

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

Du 19 janvier 2026

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le 19 janvier 2026 à 14H30 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

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

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

Était absente : Mme DEVALLÉE qui avait donné pouvoir à M.OSMOND

X

X

X

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

#### 1. OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT

##### A. Réalisation opérations

##### a. LANGEAIS « Les Coteaux de Haussepied - Tranche 3 » - Modification du plan de financement

Madame la Présidente expose :

##### Présentation de l'opération

Par décisions successives, les membres du Bureau du Conseil d'Administration de VALTOURAINE HABITAT ont autorisé l'engagement des études et la signature d'une convention de partenariat avec la commune de LANGEAIS, ainsi que les acquisitions foncières nécessaires à l'opération d'aménagement du secteur Haussepied-Clémortier.

Cette opération d'aménagement, réalisée en plusieurs tranches, représentera à terme entre 170 et 250 logements dont 25 % de logements sociaux. La première et la deuxième tranches sont terminées.

Par délibération en date du 17 octobre 2022, les membres du Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT ont autorisé le lancement de la troisième tranche de l'opération d'aménagement « Les Coteaux de Haussepied ».

VAL TOURAINE HABITAT a obtenu un permis d'aménager modificatif en date 22 octobre 2025. La troisième tranche de l'opération d'aménagement permettra de créer 6 logements locatifs sociaux et 19 terrains à bâtir, sur une emprise d'environ 1,5 ha.

.../...

La crise immobilière qui s'est installée à partir de 2023 nous a amené à reporter les travaux d'aménagement; la pré-commercialisation n'avait pas permis d'atteindre l'objectif de 30% de promesses de vente. Parallèlement les prix des travaux ont fortement augmenté en 2025.

Néanmoins, soucieux de développer l'offre de logements sur la commune de LANGEAIS, VALTOURAIN HABITAT propose de lancer la tranche 3 de l'opération d'aménagement « Les Coteaux de Haussepied » en 2026.

Dans cette optique, il convient de mettre à jour le bilan financier prévisionnel de l'opération d'aménagement, en tenant compte du contexte économique et des évolutions du marché immobilier.

### Situation foncière

L'opération d'aménagement « Les Coteaux de Haussepied » s'inscrit dans une Zone d'Aménagement Différé (ZAD), qui couvrait les 11,4 ha de la zone 1AU du PLU de la commune de LANGEAIS, approuvé en mars 2013.

Sur l'emprise de la ZAD de Haussepied-Clémortier, VAL TOURAIN HABITAT a acquis à l'amiable 7,9 ha et aura réalisé à terme 4 tranches d'opérations d'aménagement.

Le foncier de la tranche 3 a été acquis en 2019, en même temps qu'une partie du foncier nécessaire aux tranches 2 Est et Ouest.

### Le programme de l'opération d'aménagement

Le programme de la tranche 3 des « Coteaux de Haussepied » prévoit la réalisation de :

- 19 lots à bâtir destinés à l'accession à la propriété privée ;
- 6 logements locatifs sociaux individuels groupés.

### Le Bilan financier prévisionnel

Description des recettes prévisionnelles :

Prix moyen des terrains à bâtir :

- 50 000 € TTC pour un lot de surface moyenne 418 m<sup>2</sup>;
- 90 000 € TTC pour 2 grands lots de surface moyenne 812 m<sup>2</sup>.

Le prix de revient par logement locatif social est de 24 487 €TTC.

Régime de TVA de l'opération : TVA sur marge

Bilan financier prévisionnel en K€ HT :

Postes recettes (en K€HT)	Avant 2025	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Au-delà	Total
Cession charges foncières - TAB			204	501	170				875
Cession charges foncières - Promotion									0
Cession charges foncières - Autre									0
Prix de revient LLS					135				135
Subventions et participations									0
Total recettes prév	-	-	204	501	305	-	-	-	1 010

Postes dépenses (en K€HT)	Avant 2025	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Au-delà	Total
Foncier	115								115
Honoraires études	16	7	8	2	2	2	1		38
Travaux				481				162	643
Honoraires travaux	10	8	9					7	34
Taxes		7	3						11
Frais financiers		1	9	1	4	2	2	9	11
Honoraires VTH		15	41	4	2			10	72
Autres frais	0	0	6	6	8	4	3	2	27
Total dépenses prév	142	38	75	494	7	3	1	189	951

Solde annuel trésorerie	-	142	-	38	129	7	297	-	3	-	1	-	189	58
Solde prévisionnel													58	

.../...

### Planning prévisionnel opérationnel

Permis d'aménager obtenu le	17 août 2023
Relance de la pré commercialisation	4 <sup>ème</sup> trim 2025
Attribution des marchés de travaux	2 <sup>ème</sup> trim 2026
Début travaux de viabilisation	3 <sup>ème</sup> trim 2026
Début de commercialisation	4 <sup>ème</sup> trim 2026
Fin de commercialisation	2029

### Décision

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

- Prendre toutes dispositions nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement, ainsi que pour la construction des logements locatifs sociaux ;
- Demander toutes les subventions nécessaires au bon financement de l'opération ;
- Procéder à la mise en commercialisation des lots dans le respect du montant minimal des recettes attendues de l'opération ;
- Signer toutes conventions de rétrocession, ainsi que tous les actes authentiques correspondants ;
- Et plus généralement, à établir et signer toutes pièces, conventions, contrats nécessaires à la réalisation et au financement de l'opération, conformément à l'article R 421.18 du Code de la Construction et de l'Habitation.

---

POUR EXTRAIT CONFORME  
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE  
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

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

Du 19 janvier 2026

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le 19 janvier 2026 à 14H30 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

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

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

Était absente : Mme DEVALLÉE qui avait donné pouvoir à M.OSMOND

X

X

X

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

#### 1. OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT

##### A. Réalisation opérations

##### b. NEUVY-LE-ROI « Beauregard » - Vente de 3 terrains

Madame la Présidente expose :

##### Présentation de l'opération

Par délibération en date du 19 janvier 2026, les membres du Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT prennent acte de l'abandon du projet de construction « Beauregard 3 » sur la commune de NEUVY-LE-ROI. Ainsi, il est souhaité la mise en vente des lots n°s 5, 8 et 9, en tant que terrains à bâtir.

La déclaration préalable, obtenue le 1<sup>er</sup> juin 2015, demeure toujours valable pour la vente des 3 lots restants, en tant que terrains à bâtir, sans nécessité d'une nouvelle autorisation.

Une convention de rétrocession pour les espaces et équipements communs a été signée entre la commune et VAL TOURAINE HABITAT le 18 septembre 2018.

##### Situation foncière

VAL TOURAINE HABITAT est propriétaire des parcelles cadastrées section D n°s 1977, 1980 et 1981 d'une superficie d'environ 1 402 m<sup>2</sup>.

##### Objet de la délibération

La délibération a pour objectif la mise en vente des 3 parcelles restantes, en tant que terrains à bâtir.

.../...

## Bilan financier prévisionnel

L'opération « Beauregard » comprend 7 terrains à bâtir dont les 3 lots à vendre.

### Description des recettes prévisionnelles :

- Prix moyen des terrains à bâtir : 30 376 € TTC

### Bilan financier prévisionnel HT :

Montants exprimés en € HT													
SOLDE A FINANCER =			Dernier bilan	TOTAL bilan	Avant	Réalisé	Reste	2026	2027	2028	2029	2030	Au-delà
-25 872 €			approuvé	actualisé	2025	2025	2025						
DEPENSES													
FONCIER	27%	55 086	55 086	55 086	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ETUDES	5%	9 088	10 588	9 088	-	-	500	500	500	-	-	-	-
TRAVAUX	55%	108 154	113 154	108 154	-	-	1 000	4 000	-	-	-	-	-
HONORAIRES SUR TRAVAUX	1%	1 367	1 367	1 367	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TAXES - REDEVANCES - PARTICIPATIONS	0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
FRAIS FINANCIERS	10%	19 843	20 899	20 899	-	-	-	-	-	-	-	-	-
REMUNERATION DE VTH	0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
AUTRES FRAIS	1%	8 292	2 942	1 442	-	-	1 500	-	-	-	-	-	-
TOTAL DES DEPENSES ANNUEL					196 036	-	-	3 000	4 500	500	-	-	-
TOTAL DES DEPENSES CUMULÉ		201 830	204 036		196 036	196 036	196 036	199 036	203 536	204 036	204 036	204 036	204 036
RECETTES													
CESSIONS DE CHARGES FONCIERE S	100%	154 150	178 164	97 805	-	-	26 786	26 786	26 786	-	-	-	-
PARTICIPATIONS et SUBVENTIONS	0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PRODUITS DE GESTION	0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL DES RECETTES ANNUEL				97 805	-	-	26 786	26 786	26 786	-	-	-	-
TOTAL DES RECETTES CUMULÉ		154 150	178 164		97 805	97 805	97 805	124 591	151 378	178 164	178 164	178 164	178 164
Résultat d'exploitation annuel					98 231	-	-	23 786	22 286	26 286	-	-	-
Résultat d'exploitation cumulé		47 679	25 872	-	98 231	98 231	98 231	74 444	52 158	25 872	25 872	25 872	25 872

## Décision

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

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

POUR EXTRAIT CONFORME  
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE  
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

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

Du 19 janvier 2026

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le 19 janvier 2026 à 14H30 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

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

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

Était absente : Mme DEVALLÉE qui avait donné pouvoir à M.OSMOND

X

X

X

---

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

#### 1. OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT

##### **B. Rétrocessions**

##### **α. NEUILLÉ-PONT-PIERRE « Culoie » - Rétrocession des espaces communs**

Madame la Présidente expose :

##### **Présentation de l'opération**

Par délibération en date du 20 octobre 2014, les membres du Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT ont autorisé la réalisation de l'opération d'aménagement « Culoie » sur la commune de NEUILLÉ-PONT-PIERRE.

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

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

##### **Objet de la délibération**

Les parcelles concernées par cette rétrocession, consentie à l'euro symbolique conformément à la convention de rétrocession qui a été signée avec la commune le 20 mai 2015, sont les parcelles cadastrales ci-après mentionnées, pour une superficie totale de 5 000 m<sup>2</sup>. Elles concernent les lots n°s 32 et 34 du lotissement.

.../...

La commune a autorisé le Maire à signer l'acte de rétrocession par délibération en date du 04 décembre 2025.

Lot du lotissement	Désignation	Surface
Lot n° 32	Trottoirs des logements de VTH	100 m <sup>2</sup>
Lot n° 34	Voirie, espaces verts et noues paysagers	4 900 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>		<b>5 000 m<sup>2</sup></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 :

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

---

POUR EXTRAIT CONFORME  
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE  
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

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

Du 19 janvier 2026

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le 19 janvier 2026 à 14H30 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

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

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

Était absente : Mme DEVALLÉE qui avait donné pouvoir à M.OSMOND

X

X

X

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

#### 1. OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT

##### **B. Rétrocessions**

##### **b. SORIGNY « Centre Bourg – Rue des Écoles » - Rétrocession des espaces communs**

Madame la Présidente expose :

##### **Présentation de l'opération**

Par délibération en date du 19 octobre 2020, les membres du Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT ont autorisé la réalisation de l'opération d'aménagement « Centre-Bourg – Rue des Écoles » sur la commune de SORIGNY.

Cette opération d'aménagement a permis la réalisation de 15 terrains à bâtir libres de constructeur dont la totalité a été commercialisée et la construction de 9 logements locatifs sociaux qui sont achevés.

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

##### **Objet de la délibération**

Les parcelles concernées par cette rétrocession, consentie aux prix d'un euro conformément à la convention de rétrocession qui a été signée avec la commune le 10 juin 2021 sont les parcelles cadastrales ci-après mentionnées pour une superficie totale d'environ 3 865 m<sup>2</sup>. Elles concernent les lots n°s 16, 6 bis, 7 bis et « Le Parc ».



La commune a autorisé le Maire à signer l'acte de rétrocession par délibération en date du 15 décembre 2020.

Lots n°	Section	Numéro	Surface
6 bis	K	1142	48 m <sup>2</sup>
7 bis	K	1144	142 m <sup>2</sup>
16	K	1155	2 239 m <sup>2</sup>
	K	1153	665 m <sup>2</sup>
Le Parc	K	1156	771 m <sup>2</sup>
TOTAL			3 865 m <sup>2</sup>

### **Décision**

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

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

---

POUR EXTRAIT CONFORME  
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE  
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

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

Du 19 janvier 2026

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le 19 janvier 2026 à 14H30 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

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

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

Était absente : Mme DEVALLÉE qui avait donné pouvoir à M.OSMOND

X

X

X

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

### 2. OPÉRATIONS DE CONSTRUCTION

#### A. Abandon

#### a. NEUVY-LE-ROI « Beauregard 3 » - Abandon de l'opération

Madame la Présidente expose :

#### Présentation

Par délibération en date du 19 octobre 2020, les membres du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT ont autorisé le lancement des études pour le projet de l'opération « Beauregard 3 » à NEUVY-LE-ROI.

Le 18 novembre 2021, la décision de financement pour 4 logements locatifs sociaux (2 PLUS et 2 PLAI) a été délivrée par le CONSEIL DÉPARTEMENTAL D'INDRE-ET-LOIRE.

Le permis de construire a été obtenu le 23 décembre 2021.

Le 1<sup>er</sup> mars 2022, le dossier de consultation des entreprises a été lancé.

Le montant des travaux à l'issue de l'ouverture des offres excédait le budget alloué à cette opération et l'équilibre financier de l'opération ne pouvait pas être atteint. L'appel d'offres a été rendu infructueux le 29 juin 2022.

#### Objet de la délibération

Il s'agit d'approuver l'abandon de cette opération et de constater une perte de **28 510.33 € HT** correspondant aux coûts des honoraires d'études et frais divers engagés par VAL TOURAINE HABITAT.

.../...

### Décision

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

- Prennent acte de l'abandon du projet de construction « Beauregard 3 » sur la commune de NEUVY-LE-ROI;
- Constatent la perte et autorisent la prise en charge sur des fonds propres du coût des honoraires d'études et frais divers engagés pour un montant de **28 510.33 € HT.**

---

POUR EXTRAIT CONFORME  
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE  
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

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

Du 19 janvier 2026

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le 19 janvier 2026 à 14H30 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

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

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

Était absente : Mme DEVALLÉE qui avait donné pouvoir à M.OSMOND

X

X

X

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

#### 4. CESSIONS

##### a. BOURGUEIL « Habitat seniors » - Échange foncier avec la commune

Madame la Présidente expose :

##### Présentation

Lors de la réalisation du chantier des logements de l'opération « Habitat seniors » à BOURGUEIL, il a été constaté que le ramassage des ordures ménagères n'était pas possible par la « rue de l'ancien collège » et le local prévu à cet effet n'étant pas bien situé. C'est dans ce cadre, que VAL TOURAINE HABITAT et la commune de BOURGUEIL se sont rapprochés et ont convenu de procéder à un échange foncier pour que le ramassage des ordures puisse se faire depuis la « rue du Picard ».

La commune de BOURGUEIL propose à VAL TOURAINE HABITAT d'échanger le local de l'ancienne chaufferie, appartenant à la commune, pour déposer les bacs des ordures ménagères « rue du Picard » desservi par un petit passage, cadastré section E n° 1736, d'une contenance de 6 m². En contrepartie, VAL TOURAINE HABITAT cède une partie des anciens sanitaires de l'école, sis sur la parcelle cadastrée section E n° 1767, d'une contenance de 43 m² suivant le document d'arpentage n° 1513, dressé par le Cabinet LECREUX-SIVIGNY-DUHARD, géomètres-experts, le 24 octobre 2025.

Cet échange foncier sera consenti à l'euro symbolique.

Les frais d'acte notarié et de géomètre sont pris en charge par VAL TOURAINE HABITAT.

.../...

### Présentation de l'échange objet de la délibération

Il convient de signer l'acte d'échange entre VAL TOURAINE HABITAT et la commune de BOURGUEIL.

ÉCHANGISTES	Réf cadastre	Surface	Montant
Commune de BOURGUEIL à VAL TOURAINE HABITAT	E n° 1736	6 m <sup>2</sup> environ	Euro symbolique
VAL TOURAINE HABITAT à la Commune de BOURGUEIL	E n° 1767	43 m <sup>2</sup> environ	

.../...

### Décision

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents ou représentés, donnent leur accord sur l'échange de ces parcelles aux conditions sus-indiquées et autorisent Monsieur NICOL, Directeur Général, à :

- Signer l'acte d'échange entre VAL TOURAINE HABITAT et la commune de BOURGUEIL ;
- Prendre en charge les différents frais liés aux acquisitions (notaires, négociations, géomètres, provisions, indemnités, taxes, etc...).

---

POUR EXTRAIT CONFORME  
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE  
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

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

Du 19 janvier 2026

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le 19 janvier 2026 à 14H30 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

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

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

Était absente : Mme DEVALLÉE qui avait donné pouvoir à M.OSMOND

X

X

X

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

#### 4. CESSIONS

##### **b. SAINT-AVERTIN « Les Grands Champs 1 & 2 » - Convention de servitude GrDF**

Madame la Présidente expose :

##### **Présentation**

À la demande de GrDF, VAL TOURAINE HABITAT consent une servitude de passage sur la parcelle cadastrée section CD n° 80, située à SAINT-AVERTIN opération « Les Grands Champs 1 et 2 », afin de permettre le passage de canalisations de gaz et tout accessoire technique.

Ces travaux sont à la charge de GrDF.

Dans ce cadre, VAL TOURAINE HABITAT doit autoriser la réalisation de ces travaux.

.../...

### Décision

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents ou représentés, donnent leur accord sur l'établissement de cette mise à disposition et constitution de servitude et autorisent Monsieur NICOL, Directeur Général, à signer l'acte qui sera établi par le notaire désigné par GrDF, conformément à l'article R 421.18 du Code de la Construction et de l'Habitation, aux frais de GrDF.

---

POUR EXTRAIT CONFORME  
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE  
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

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

Du 19 janvier 2026

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le 19 janvier 2026 à 14H30 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

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

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

Était absente : Mme DEVALLÉE qui avait donné pouvoir à M.OSMOND

X

X

X

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

#### 5. ACQUISITIONS

##### a. HUISMES « Rue de la Bouzinière » - Achat foncier à la commune

Madame la Présidente expose :

##### Présentation

VAL TOURAINE HABITAT a été sollicité par la commune de HUISMES, pour l'acquisition des parcelles cadastrées section B n°s 1368 et 1369, d'une superficie totale d'environ 660 m<sup>2</sup>, dans la perspective de proposer 4 logements locatifs sociaux à destination des personnes âgées.

Ces parcelles sont situées à l'angle de la « rue des Écoles » et de la « rue de la Bouzinière », elles permettraient un projet de construction de 4 logements locatifs sociaux.

Cette cession est consentie à l'euro symbolique.

##### Présentation de la cession objet de la délibération

Il convient de signer la promesse et l'acte de vente par la commune de HUISMES au profit de VAL TOURAINE HABITAT.

Diverses conditions suspensives seront prévues à la promesse de vente, notamment l'obtention d'un permis de construire purgé de tout recours et retrait.

Le Conseil Municipal a délibéré le 17 octobre 2022.

.../...



Nom du Vendeur	Réf cadastre	Surface	Montant
COMMUNE DE HUISMES	B n°s 1368 et 1369	660 m <sup>2</sup> environ	L'EURO SYMBOLIQUE

.../...

### **Décision**

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

- Signer la promesse de vente ;
- Procéder à l'acquisition de l'emprise foncière ci-référencée ;
- Prendre en charge les différents frais liés aux acquisitions (notaires, négociations, géomètres, provisions, indemnités, taxes, etc...);
- Prendre toutes dispositions nécessaires à la réalisation des études opérationnelles et à la réalisation du projet de construction de logements locatifs sociaux ;
- Et plus généralement, à établir et signer toutes pièces, conventions, contrats nécessaires à la réalisation et au financement de l'opération, conformément à l'article R 421.18 du Code de la Construction et de l'Habitation.

---

POUR EXTRAIT CONFORME  
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE  
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

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

Du 19 janvier 2026

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le 19 janvier 2026 à 14H30 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

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

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

Était absente : Mme DEVALLÉE qui avait donné pouvoir à M.OSMOND

X

X

X

## II. DIRECTION DU PATRIMOINE DURABLE

### 1. OPÉRATIONS DE RÉHABILITATION

#### A. Mise en place des financements

##### a. BLÉRE « Chemin Creux 1 & 2 »

Madame la Présidente expose :

##### Présentation

VAL TOURAINE HABITAT réalise une opération de réhabilitation de 7 logements individuels sur la commune de BLÉRE.

Aucune déclaration préalable n'a été déposée en mairie, car il n'est pas prévu de travaux extérieurs. Ces logements étant en vente, le programme de travaux a été ajusté pour permettre de conserver un prix de vente cohérent.

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

##### Historique des travaux

###### 2004 :

- Mise en peinture des façades
- Création de la ventilation
- Remplacement menuiseries extérieures
- Remplacement portes d'entrée
- Remplacement chaudières et pose de robinets thermostatiques

###### 2009 : peinture des garde-corps

.../...

Agence : AMBOISE

Commune : BLÉRE

Groupe : « CHEMIN CREUX » - n°8240

Années de mise en service : 1955

Composition : 7 logements individuels  
(2 T2, 2 T3 et 3 T4)

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

Les locataires ont donné leur accord sur le projet le 29 août 2025.

Les travaux prévus sont les suivants :

#### **Travaux économies d'énergie :**

- + Isolation thermique intérieur dans les chambres et le séjour sur la paroi du pignon des logements 1, 15, 28 et 34 ;
- + Isolation des parois des garages des logements 28 et 34 ;
- + Remplacement de la porte d'accès au garage par une porte de type isotherme pour les logements 28 et 34 ;
- + Remplacement de la ventilation mécanique contrôlée actuelle par une ventilation de type A dans tous les logements ;
- + Remplacement de la chaudière gaz par une chaudière à condensation dans tous les logements ;
- + Pose de robinets thermostatiques dans tous les logements ;

#### **Travaux de sécurité :**

- + Mise en sécurité des logements (remplacement de prises de courant, d'interrupteurs et de douilles défectueux) ;
- + Vérification liaisons terre et équipotentielle du logement ;
- + Remplacement des tableaux électriques de chaque logement ;
- + Mise en œuvre de réglette Led au droit des éviers et lavabos ;

#### **Travaux d'amélioration du confort des locataires :**

- + Remplacement des WC, douches et éviers y compris robinetterie dans tous les logements ;
- + Remplacement des revêtements de sols dans les cuisines, les WC et salles de bains ;
- + Remplacement de la faïence dans les cuisines et salles de bains ;
- + Mise en peinture des cuisines, WC et salles de bains.

## Performances énergétiques

	6					Groupe 43		
	CHEMIN CREUX 1					CHEMIN CREUX 2		
	1	2	3	4	5	6	7	
	60003	60005	60007	60008	60010	430001	430004	
	20 RUE DE GIMONT	24 RUE DE GIMONT	28 RUE DE GIMONT	30 RUE DE GIMONT	34 RUE DE GIMONT	1 RUE CHARLES SIMON	15 RUE CHARLES SIMON	<b>TOTAL</b>  7 Logements
Diag 3CL avant travaux (kWh/m².an)	E 330	F 332	F 430	E 312	G 462	F 341	F 338	F 360
Diag 3CL après travaux (kWh/m².an)	D 224	D 224	D 221	D 211	E 234	D 179	D 177	D 208
Economie d'énergie prévisionnelle : (kWh/an)	6 570.9	5 717.5	10 736.3	5 346.9	11 712.3	11 340.0	11 270.0	62 694.0
Economie d'énergie prévisionnelle : (€/an)	680.09	591.7	1 111.21	553.4	1 212.2	1 173.6	1 166.4	6 488.8

## 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	155 237 €		Prêts conventionnés	163 000 €
	Honoraires	33 838 €		Fonds Propres :  (dont GE : 25 064 € dont dég. TFPB : 15 174 € dont CEE : 2 930 € dont réserve : 832 €)	44 000 €
	Révision	7 762 €			
	Aléas - divers	10 163 €			
	TOTAL	29 571 € / Lgt			
		207 000 €		TOTAL	207 000 €

.../...

### **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 **163 000 €**,
- Signer l'avenant à la convention APL avec l'Etat ou le délégataire des aides à la pierre,
- Solliciter toutes les subventions nécessaires au financement de l'opération,
- Délivrer les ordres de service de démarrage des travaux,
- 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 19 janvier 2026

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le 19 janvier 2026 à 14H30 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

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

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

Était absente : Mme DEVALLÉE qui avait donné pouvoir à M.OSMOND

X

X

X

## II. DIRECTION DU PATRIMOINE DURABLE

### 1. OPÉRATIONS DE RÉHABILITATION

#### A. Mise en place des financements

##### b. BOURGUEIL « Rue Pasteur »

Madame la Présidente expose :

#### Présentation

VAL TOURAINE HABITAT réalise une opération de réhabilitation de 12 logements collectifs sur la commune de BOURGUEIL.

Le certificat de non-opposition à la déclaration préalable a été obtenu le 11 juillet 2025.

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

Historique des travaux

2022 : remplacement de la porte du local commun

Agence : CHINON

Commune : BOURGUEIL

Groupe : « RUE PASTEUR » - n°535

Années de mise en service : 1987

Composition : 12 logements collectifs :  
(1 TI bis, 4 T2, 5 T3 et 2 T4)

.../...

## Présentation du projet de réhabilitation

Les locataires ont donné leur accord sur le projet le 18 septembre 2025.

Les travaux prévus sont les suivants :

### **Travaux économies d'énergie :**

- ✚ Pose d'un isolant dans les combles ;
- ✚ Remplacement des fenêtres de toit ;
- ✚ Remplacements des menuiseries extérieures ;
- ✚ Remplacement du système de ventilation ;
- ✚ Remplacement du chauffage actuel par une pompe à chaleur pour les logements 1 à 9 ;
- ✚ Pose de ballons thermodynamiques pour les logements 10 à 12 ;

### **Travaux de sécurité :**

- ✚ Mise en sécurité des logements (remplacement de prises de courant, d'interrupteurs et de douilles défectueux) ;
- ✚ Vérification liaisons terre et équipotentiellles du logement ;
- ✚ Remplacement des tableaux électriques de chaque logement ;

### **Travaux d'amélioration du confort des locataires :**

- ✚ Remplacement des WC, douches et baignoires y compris robinetterie dans tous les logements ;
- ✚ Remplacement des revêtements de sols dans les cuisines, les WC et salles de bains ;
- ✚ Remplacement de la faïence dans les salles de bains ;
- ✚ Mise en peinture des cuisines, WC et salles de bains ;

### **Travaux sur les extérieurs :**

- ✚ Nettoyage des façades et peinture sur les parties détériorées ;
- ✚ Remplacement du bardage actuel par un bardage bois à lame verticale à claire-voie ;
- ✚ Remplacement des portes des parties communes ;
- ✚ Pose de panneaux décoratifs dans le hall du bâtiment A ;
- ✚ Débroussaillage et réfection du mur de clôture.

## Performances énergétiques

	Groupe 535 - RUE PASTEUR			
	<b>Bât. A</b> 13 RUE PASTEUR 6 Logements	<b>Bât. B</b> 13 RUE PASTEUR 3 Logements	<b>Bât. C</b> 13 RUE PASTEUR 3 Logements	<b>TOTAL</b> 12 Logements
Diag 3 CL avant travaux (kWh/m².an)	<b>E</b> <b>294</b>	<b>E</b> <b>301</b>	<b>E</b> <b>326</b>	<b>E</b> <b>304</b>
Diag 3CL après travaux (kWh/m².an)	<b>C</b> <b>147</b>	<b>C</b> <b>140</b>	<b>D</b> <b>207</b>	<b>D</b> <b>160</b>
Economie d'énergie prévisionnelle : (kWh/an)	<b>47 172.30</b>	<b>31 681.58</b>	<b>21 796.04</b>	<b>100 649.92</b>
Economie d'énergie prévisionnelle : (€/an)	<b>2 069.01</b>	<b>1 646.99</b>	<b>899.06</b>	<b>4 615.06</b>

.../...

## 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	629 477 €	Prêts conventionnés	528 500 €
Honoraires	46 543 €	Fonds Propres : (dont GE : 125 208 € dont dég. TFPB : 59 462 € dont CEE : 9 095 € dont réserve : 6 735 €)	200 500 €
Révision	31 474 €		
Aléas - divers	21 506 €		
TOTAL	60 750 € / Lgt		
	729 000 €	TOTAL	729 000 €

### 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 **528 500 €**,
- Signer l'avenant à la convention APL avec l'Etat ou le délégataire des aides à la pierre,
- Solliciter toutes les subventions nécessaires au financement de l'opération,
- Délivrer les ordres de service de démarrage des travaux,
- 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 19 janvier 2026

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le 19 janvier 2026 à 14H30 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

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

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

Était absente : Mme DEVALLÉE qui avait donné pouvoir à M.OSMOND

X

X

X

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

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

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

##### **c. LOCHES « Bas Clos 1 & 14 »**

Madame la Présidente expose :

##### **Présentation**

VAL TOURAINE HABITAT réalise une opération de réhabilitation de 73 logements dont 59 collectifs et 14 individuels sur la commune de LOCHES.

Le certificat de non-opposition à la déclaration préalable a été obtenu le 08 août 2025.

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

Historique des travaux

##### **Groupe 113 :**

1991 & 1993 : remplacement sanitaires, BAL, & réfection des enduits de façades

2007 : remplacement des menuiseries extérieures, interphonie, portes d'entrées, canalisations, chauffage et ventilation

.../...

### **Groupe 403 :**

2009 : réfection des enduits de façades

2012 : remplacement des chaudières

2013 : remplacement des clôtures

Agence : LOCHES

Commune : LOCHES

Groupe : « LES BAS CLOS 1814 » - n°8241

Années de mise en service : 1967 et 1983

Composition : 73 logements individuels et collectifs  
(12 T2, 41 T3, 16 T4, 4 T5)

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

Les locataires ont donné leur accord sur le projet le 08 octobre 2025.

Les travaux prévus sont les suivants :

### **Travaux économies d'énergie :**

#### **Groupe 113 collectifs :**

- ✚ Remplacement des chaudières existantes par des modèles à condensation ;
- ✚ Pose d'une ITE en façades courantes ;
- ✚ Pose d'une isolation en plafond des halls ;
- ✚ Remplacement de la VMC par un modèle hygro B ;

#### **Groupe 113 & 403 individuels :**

- ✚ Remplacement des chaudières existantes par des modèles à condensation ;
- ✚ Isolation des murs entre le garage et la maison et isolation des plafonds des garages ;
- ✚ Remplacement des portes entre garages et maisons par des portes isolantes ;
- ✚ Remplacement de la VMC par un modèle hygro B ;

### **Travaux de sécurité :**

#### **Pour l'ensemble des logements :**

- ✚ Mise en sécurité électrique ;
- ✚ Remplacement des tableaux électriques ;

#### **Groupe 113 collectifs :**

- ✚ Mise en sécurité et mise à neuf de l'éclairage des communs ;
- ✚ Mise à neuf de l'interphonie ;

#### **Groupe 113 & 403 individuels :**

- ✚ Mise en sécurité dans les garages.

### **Travaux d'entretien des parties communes et des bâtiments :**

#### **Groupe 113 collectifs :**

- ✚ Mise en peinture des murs, plafonds et tous supports des halls et des paliers ;
- ✚ Pose de carrelage dans les parties communes ;
- ✚ Remplacement des boîtes aux lettres et signalétiques ;
- ✚ Sciage des dalles de balcons ;
- ✚ Remplacement des garde-corps des balcons, des lisses devant les fenêtres et des garde-corps accès sous-sol ;

.../...

- ✚ Remplacement des couvertures ;

#### Groupe 113 individuels :

- ✚ Démoussage des couvertures ;
- ✚ Peinture des façades ;

#### Groupe 403 individuels :

- ✚ Démoussage des couvertures ;
- ✚ Nettoyage des façades.

### Travaux d'entretien des logements :

#### Pour l'ensemble des logements :

- ✚ Remplacement des sanitaires dans les cuisines, SDB et WC ;
- ✚ Réfection et embellissement dans les cuisines, SDB et WC (murs, sols, plafonds, faïence).

#### Groupe 403 individuels :

- ✚ Remplacement des portes d'entrée et des portes de garages ;
- ✚ Remplacement des menuiseries extérieures et des occultations.

### Performances énergétiques

	113									
	BAS CLOS 1									
	Bât. A 1 RUE DE LA CHICARDERIE 9 Logements	Bât. B 3 RUE DE LA CHICARDERIE 9 Logements	Bât. C 2 RUE DE LA CHICARDERIE 11 Logements	Bât. D 4 RUE DE LA CHICARDERIE 9 Logements	Bât. E 6 RUE DE LA CHICARDERIE 9 Logements	Bât. F 10 RUE DE LA CHICARDERIE 8 Logements	Bât. G 33 RUE DU GODET 4 Logements	Bât. H 5 RUE DE LA CHICARDERIE 3 Logements	Bât. I 12 RUE DE LA CHICARDERIE 4 Logements	TOTAL 66 Logements
Diag 3CL avant travaux (kWh/m².an)	D 198	D 198	D 202	D 200	D 192	D 231	D 186	D 186	C 172	D 196
Diag 3CL après travaux (kWh/m².an)	C 125	C 125	C 123	C 125	C 125	C 114	C 148	C 131	C 121.5	C 126
Economie d'énergie prévisionnelle:	40 718.67	40 718.67	46 989.99	41 834.25	37 371.93	41 106.78	9 638.70	12 293.96	17 588.14	288 261.09
Economie d'énergie prévisionnelle:	1 832.34	1 832.34	2 114.55	1 882.54	1 681.74	1 849.81	433.74	553.23	791.47	12 971.75

	403
	BAS CLOS 14
	Bât. A 89 AVENUE DES BAS CLOS 7 Logements
Diag 3CL avant travaux (kWh/m².an)	D 188
Diag 3CL après travaux (kWh/m².an)	C 133
Economie d'énergie prévisionnelle: (kWh/an)	27 561.32
Economie d'énergie prévisionnelle: (€/an)	1 240.26

## 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	2 489 623 €	Prêts conventionnés	2 028 000 €
Honoraires	350 669 €	Fonds Propres  (dont GE : 415 778 € dont dég. TFPB : 244 300 € dont CEE : 83 628 € dont réserve : 278 294 €)	1 022 000 €
Révision	124 481 €		
Aléas - divers	85 227 €		
<b>TOTAL</b>	41 781 € / Lgt <b>3 050 000 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>3 050 000 €</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 **2 028 000 €**,
- Signer l'avenant à la convention APL avec l'Etat ou le délégataire des aides à la pierre,
- Solliciter toutes les subventions nécessaires au financement de l'opération,
- Délivrer les ordres de service de démarrage des travaux,
- 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 19 janvier 2026

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le 19 janvier 2026 à 14H30 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

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

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

Était absente : Mme DEVALLÉE qui avait donné pouvoir à M.OSMOND

X

X

X

### III. DIRECTION JURIDIQUE ET DES VENTES

#### 2. LOCAUX COMMERCIAUX ET PROFESSIONNELS

##### **B. Cession**

##### **a. TOURS « Goya » - Remise en commercialisation**

Madame la Présidente expose :

##### **Présentation de l'opération**

VAL TOURAINE HABITAT a réceptionné en octobre 2019 une opération de construction de 42 logements et de locaux d'activités aux 4-6 place Goya à TOURS.

Par une délibération en date du 17 octobre 2022, le Bureau du Conseil d'Administration a autorisé la cession d'une partie de la cellule commerciale restante, d'une superficie totale de 450 m<sup>2</sup> au Conseil Départemental et 7 places de parkings au prix de 1500€/m<sup>2</sup> dans le cadre d'un projet d'installation d'une Maison des Solidarités et un service de protection maternelle et infantile.

Le projet du Conseil Départemental n'ayant pas pu aboutir, il convient dès lors de remettre en commercialisation la totalité de la cellule commerciale restante, soit 674 m<sup>2</sup> (139 m<sup>2</sup> au RDC + 535 m<sup>2</sup> au R+1) ainsi que 11 places de stationnement.

Pour ce faire, VAL TOURAINE HABITAT souhaite confier sans exclusivité la commercialisation de cette dernière cellule vacante, correspondants aux lots 103 et 201 sur l'état descriptif de division, à un professionnel de l'immobilier de bureau.

.../...

### Décision

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents ou représentés, autorisent la remise en commercialisation de la cellule commerciale vacante et autorisent Monsieur NICOL, Directeur Général, à signer le contrat de mandant vente et location, sans exclusivité, 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