<b>F</b> 340	<b>F</b> 348	<b>E</b> 247	<b>E</b> 301	<b>E</b> 316
Diag 3CL après travaux (kWh/m².an)	<b>C</b> 144	<b>D</b> 175	<b>C</b> 144	<b>D</b> 174	<b>D</b> 163	<b>D</b> 172	<b>D</b> 174	<b>C</b> 142	<b>D</b> 167	<b>D</b> 161
Economie d'énergie prévisionnelle: (kWh/an)	<b>11 856.0</b>	<b>11 529.0</b>	<b>12 402.0</b>	<b>11 463.1</b>	<b>7 233.3</b>	<b>11 067.8</b>	<b>11 463.1</b>	<b>5 625.9</b>	<b>7 179.7</b>	<b>89 820.0</b>
Economie d'énergie prévisionnelle: (€/an)	<b>968.0</b>	<b>934.5</b>	<b>1 024.1</b>	<b>927.7</b>	<b>493.1</b>	<b>887.1</b>	<b>927.7</b>	<b>328.0</b>	<b>487.6</b>	<b>6 977.8</b>

.../...

## Prix de revient et plan de financement prévisionnel

### Plan de financement global :

Prix de revient estimatif	
Postes	Coût estimé TTC
Travaux	378 885 €
Honoraires	62 541 €
Révision	18 944 €
Aléas - divers	16 630 €
<b>TOTAL</b>	53 000 € / Lgt <b>477 000 €</b>

Plan de financement	
Postes	Montant estimé TTC
Prêts conventionnés	360 500 €
Fonds Propres (dont GE : 48 060 € dont dég. TFPB : 62 064 € dont CEE : 5 330 € dont réserve : 1 046 €)	116 500 €
<b>TOTAL</b>	<b>477 000 €</b>

.../...

### Décision

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

- Contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations les emprunts d'un montant global de **360 500 €**,
- Signer l'avenant à la convention APL avec l'Etat ou le délégataire des aides à la pierre,
- Et plus généralement, établir et signer toutes pièces, conventions, contrats nécessaires à la réalisation et au financement de l'opération, conformément à l'article R 421.18 du Code de la Construction et de l'Habitation.

---

POUR EXTRAIT CONFORME  
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE  
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

Du 16 mars 2026

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le 16 mars 2026 à 14H30 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : Mmes DEVALLÉE, CHAIGNEAU, Conseillères Départementales,  
M.PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs

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

Étaient absents : Mme DRAPEAU qui avait donné pouvoir à Mme ARNAULT  
M.OSMOND  
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales  
(excusée)

X

X

X

## II. DIRECTION DU PATRIMOINE DURABLE

### 1. OPÉRATIONS DE RÉHABILITATION

#### A. Mise en place des financements

##### **j. SAVIGNÉ-SUR-LATHAN « La Pichonnière 2 » - Mise en place du financement**

Madame la Présidente expose :

#### **Présentation**

VAL TOURAINE HABITAT réalise une opération de réhabilitation de 9 logements individuels sur la commune de SAVIGNÉ-SUR-LATHAN.

Le certificat de non-opposition à la déclaration préalable a été obtenu le 22 juillet 2025.

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

#### **Historique des travaux**

2015 : Remplacement des convecteurs électriques ;

2019 : Remplacement des portes d'entrée ;

2022 : Peinture des façades.

Agence : CHINON

Commune : SAVIGNÉ-SUR-LATHAN

Groupe : « La Pichonnière 2 » - n°716

.../...

Année de mise en service : 1994

Composition : 9 logements individuels  
 (3 T2, 4 T3, 2 T4)

### Présentation du projet de réhabilitation

Les locataires ont donné leur accord sur le projet le 27 octobre 2025.

Les travaux prévus sont les suivants :

#### **TRAVAUX D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE**

- ✚ Mise en place d'une PAC simple service avec radiateur à eau ;
- ✚ Remplacement des fenêtres bois par des modèles en PVC isolants avec volets roulants ;
- ✚ Remplacement des portes d'accès garage intérieures ;
- ✚ Remplacement des ventilations mécaniques contrôlées auto réglables par des modèles hygro A ;
- ✚ Renforcement de l'isolation en combles ;
- ✚ Renforcement de l'isolation en sous face de plancher extérieur ;

#### **TRAVAUX DE SÉCURITÉ**

- ✚ Vérification et mise en sécurité des installations électriques ;
- ✚ Remplacement des tableaux électriques ;

#### **TRAVAUX D'ENTRETIEN**

- ✚ Remplacement des équipements sanitaires dans les cuisines, salles de bains et WC (pose de douches dans les T2) ;
- ✚ Réfection des embellissements dans les cuisines, salles de bains et WC (murs, sols, plafonds, faïence) ;
- ✚ Remplacement des clôtures, pose de portillons ;
- ✚ Pose de claustras bois entre parcelle, réaménagement ponctuel des végétaux.

### Performances énergétiques

	716									
	LA PICHONNIERE 2									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	
	7160001	7160002	7160005	7160006	7160007	7160008	7160013	7160014	7160015	
	11 RUE DES GRANDS CHAMPS	12 RUE DES GRANDS CHAMPS	13 RUE DES GRANDS CHAMPS	14 RUE DES GRANDS CHAMPS	15 RUE DES GRANDS CHAMPS	16 RUE DES GRANDS CHAMPS	17 RUE DES GRANDS CHAMPS	18 RUE DES GRANDS CHAMPS	19 RUE DES GRANDS CHAMPS	<b>TOTAL</b> 9 Logements
Diag 3CL avant travaux (kWh/m².an)	<b>E</b> 288	<b>D</b> 250	<b>F</b> 331	<b>E</b> 323	<b>E</b> 255	<b>E</b> 320	<b>E</b> 323	<b>E</b> 274	<b>D</b> 235	<b>E</b> 292
Diag 3CL après travaux (kWh/m².an)	<b>C</b> 126	<b>C</b> 141	<b>C</b> 145	<b>C</b> 142	<b>C</b> 143	<b>C</b> 141	<b>C</b> 141	<b>C</b> 122	<b>C</b> 134	<b>C</b> 137
Economie d'énergie prévisionnelle: (kWh/an)	<b>12 744.54</b>	<b>5 671.27</b>	<b>12 925.14</b>	<b>12 577.69</b>	<b>5 794.88</b>	<b>12 438.71</b>	<b>12 647.18</b>	<b>11 957.84</b>	<b>5 225.74</b>	<b>91 982.99</b>
Economie d'énergie prévisionnelle: (€/an)	<b>1 071.65</b>	<b>339.72</b>	<b>1 090.39</b>	<b>1 054.39</b>	<b>352.52</b>	<b>1 040.00</b>	<b>1 061.53</b>	<b>990.23</b>	<b>293.49</b>	<b>7 293.92</b>

.../...

## Prix de revient et plan de financement prévisionnel

### Plan de financement global :

Prix de revient estimatif	
Postes	Coût estimé TTC
Travaux	364 385 €
Honoraires	36 202 €
Révision	18 219 €
Aléas - divers	16 194 €
<b>TOTAL</b>	48 333 € / Lgt <b>435 000 €</b>

Plan de financement	
Postes	Montant estimé TTC
Prêts conventionnés	327 500 €
Fonds Propres (dont GE : 47 069 € dont dég. TFPB : 50 380 € dont CEE : 5 346 € dont réserves : 4 705 €)	107 500 €
<b>TOTAL</b>	<b>435 000 €</b>

.../...

### Décision

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

- Contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations les emprunts d'un montant global de **327 500 €**,
- Signer l'avenant à la convention APL avec l'Etat ou le délégataire des aides à la pierre,
- Et plus généralement, établir et signer toutes pièces, conventions, contrats nécessaires à la réalisation et au financement de l'opération, conformément à l'article R 421.18 du Code de la Construction et de l'Habitation.

---

POUR EXTRAIT CONFORME  
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE  
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

Du 16 mars 2026

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le 16 mars 2026 à 14H30 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : Mmes DEVALLÉE, CHAIGNEAU, Conseillères Départementales,  
M.PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs

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

Étaient absents : Mme DRAPEAU qui avait donné pouvoir à Mme ARNAULT  
M.OSMOND  
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales  
(excusée)

X

X

X

## II. DIRECTION DU PATRIMOINE DURABLE

### 1. OPÉRATIONS DE RÉHABILITATION

#### A. Mise en place des financements

##### k. SOUVIGNÉ « Le Petit Riz 2 » - Mise en place du financement

Madame la Présidente expose :

#### Présentation

VAL TOURAINE HABITAT réalise une opération de réhabilitation de 4 logements individuels sur la commune de SOUVIGNÉ.

Le certificat de non-opposition à la déclaration préalable a été obtenu le 23 juillet 2025.

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

#### **Historique des travaux**

2017 : Remplacement des convecteurs électriques par des radiateurs chaleur douce

Agence : CHINON

Commune : SOUVIGNÉ

Groupe : « Le Petit Riz 2 » - n°936

Année de mise en service : 2000

Composition : 4 logements individuels  
(2 T3, 2 T4)

.../...

## Présentation du projet de réhabilitation

Les locataires ont donné leur accord sur le projet le 27 novembre 2025.

Les travaux prévus sont les suivants :

### TRAVAUX D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE

- ✚ Mise en place d'une PAC simple service avec radiateur à eau ;
- ✚ Remplacement des portes d'entrée ;
- ✚ Remplacement des portes d'accès garage intérieures ;
- ✚ Remplacement des ventilations mécaniques contrôlées auto réglables par des modèles hygro A ;
- ✚ Renforcement de l'isolation en combles ;
- ✚ Renforcement de l'isolation en sous face de plancher dans les garages ;

### TRAVAUX DE SÉCURITÉ

- ✚ Vérification et mise en sécurité des installations électriques ;
- ✚ Remplacement des tableaux électriques ;

### TRAVAUX D'ENTRETIEN

- ✚ Remplacement des portillons endommagés ;
- ✚ Remplacement des boîtes aux lettres extérieures.

## Performances énergétiques

	936				
	LE PETIT RIZ 2				
	1	2	3	4	
	9360001	9360002	9360003	9360004	
	7 RUE DU PETIT RIZ	5 RUE DU PETIT RIZ	3 RUE DU PETIT RIZ	1 RUE DU PETIT RIZ	<b>TOTAL</b>
					4 Logements
Diag 3 CL avant travaux (kWh/m <sup>2</sup> .an)	<b>E</b> <b>306</b>	<b>E</b> <b>329</b>	<b>E</b> <b>305</b>	<b>F</b> <b>356</b>	<b>E</b> <b>326</b>
Diag 3CL après travaux (kWh/m <sup>2</sup> .an)	<b>C</b> <b>136</b>	<b>C</b> <b>148</b>	<b>C</b> <b>136</b>	<b>D</b> <b>159</b>	<b>C</b> <b>146</b>
Economie d'énergie prévisionnelle : (kWh/an)	<b>12 053.00</b>	<b>15 312.60</b>	<b>11 982.10</b>	<b>16 666.20</b>	<b>56 013.90</b>
Economie d'énergie prévisionnelle : (€/an)	<b>988.29</b>	<b>1 323.17</b>	<b>981.00</b>	<b>1 462.23</b>	<b>4 754.69</b>

## Prix de revient et plan de financement prévisionnel

### Plan de financement global :

Prix de revient estimatif	
Postes	Coût estimé TTC
Travaux	144 758 €
Honoraires	29 512 €
Révision	7 238 €
Aléas - divers	7 492 €
<b>TOTAL</b>	47 250 € / Lgt <b>189 000 €</b>

Plan de financement	
Postes	Montant estimé TTC
Prêts conventionnés	129 000 €
Fonds Propres (dont GE : 14 711 € dont dég. TFPB : 25 132 € dont CEE : 4 644 € dont réserve : 15 513 €)	60 000 €
<b>TOTAL</b>	<b>189 000 €</b>

.../...

### Décision

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

- Contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations les emprunts d'un montant global de **129 000 €**,
- Signer l'avenant à la convention APL avec l'Etat ou le délégataire des aides à la pierre,
- Et plus généralement, établir et signer toutes pièces, conventions, contrats nécessaires à la réalisation et au financement de l'opération, conformément à l'article R 421.18 du Code de la Construction et de l'Habitation.

POUR EXTRAIT CONFORME  
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE  
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

Du 16 mars 2026

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le 16 mars 2026 à 14H30 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : Mmes DEVALLÉE, CHAIGNEAU, Conseillères Départementales,  
M.PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs

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

Étaient absents : Mme DRAPEAU qui avait donné pouvoir à Mme ARNAULT  
M.OSMOND  
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales  
(excusée)

X

X

X

### III. DIRECTION JURIDIQUE ET DES VENTES

#### 3. JURIDIQUE

##### a. Déploiement Antennes Relais

Madame la Présidente expose :

##### Présentation

Par délibération en date du 18 novembre 2019, les membres du Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT ont confirmé le gel de toute nouvelle implantation d'antennes de téléphonie mobile sur son patrimoine, en raison de préoccupations exprimées par les locataires concernant les ondes et d'engagements pris avec certaines amicales de locataires.

Depuis cette date, les usages numériques ont fortement évolué, les smartphones étant devenus le premier moyen d'accès à Internet pour une large part de la population, les obligations des opérateurs définies par l'État (programme New Deal mobile) entraînent des besoins accrus de couverture, y compris en zones urbaines et rurales, les collectivités locales, notamment Tours Métropole Val de Loire, se sont dotées d'un Observatoire des ondes et de dispositifs d'accompagnement permettant un suivi sanitaire rigoureux, les retours locataires et élus indiquent des déficits de couverture sur plusieurs secteurs incluant des immeubles VTH.

Une réunion a eu lieu le **27 janvier 2026** réunissant l'ensemble des acteurs concernés :

- Orange Mobile / Totem
- Bouygues Telecom
- SFR
- Free Mobile
- TowerCo / Cellnex
- Tours Métropole Val de Loire (TMVL – Observatoire des ondes)

.../...

Les opérateurs ont exprimé leur vif intérêt pour étudier le patrimoine VTH dans l'objectif d'améliorer la couverture mobile.

À ce jour, 15 sites accueillent des antennes de téléphonie mobile pour un chiffre d'affaires annuel de 180 349.40 € HT.

.../...

### **Décision**

Après en avoir délibéré, et afin de répondre aux besoins du territoire, aux attentes des locataires, et d'envisager de nouvelles recettes locatives, les membres du Bureau du Conseil d'Administration à l'unanimité des présents ou représentés:

- Levent la décision de 2019 suspendant toute nouvelle implantation d'antennes de téléphonie mobile sur le patrimoine de VTH.
- Autorisent l'engagement d'une phase d'étude approfondie avec l'ensemble des opérateurs,
- Travaillent à l'élaboration d'un cadre contractuel type, d'une procédure interne d'instruction des demandes opérateurs et d'une méthodologie de communication locataires, en lien avec Tours Métropole Val de Loire.

Il est précisé que chaque projet fera l'objet d'une **validation technique, sanitaire et juridique, et que l'Office** conservera la possibilité de refuser un site sans à avoir à en justifier.

Enfin, un bilan annuel sera présenté au Bureau.

---

POUR EXTRAIT CONFORME  
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE  
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

**ANNEXE – TABLE DES LOCATIONS EN COURS**

Commune	Nom du Groupe	Adresse	Module	Opérateur	Loyer annuel HT 2026
TOURS	Monsoudun 3	14 rue Camille Robert	370033	Cellnex SA/Bouygues Télécom	10 138.68 €
JOUÉ-LÈS-TOURS	ZUP 1	2 rue Niepce	920633	Cellnex SA/Bouygues Télécom	10 138.68 €
LA RICHE	Levée de la Loire 2	12 rue Eugène Bruère	1490110	Cellnex SA/Bouygues Télécom	10 138.68 €
SAINT-CYR-SUR-LOIRE	Portail des Ormeaux	11 rue Engerand	1720074	Cellnex SA/Bouygues Télécom	10 138.68 €
VOUVRAY	Rue Rabelais	31 rue Rabelais	5610070	Cellnex SA/Bouygues Télécom	10 138.68 €
TOURS	Résidence Rivoli	1 impasse Rivoli	13260076	ON TOWER France/FREE MOBILE	12 433.75 €
TOURS	Monsoudun 4	11 rue Camille Robert	630025	Phoenix Tower France 3 (PTF 3) /SFR	13 830.10 €
SAINT-PIERRE-DES-CORPS	Rabaterie triennale	20 rue de l'Aubrière	1280954	Phoenix Tower France 3 (PTF 3) /SFR	13 830.10 €
TOURS	Beauverger 4	23, rue Pinguet Guindon	560108	SAS HYVORY/SFR	13 830.10 €
JOUÉ-LÈS-TOURS	Victor Hugo	1 rue George Sand	1300072	SAS HYVORY/SFR	13 830.10 €
SAINT-CYR-SUR-LOIRE	Portail des Ormeaux	11 rue Engerand	1720076	SAS HYVORY/SFR	13 830.10 €
LA RICHE	Levée de la Loire 6	7 rue Louis Niqueux	2960084	SAS HYVORY/SFR	13 830.10 €
LA RICHE	Levée de la Loire 6	7 rue Louis Niqueux	2960083	Totem/Orange	11 414.18 €
JOUÉ-LÈS-TOURS	Victor Hugo	1 rue George Sand	1300073	Totem/Orange	11 414.18 €
SAINT-CYR-SUR-LOIRE	Route du Mans	6 rue Guynemer	270041	Totem/Orange	11 413.29 €

DJV

Du 16 mars 2026

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le 16 mars 2026 à 14H30 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : Mmes DEVALLÉE, CHAIGNEAU, Conseillères Départementales,  
M.PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs

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

Étaient absents : Mme DRAPEAU qui avait donné pouvoir à Mme ARNAULT  
M.OSMOND  
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales  
(excusée)

X

X

X

### III. DIRECTION JURIDIQUE ET DES VENTES

#### 3. JURIDIQUE

##### **b. SEMBLANÇAY «Ehpad Jeanne de Ruzé» - Avenant fixant le loyer et apurement de la dette**

Madame la Présidente expose :

##### **Présentation**

Par délibération en date du 16 juin 2024, les membres du Bureau ont autorisé le Directeur Général de l'Office à ester en justice contre l'Ehpad Jeanne de Ruzé de SEMBLANÇAY.

En effet, dans le cadre d'un bail emphytéotique qui échoit le 30 septembre 2028, VAL TOURAINE HABITAT a construit et livré en 1991, un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes au profit de la commune de SEMBLANÇAY, pour lequel les emprunts ont été remboursés le 31 décembre 2022.

Toutefois, l'établissement refusait l'application du nouveau loyer proposé, correspondant à 8 % de 60 € par jour (part immobilière) et par résident, soit 147 000 euros annuels, hors impôts et taxes tout en poursuivant l'exploitation du bâtiment dont il n'est pas propriétaire.

Après le dépôt de la requête devant le Tribunal administratif, des échanges se sont poursuivis et ont abouti à l'accord suivant :

- Signature par l'établissement de l'avenant 3 proposé fixant le loyer annuel à 147 000 € (hors charges – hors impôts – valeur janvier 2023), actualisé annuellement au taux voté par le Conseil d'administration de VTH, et payable par trimestre au 1<sup>er</sup> jour du trimestre civil,
- Signature d'un plan d'apurement de la dette locative, et paiement immédiat de la somme de 200 000 €,
- Reprise des loyers courants jusqu'au terme du bail.

.../...

Dès lors que ces conditions seraient remplies, VAL TOURAINE HABITAT se désisterait de la procédure contentieuse en cours, chacune des parties gardant les frais déjà exposés.

.../...

### **Décision**

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'Administration à l'unanimité des présents ou représentés, autorisent Monsieur NICOL, Directeur Général, agissant dans le cadre des pouvoirs qui lui sont conférés par l'article R.421-18 du Code de la Construction et de l'Habitation à:

- Signer l'avenant fixant le loyer à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023 à 147 000 € (valeur 01.01.2023),
- Signer un plan d'apurement de la dette à l'issue d'un premier versement de 200 000 €, et de la reprise des loyers en cours,
- Se désister de la procédure contentieuse en cours une fois les deux premières conditions exécutées, et le premier terme en cours payé.

---

POUR EXTRAIT CONFORME  
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE  
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

Du 16 mars 2026

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le 16 mars 2026 à 14H30 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : Mmes DEVALLÉE, CHAIGNEAU, Conseillères Départementales,  
M.PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs

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

Étaient absents : Mme DRAPEAU qui avait donné pouvoir à Mme ARNAULT  
M.OSMOND  
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales  
(excusée)

X

X

X

### III. DIRECTION JURIDIQUE ET DES VENTES

#### 4. ASSURANCES

##### A. Sinistre automobile

##### a. SINAUTO BC-128-BP - Autorisation de cession d'un véhicule déclaré économiquement irréparable suite à sinistre

Madame la Présidente expose :

Le 25 novembre 2025, un responsable de secteur à l'agence de JOUÉ-LÈS-TOURS a, en rentrant à son domicile, percuté un sanglier sur la D59 entre SAINTE-MAURE-DE-TOURAINE et SEPMES, avec le véhicule immatriculé BC-128-BP et assuré par notre contrat Flotte Automobile N° 055335/X, souscrit le 1<sup>er</sup> janvier 2025 auprès de SMACL Assurances.

Les informations concernant le véhicule impliqué sont les suivantes :

- **Marque** : RENAULT
- **Modèle** : Clio
- **Date de 1<sup>ère</sup> mise en circulation** : 22/10/2010
- **Kilométrage du véhicule au jour de l'accident** : 157 415 km

Le sinistre a été déclaré à notre assureur le 26 novembre 2025 et le véhicule a été expertisé le 8 décembre 2025 par le Cabinet EXPERTS GROUPE qui a conclu :

- Valeur du véhicule avant sinistre : 3 480,00 € TTC,
- Montant des réparations avant démontage et contrôle d'usage à dire d'expert: 5 005,73 € TTC.

.../...

Il est donc jugé par l'expert que bien que le véhicule soit techniquement réparable, économiquement il ne l'est pas.

Compte tenu de ce qui précède (*coût des réparations supérieur à la valeur du véhicule, absence de garantie sur la fiabilité post-réparation, kilométrage élevé et âge du véhicule*), il convient de céder le véhicule à SMACL Assurances afin de percevoir une indemnité d'un montant de 2 980€ (*valeur du véhicule à dire d'expert : 3 480 € - franchise contractuelle : 500€*) correspondante.

### **Décision**

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'Administration à l'unanimité des présents ou représentés, approuvent cette cession aux conditions sus indiquées et autorisent Monsieur NICOL, Directeur Général, agissant dans le cadre des pouvoirs qui lui sont conférés par l'article R 421.18 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- À signer tous les éléments utiles à la cession du véhicule (certificat de cession, carte grise barrée (certificat d'immatriculation), certificat de situation administrative (certificat de non-gage), rapport d'expertise établi par l'expert.
- Et plus généralement, à faire le nécessaire à la bonne exécution des présentes.

---

POUR EXTRAIT CONFORME  
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE  
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

Du 16 mars 2026

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le 16 mars 2026 à 14H30 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : Mmes DEVALLÉE, CHAIGNEAU, Conseillères Départementales,  
M.PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs

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

Étaient absents : Mme DRAPEAU qui avait donné pouvoir à Mme ARNAULT  
M.OSMOND  
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales  
(excusée)

X

X

X

## IV. DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE GESTION LOCATIVE ET PROXIMITÉ

### 1. CONVENTIONS

#### a. AMBOISE – soutien aux actions politiques de la ville – contrat de ville

Madame la Présidente expose :

Dans le cadre du contrat de ville 2024-2030 « Engagements Quartiers 2030 » d'AMBOISE, un appel à projets a été lancé pour l'année 2026.

Le comité des financeurs s'est réuni le 23 janvier 2026 et le comité de pilotage le 9 février 2026 afin de sélectionner les dossiers pouvant faire l'objet de subventions et valider les propositions de financement partagé issues de ces différentes instances.

VAL TOURAINE HABITAT a souhaité poursuivre son investissement au sein de ses quartiers prioritaires en proposant de financer 9 actions dans le cadre du Contrat de Ville. Cette programmation témoigne de la volonté de VAL TOURAINE HABITAT de renforcer son soutien aux acteurs de proximité: 6 projets ont déjà fait l'objet d'un conventionnement avec VAL TOURAINE HABITAT en 2025 et 3 actions seraient soutenues pour la première fois sur le territoire.

VAL TOURAINE HABITAT se propose de verser les subventions 2026 sous réserve du maintien de l'action, de la signature d'une convention avec chaque porteur de projet fixant les modalités de versement et de soutien et de la transmission des bilans 2025 pour les actions reconduites.

Au travers de cette sélection, les axes soutenus par VAL TOURAINE HABITAT sont ceux déterminés dans le cadre du contrat de ville et précisés par l'appel à projets :

- Emploi, développement économique, insertion professionnelle ;
- Transition écologique et cadre de vie ;
- Tranquillité publique, prévention, citoyenneté ;
- Cohésion sociale et émancipations : santé, lien social, accès aux droits et éducation. .../...

VAL TOURAINE HABITAT souhaite donc financer les porteurs de projet, pour un montant global de 8 000€, décomposé comme suit :

Renouvellement / Nouvelle action	Porteur projet	Nom du Projet	la Verrerie	Malétrenne - Plaisance	Montant demandé 2026	Montant proposé 2026	Montant accordé 2025
Renouvellement	ADPEP 37	Cohésion sociale et accompagnement éducatif par la médiation du jeu	x	x	1 000.00 €	1 000.00 €	1 000.00 €
Renouvellement	ATHLETIC CLUB AMBOISIEN FOOTBALL	Accessibiliser la pratique sportive et le football	x	x	750.00 €	500.00 €	500.00 €
Renouvellement	Compagnons bâtisseurs Centre Val de Loire	Animations en pied d'immeubles et Fêtes de Quartier: Amélioration de l'Habitat	x	x	1 600.00 €	1 000.00 €	500.00 €
Renouvellement	Cultures du cœur Indre et Loire	Accès aux ressources culturelles et participation à la vie culturelle comme levier d'insertion et de cohésion sociale	x	x	1 000.00 €	1 000.00 €	1 000.00 €
Nouvelle action	In Lumea	Des vies déracinées	x	x	500.00 €	500.00 €	nd
Renouvellement	Livre Passerelle	Actions Livre Passerelle sur les quartiers QPV Amboise	x	x	2 000.00 €	2 000.00 €	2 000.00 €
Nouvelle action	Nature Environnement Val d'Amboise (NEVA)	Actions éducatives et environnementales	x	x	568.00 €	500.00 €	nd
Nouvelle action	SUPERNOVAE	Le Marathonik #4 2026 (Concerts dans les quartiers)	x	x	2 000.00 €	1 000.00 €	nd
Renouvellement	Veston léger	Open Mic et danse, BD Concert et programmation participative de concerts	x	x	500.00 €	500.00 €	500.00 €
<b>TOTAL</b>		<b>9</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>9 918 €</b>	<b>8 000 €</b>	<b>5 500 €</b>

### Décision

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'Administration à l'unanimité des présents ou représentés, autorisent Monsieur NICOL, Directeur Général, à verser aux divers porteurs de projets mentionnés dans le tableau ci-dessus les montants de subventions indiqués, sous réserve du respect des conditions exposées.

POUR EXTRAIT CONFORME  
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE  
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

Du 16 mars 2026

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le 16 mars 2026 à 14H30 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : Mmes DEVALLÉE, CHAIGNEAU, Conseillères Départementales,  
M.PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs

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

Étaient absents : Mme DRAPEAU qui avait donné pouvoir à Mme ARNAULT  
M.OSMOND  
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales  
(excusée)

X

X

X

## IV. DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE GESTION LOCATIVE ET PROXIMITÉ

### 1. CONVENTIONS

#### **b. Convention partenariale avec l'association CORDIA - dispositif d'accompagnement**

Madame la Présidente expose :

Les Services de VAL TOURAINE HABITAT constatent depuis plusieurs années l'augmentation du nombre de locataires présentant des problématiques diverses, mettant en péril leur maintien dans le logement.

Ces locataires ont parfois un comportement pouvant occasionner des troubles de voisinages ayant un impact sur le bien-vivre des locataires présents dans la résidence.

Conformément à son souhait d'accompagner des publics vulnérables, VAL TOURAINE HABITAT souhaite collaborer avec un acteur associatif local, CORDIA, constitué d'une équipe pluridisciplinaire de professionnels (psychologues, travailleurs sociaux, personnel médico-social).

CORDIA, forte de son expérience d'hébergement et d'accompagnement psycho-médicosocial de personnes désocialisées et atteintes de pathologies chroniques et invalidantes, développe aujourd'hui ses activités en proposant des expertises pluridisciplinaires et du conseil auprès des locataires repérés en difficulté dans leur logement (dette locative, mauvaise occupation des lieux ...).

L'objectif du projet est de définir et mettre en œuvre un accompagnement auprès de locataires en difficultés financières et sociales et/ou présentant des troubles de santé mentale.

.../...

Cet accompagnement vise à limiter pour VAL TOURAINÉ HABITAT, le recours à l'expulsion, à permettre le maintien du locataire dans son logement (ou une prise en charge adaptée), et enfin, à assurer la tranquillité résidentielle des locataires de Val Touraine Habitat conformément aux obligations du bailleur.

En 2024/2025, dans le cadre d'une première convention expérimentale pour 3 mesures, 3 locataires ont été pris en charge.

Ces trois situations étaient particulièrement dégradées et présentaient de multiples problématiques. Pour ces trois situations, on note une amélioration concrète voire une résolution totale, une reprise des paiements ou même un désencombrement du logement.

C'est dans ce contexte que nous soumettons le projet d'une nouvelle convention pour 5 mesures en 2026. Le coût global du projet sera de 21 000 € TTC pour 5 situations à prendre en charge.

.../...

### **Décision**

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

- Signer la convention de partenariat avec l'Association Cordia Conseil,
- Verser sur les 12 mois glissants après la signature de la convention la somme de 21 000 euros au total.

---

POUR EXTRAIT CONFORME  
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE  
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

Du 16 mars 2026

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le 16 mars 2026 à 14H30 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : Mmes DEVALLÉE, CHAIGNEAU, Conseillères Départementales,  
M.PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs

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

Étaient absents : Mme DRAPEAU qui avait donné pouvoir à Mme ARNAULT  
M.OSMOND  
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales  
(excusée)

X

X

X

## IV. DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE GESTION LOCATIVE ET PROXIMITÉ

### 1. CONVENTIONS

#### c. Projets de site – Ateliers vélos avec le collectif CYCLISTE 37

Madame la Présidente expose :

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

Comme chaque année, VAL TOURAINE HABITAT organise des évènements autour de différentes thématiques, à destination des locataires de son parc social.

En partenariat avec Le COLLECTIF CYCLISTE (CC 37) et en lien avec les communes accueillantes, quatre 1/2 journée se dérouleront sur le territoire, pendant les prochaines vacances scolaires de printemps, autour du vélo, notamment avec des ateliers d'auto-réparation, encadrés par des mécaniciens expérimentés. Les précédentes animations ont très bien fonctionné.

Au travers de ce projet, VAL TOURAINE HABITAT souhaite d'une part, créer un temps de rencontre entre locataires et sensibiliser au vivre ensemble et d'autre part, promouvoir la pratique des mobilités douces, pour tous. Le projet favorise aussi l'appropriation du cadre de vie, en particulier des espaces proches des bâtiments.

.../...

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

- **14 avril 2026, de 9h30 à 12h à Amboise, quartier de Malétrenne**
- **14 avril 2026, de 14h à 16h30 à Montlouis-sur-Loire, quartier de Croix Blanche**
- **21 avril 2026, de 9h30 à 12h à Langeais, quartier des Mistrais**
- **21 avril 2026, de 14h à 16h30 à Ballan-Miré, quartier Maryse Bastié**

La participation financière de VAL TOURAINE HABITAT serait la suivante :

- ✚ Subvention de 1 620€ au COLLECTIF CYCLISTE 37, pour la participation aux deux journées d'animation, incluant des ateliers d'auto-réparation (14 et 21 avril).

### **Décision**

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'Administration à l'unanimité des présents ou représentés, autorisent Monsieur NICOL, Directeur Général, à verser une subvention de 1 620€ au Collectif Cycliste 37 pour la participation aux ateliers d'auto-réparation.

---

POUR EXTRAIT CONFORME  
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE  
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT