

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

Du 22 septembre 2025

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 22 septembre 2025 à 15H15 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : M. OSMOND, Mmes DEVALLEE (partie à 16h07), CHAIGNEAU, DRAPEAU,
Conseillers Départementaux,
M. PAUL, Administrateur

Assistés de : Mme BOUMARAF, Directrice Générale par intérim
Mme ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et
Proximité
Mme GUITTET, Assistante de Direction

Était absente : Mme DUPONT qui avait donné pouvoir à Monsieur PAUL

X

X

X

I. DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT

1. OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT

A. Réalisation opérations

a. MANTHELAN « Le Bourg » - Garantie financière

Madame la Présidente expose :

Présentation

Par délibération en date du 11 septembre 2023, les membres du Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT ont autorisé la réalisation et la commercialisation de l'opération « Le Bourg » à MANTHELAN. VAL TOURAINE HABITAT et la commune de MANTHELAN ont signé le 04 juillet 2021 une convention de groupement de commandes qui stipule dans son article 8, les modalités de répartition des dépenses entre les deux parties.

VAL TOURAINE HABITAT a obtenu en date du 20 mai 2025 un permis d'aménager modificatif (PA n°03714323H0001M01) concernant l'aménagement de 19 terrains à bâtir et 1 îlot destiné à la construction d'environ 5 logements locatifs sociaux collectifs. VALTOURAINE HABITAT souhaite demander l'autorisation de différer les travaux de finition de ce lotissement, en vue d'éviter les dégradations des voies pendant la construction des logements conformément à l'article R 442-13 du Code de l'Urbanisme et procéder à la vente par anticipation des terrains à bâtir.

L'estimation concernant lesdits travaux de finition s'élève à 68 689,44 € HT, soit 85 861,80 € TTC dont 51 239,64 € TTC à la charge de VAL TOURAINE HABITAT.

Objet de la délibération

La présente délibération a pour objet de solliciter une demande de consignation auprès de la CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS (C.D.C.) du montant correspondant aux travaux différés à la charge de VAL TOURAINE HABITAT, estimés à 40 991, 71 € HT, soit 51 239, 64 € TTC.

Cette demande s'effectuera au vu d'une déclaration de consignation signée par la Directrice Générale par intérim de VAL TOURAINE HABITAT, accompagnée de la présente décision. Le versement de la somme doit être fait contre la délivrance d'un récépissé. La gestion des fonds est gratuite et les sommes consignées sont rémunérées au jour le jour par application d'un taux fixé par le Directeur Général de la CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS. Il est égal au livret A.

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

Décision

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'Administration à l'unanimité des présents ou représentés, autorisent la Directrice Générale par intérim, à :

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

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

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

Du 22 septembre 2025

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 22 septembre 2025 à 15H15 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : M. OSMOND, Mmes DEVALLEE (partie à 16h07), CHAIGNEAU, DRAPEAU,
Conseillers Départementaux,
M. PAUL, Administrateur

Assistés de : Mme BOUMARAF, Directrice Générale par intérim
Mme ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et
Proximité
Mme GUITTET, Assistante de Direction

Était absente : Mme DUPONT qui avait donné pouvoir à Monsieur PAUL

X

X

X

I. DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT

1. OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT

A. Réalisation opérations

b. NEUILLÉ-LE-LIERRE « Rue Pierre Fillet » - Signature d'une offre de concours

Madame la Présidente expose :

Présentation de l'opération

Par délibération en date du 13 juin 2022, les membres du Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT ont autorisé le lancement d'une opération d'aménagement sur une réserve foncière de 1,3 ha, que possède VAL TOURAINE HABITAT depuis 2007 sur la commune de NEUILLÉ-LE-LIERRE. Initialement dénommée «rue Pierre Pelletier», l'opération d'aménagement a pris le nom « Les Rainettes » au moment du dépôt des dossiers d'autorisation d'urbanisme et environnementaux.

L'opération d'aménagement « Les Rainettes » permettra la création de 5 logements locatifs sociaux et 17 lots à bâtir en deux tranches. Le permis d'aménager a été accordé par la commune de NEUILLÉ-LE-LIERRE en date du 07 mai 2024.

Les 5 logements locatifs sociaux sont prévus dès la première tranche avec la création de 3 lots à bâtir.

La réalisation de la première tranche d'opération nécessite de remblayer deux points d'eau existants, sur lesquels la présence d'espèces de batraciens protégées (Tritons crêtés et Grenouilles rieuses) a été observée lors de l'inventaire amphibiens réalisé en mai 2023.

.../...

Dès les phases amont d'études du projet d'aménagement, VAL TOURAINE HABITAT a recherché à éviter et réduire les impacts, et en dernier lieu compenser les impacts résiduels de l'opération d'aménagement (séquence ERC « éviter – réduire – compenser »).

A l'époque, la commune de NEUILLÉ-LE-LIERRE était en cours de négociation pour l'acquisition d'un terrain situé derrière l'école, en vue de réaliser une aire de stationnement enherbée et un espace public.

Ce terrain, situé à moins de 300 m de l'opération d'aménagement et d'une superficie d'un hectare, présente un environnement et une topographie favorable à l'implantation d'une mare.

VAL TOURAINE HABITAT et la commune de NEUILLÉ-LE-LIERRE ont convenu de réaliser, sur ce futur terrain communal, une mare pour accueillir les batraciens.

Le 31 janvier 2025, la commune de NEUILLÉ-LE-LIERRE a acquis les parcelles cadastrées section ZP n° 92 et ZP n° 97, lieu-dit « Le Bourg », pour la réalisation de son projet et de la mare.

Par arrêté préfectoral en date du 23 mai 2025, VAL TOURAINE HABITAT a obtenu une dérogation « espèces protégées », l'autorisant à déroger à l'article L411-1 du Code de l'Environnement, sous réserve que soit aménagée une mare de compensation de 150 m².

Il est convenu avec la commune de NEUILLÉ-LE-LIERRE qu'elle réalisera les travaux sur les parcelles cadastrées section ZP n° 92 et ZP n° 97. Ceux-ci consistent en la création de la mare, d'une noue d'alimentation, la plantation d'une haie, et la mise en place éventuelle d'une clôture. Le dispositif pourra éventuellement être complété par la mise en place de branches troncs et tas de pierres.

VAL TOURAINE HABITAT propose de financer partiellement les travaux de la mare et de la noue (hors plantations, clôture, tas de branches ou de pierres), à travers une offre de concours.

Objet de la délibération

La présente délibération concerne la signature d'une offre de concours entre VAL TOURAINE HABITAT et la commune de NEUILLÉ-LE-LIERRE, qui prévoit les modalités de participation à la création d'une mare communale, et le transfert de responsabilité.

Les deux parties conviennent ce qui suit :

- La commune de NEUILLÉ-LE-LIERRE réalisera, sur le foncier communal (parcelles cadastrées section ZP n° 92 et ZP n° 97), les travaux d'aménagement comprenant les terrassements de la mare, d'une noue d'alimentation, l'apport d'argile, la plantation d'une haie le long du terrain et la mise en place éventuelle d'une clôture de protection. La mise en place de tas de branches, de troncs et de pierres complètera l'aménagement pour diversifier les habitats et servir de refuge à la petite faune ;
- Les travaux d'aménagement de la mare et de la noue, hors plantations, clôture, tas de branches et de pierres, sont estimés à 9 500 € HT, soit 11 400 € TTC (TVA 20%) ;
- VAL TOURAINE HABITAT propose de financer partiellement les travaux de la mare et de la noue (hors plantations et clôture), à hauteur de 50 % jusqu'à un maximum de 4 750 € HT ;
- La commune réalisera la mare durant l'année 2025 ;
- Durant le premier été après la création de la mare (mi-juillet), le niveau d'eau dans la mare sera vérifié sur place, par la commune, en présence de VAL TOURAINE HABITAT. Toute malfaçon constatée durant l'année de parfait achèvement, qui ne permettrait pas de maintenir le niveau d'eau sera corrigée ;

- VAL TOURAINE HABITAT fera réaliser par des écologues spécialisés, la capture et le déplacement des batraciens vers la nouvelle mare. Cette intervention doit être réalisée au printemps ;
- La commune de NEUILLÉ-LE-LIERRE accepte la responsabilité de la mesure compensatoire de l'opération d'aménagement « Les Rainettes » ;
- Ce transfert de responsabilité de VAL TOURAINE HABITAT au profit de la commune fera l'objet d'une convention, qui ne pourra être signée qu'après le déplacement des batraciens.

La commune de NEUILLÉ-LE-LIERRE a délibéré en ce sens le 25 août 2025.

Décision

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'Administration à l'unanimité des présents ou représentés, autorisent la Directrice Générale par intérim, à :

- Signer l'offre de concours pour la création d'une mare sur le foncier communal,
- Verser à la commune de NEUILLÉ-LE-LIERRE, dès réception du titre de recette, la somme définitivement arrêtée selon les modalités prévues sur l'offre de concours ;
- Signer la convention de transfert de responsabilité de la mesure compensatoire ;
- 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 22 septembre 2025

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 22 septembre 2025 à 15H15 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : M. OSMOND, Mmes DEVALLEE (partie à 16h07), CHAIGNEAU, DRAPEAU,
Conseillers Départementaux,
M. PAUL, Administrateur

Assistés de : Mme BOUMARAF, Directrice Générale par intérim
Mme ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et
Proximité
Mme GUITTET, Assistante de Direction

Était absente : Mme DUPONT qui avait donné pouvoir à Monsieur PAUL

X

X

X

I. DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT

1. OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT

B. Rétrocessions

a. LARÇAY « La Bergerie - Tranche 2 » - Rétrocession des équipements communs et des espaces verts

Madame la Présidente expose :

Présentation de l'opération

Par délibération en date du 19 mars 2012, les membres du Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT ont autorisé la réalisation d'une opération d'aménagement proposée par la commune de LARÇAY sur le secteur de « La Bergerie », après consultation organisée par cette dernière. Un traité de concession a ensuite été signé entre les deux parties les 02 août et 06 septembre 2012; puis prorogé par un avenant pour une durée de 6 ans les 20 janvier et 03 février 2021.

La première tranche de cette opération a permis la réalisation de 23 logements locatifs sociaux, 6 logements en accession sociale et 44 lots à bâtir réservés à la propriété privée. La rétrocession de celle-ci a été signée le 1^{er} mars 2019.

La deuxième tranche a permis la réalisation de 6 logements locatifs sociaux, 3 lots à bâtir réservés à la propriété privée et 21 logements collectifs destinés à la promotion privée accompagnés d'une salle communale. La commercialisation des lots est achevée, et en concertation avec la commune, les travaux de finition ont été engagés en octobre 2024 et sont à présent terminés.

.../...

Le traité de concession prévoit la rétrocession des espaces communs dans le domaine communal à l'article 20.

Par courrier, en date du 06 mai 2024, VAL TOURAINE HABITAT a demandé l'accord de la commune pour la rétrocession de l'espace commun de l'îlot destiné à la construction des 6 logements locatifs sociaux et qui correspond à la voirie de desserte des logements.

VAL TOURAINE HABITAT prévoit également de rétrocéder les parcelles aux abords de la rue de La Bergerie à la commune.

Objet de la délibération

Les parcelles cadastrales à rétrocéder concernées par le traité de concession, représentent une superficie totale de 5 135 m² et sont référencées dans le tableau ci-dessous.

En complément, il est convenu avec la commune de rétrocéder les parcelles qui constituent les abords de la « rue de La Bergerie », à savoir les parcelles cadastrées section B n° 2095 et B n° 2075, représentant une superficie totale de 366 m².

De plus, en accord avec la commune, il convient dans le même temps de rétrocéder la parcelle cadastrale section B n° 2193, d'une superficie d'environ 294 m², qui constitue une voirie de desserte pour les logements locatifs sociaux.

Désignation	Section	Numéro	Superficie (m ²)
Parcelles du traité de concession	B	2090	1 419 m ²
	B	2092	135 m ²
	B	2091	2 018 m ²
	B	2094	202 m ²
	B	2093	212 m ²
	B	2076	23 m ²
	B	2080	144 m ²
	B	2073	118 m ²
	B	2069	105 m ²
	B	2067	7 m ²
	B	2074	141 m ²
	B	2079	223 m ²
	B	1974	388 m ²
Sous total			5 135 m²
Reliquat voirie	B	2095	332 m ²
	B	2075	34 m ²
Sous total			366 m²
Voirie logements locatifs sociaux	B	2193	294 m ²
TOTAL de la surface rétrocédée			5 795 m²

Cette rétrocession sera consentie au prix d'un euro.

La commune a délibéré en ce sens lors de son Conseil Municipal du 02 juin 2025.

Décision

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'Administration à l'unanimité des présents ou représentés, autorisent la Directrice Générale par intérim, à :

- Signer l'acte authentique de rétrocession ;
- Prendre en charge les frais inhérents à cette rétrocession (frais de division cadastrale, frais d'acte notarié, ...) ;
- 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 R421.18 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 22 septembre 2025

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 22 septembre 2025 à 15H15 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : M. OSMOND, Mmes DEVALLEE (partie à 16h07), CHAIGNEAU, DRAPEAU,
Conseillers Départementaux,
M. PAUL, Administrateur

Assistés de : Mme BOUMARAF, Directrice Générale par intérim
Mme ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et
Proximité
Mme GUITTET, Assistante de Direction

Était absente : Mme DUPONT qui avait donné pouvoir à Monsieur PAUL

X

X

X

I. DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT

1. OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT

C. Clôtures administratives et financières

α. MONTBAZON « La Fuie » - Clôture de l'opération d'aménagement

Madame la Présidente expose :

Présentation de l'opération

VAL TOURAINE HABITAT a réalisé une opération de construction de logements locatifs sociaux comprenant des terrains à bâtir.

Cette opération a permis la construction de 20 logements, dont 15 logements locatifs sociaux (14 intermédiaires et 1 individuel), 5 logements intermédiaires destinés à la location-accession et 3 terrains à bâtir.

Par délibérations successives, les membres du Bureau du Conseil d'Administration de VALTOURAINE HABITAT ont autorisé le lancement des études, la cession par dation, la mise en place du financement et le lancement de la commercialisation.

L'ensemble des lots est commercialisé et l'opération est à présent terminée.

Objet de la délibération

La présente délibération a pour objet de valider la clôture financière de l'opération d'aménagement.

.../...

Le bilan financier de clôture est le suivant :

Postes dépenses (en € HT)	
Foncier	101 644 €
Honoraires études	8 824 €
Travaux	52 182 €
Honoraires travaux	-
Taxes	-
Frais financiers	1 700 €
Honoraires VTH	5 376 €
Autres frais	357 €
Total dépenses	170 083 €

Postes recettes (en € HT)	
Cession charges foncières - TAB	233 333 €
Total recettes	233 333 €

Résultat excédentaire	63 250 €
------------------------------	-----------------

Décision

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'Administration à l'unanimité des présents ou représentés, prennent acte de la clôture financière de l'opération d'aménagement.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

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

Du 22 septembre 2025

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 22 septembre 2025 à 15H15 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : M. OSMOND, Mmes DEVALLEE (partie à 16h07), CHAIGNEAU, DRAPEAU,
Conseillers Départementaux,
M. PAUL, Administrateur

Assistés de : Mme BOUMARAF, Directrice Générale par intérim
Mme ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et
Proximité
Mme GUITTET, Assistante de Direction

Était absente : Mme DUPONT qui avait donné pouvoir à Monsieur PAUL

X

X

X

I. DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT

1. OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT

C. Clôtures administratives et financières

b. REIGNAC-SUR-INDRE « La Pièce des Sables » - Clôture de l'opération d'aménagement

Madame la Présidente expose :

Présentation de l'opération

VAL TOURAINE HABITAT a réalisé une opération d'aménagement et de construction de logements locatifs sociaux à REIGNAC-SUR-INDRE « La Pièce des Sables ».

Le projet a permis la réalisation de 21 lots à bâtir destinés à l'accession à la propriété privée et 4 lots destinés à la construction de logements locatifs sociaux.

Par délibérations successives, les membres du Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT ont autorisé les acquisitions foncières, le lancement des études, et la réalisation de l'opération d'aménagement.

L'ensemble des lots est commercialisé et l'opération d'aménagement est à présent terminée.

Par délibération en date du 11 mars 2024, le Directeur Général de VAL TOURAINE HABITAT a été autorisé à signer l'acte de rétrocession des espaces communs du lotissement. Cette signature est intervenue le 11 septembre 2024.

Objet de la délibération

La présente délibération a pour objet de valider la clôture financière de l'opération d'aménagement.

.../...

Le bilan financier de clôture est le suivant :

BILAN DES DÉPENSES (en € HT)		BILAN DES RECETTES (en € HT)	
Foncier	165 104	Cession aux particuliers	788 811
Études	29 879	Cession pour logements locatifs sociaux	169 546
Travaux VRD	588 293	Subventions / Participations	51 567
Honoraires travaux	1 372	Total recettes	1 009 924
Taxes	-		
Frais financiers	13 853	Résultat excédentaire	62 720
Honoraires VTH	82 787		
Autres frais	65 916		
Total dépenses	947 204		

Décision

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'Administration à l'unanimité des présents ou représentés, prennent acte de la clôture financière de l'opération d'aménagement.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

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

Du 22 septembre 2025

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 22 septembre 2025 à 15H15 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : M. OSMOND, Mmes DEVALLEE (partie à 16h07), CHAIGNEAU, DRAPEAU,
Conseillers Départementaux,
M. PAUL, Administrateur

Assistés de : Mme BOUMARAF, Directrice Générale par intérim
Mme ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et
Proximité
Mme GUITTET, Assistante de Direction

Était absente : Mme DUPONT qui avait donné pouvoir à Monsieur PAUL

X

X

X

1. DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT

2. OPÉRATIONS DE CONSTRUCTION

A. Plans de financement et réalisations

a. CHAMBRAY-LÈS-TOURS « SAUVEGARDE 37 » - Avenant n° 1 à la convention de gestion et de location de logements

Madame la Présidente expose :

Présentation

Le projet de création du nouveau pôle d'hébergement de l'association « Sauvegarde 37 » sur la commune de CHAMBRAY-LÈS-TOURS entre VAL TOURAINE HABITAT et l'Association Départementale pour la Sauvegarde de l'Enfance du département d'INDRE-ET-LOIRE « SAUVEGARDE 37 » a fait l'objet d'une convention de partenariat signée le 28 août 2018 et modifiée par deux avenants.

Le 26 septembre 2023, les parties ont signé une convention de location et de gestion de logements d'une durée de 60 ans à compter de la réception du bâtiment par le gestionnaire.

Objet de la délibération

La présente délibération a pour objet la signature d'un avenant n° 1 à la convention de location et de gestion de logements, pour la mise à jour des surfaces définitives suite à la construction de l'opération et conformément à l'évolution du programme.

.../...

Présentation du projet

Description des lieux loués :

Le terrain concerné, propriété de VAL TOURAINE HABITAT, est situé aux « 54 et 56 rue des Petites Maisons » à CHAMBRAY-LÈS-TOURS.

➤ Logements (financement PLAI) :

Typologie	Surfaces initiales inscrites dans la convention (SHAB)	Surfaces actualisées (SHAB)
Type 1' en habitat collectif	24.89 m ²	24,19 m ²
Type 1' en habitat collectif	15.90 m ²	15,12 m ²
Type 1' en habitat collectif	17.41 m ²	16,59 m ²

➤ 9 chambres et des espaces communs répartis comme suit :

Typologie	Quantité	Surfaces initiales inscrites dans la convention (SHAB)	Surfaces actualisées (SHAB)
Chambres	9	138.80 m ²	129.52 m ²
Hall	1	9.89 m ²	9,72 m ²
Salle détente	1	9,28 m ²	9,22 m ²
Salle TV	1	12,64 m ²	12,46 m ²
Cellier	1	8.86 m ²	7,98 m ²
Séjour	1	29.88 m ²	18,69 m ²
Cuisine	1	-	11,15 m ²
WC commun	1	4.96m ²	4,72 m ²
Bureau	1	8,83 m ²	8,46 m ²
Local SSI + techniques	1	2.23 m ²	4,89 m ²
Lingerie	1	5.12 m ²	3,44 m ²
Dégagement	1	21.75 m ²	18,63 m ²
Palier étage	1	20.08 m ²	18,77 m ²
TOTAL SHAB		272.32 m²	257,65 m²
Local technique	1	5,13 m ²	5.08 m ²
Local 2 roues	1	18,22 m ²	18.15 m ²
Place de stationnement	3		

.../...

Toutes les autres dispositions de la convention signée le 26 septembre 2023 entre les parties, demeurent inchangées.

L'Association Départementale pour la Sauvegarde de l'Enfance du département d'INDRE-ET-LOIRE « SAUVEGARDE 37 » a pris une délibération pour la signature de cet avenant le 25 juin 2025.

Décision

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'Administration à l'unanimité des présents ou représentés, approuvent le projet d'avenant de VAL TOURAINE HABITAT pour la construction d'un pôle d'hébergement à destination de la « SAUVEGARDE 37 » et autorisent la Directrice Générale par intérim, à :

- Signer l'avenant n° 1 à la convention de location et gestion de logements ;
- 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 22 septembre 2025

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 22 septembre 2025 à 15H15 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : M. OSMOND, Mmes DEVALLEE (partie à 16h07), CHAIGNEAU, DRAPEAU,
Conseillers Départementaux,
M. PAUL, Administrateur

Assistés de : Mme BOUMARAF, Directrice Générale par intérim
Mme ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et
Proximité
Mme GUITTET, Assistante de Direction

Était absente : Mme DUPONT qui avait donné pouvoir à Monsieur PAUL

X

X

X

I. DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT

2. OPÉRATIONS DE CONSTRUCTION

A. Plans de financement et réalisations

b. CINQ-MARS-LA-PILE « Les Cotinières » - Mise en place du financement définitif

Madame la Présidente expose :

Présentation

Par délibération en date du 11 décembre 2023, les membres du Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT ont autorisé l'achat en Vente en l'État Futur d'Achèvement (VEFA) de 6 logements locatifs sociaux individuels (4 PLUS et 2 PLAI) avec garage sur la commune de CINQ-MARS-LA-PILE.

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

Situation foncière

Le contrat de réservation a été signé le 19 avril 2024 et l'acte de vente le 14 mai 2025 avec la société VILLADIM AMÉNAGEMENT ET PROMOTION.

Nom du vendeur	Référence cadastrale	Surface cadastrale	Surface Habitable	Montant
SAS VILLADIM AMÉNAGEMENT ET PROMOTION	ZM n°s 1481 et 1484	1088 m ² environ	500.10 m ²	2025 € HT /m ² SHAB

.../...

Prix de revient et plan de financement prévisionnel

Prix de revient estimatif TTC – Logements

Postes	Coût estimé TTC		
	Locatif PLUS (T.V.A 10%)	Locatif PLAI (T.V.A 5.5%)	TOTAL (TTC)
Charge foncière	751 263 €	360 265 €	1 111 528 €
Honoraires	8 102 €	4 051 €	12 153 €
Aléas - Divers	11 000 €	5 275 €	16 275 €
Prix total	770 365 €	369 591 €	1 139 956 €

Plan de financement

Postes	Coût estimé TTC
	Total
Prêts CDC (construction 40 ans – foncier 50 ans)	863 973 €
Subvention déléguée de l'Etat (CD37)	14 000 €
Fonds propres VTH	261 983 €
Total	1 139 956 €

Prévisionnel opérationnel

Étape clé du projet à venir	Date prévisionnelle (trimestre)
Livraison	4 ^{ème} trimestre 2026

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 mise en place du financement définitif et autorisent la Directrice Générale par intérim, à :

- Contracter auprès de la CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS les emprunts pour un montant global de **863 973 €** ;
- 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 22 septembre 2025

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 22 septembre 2025 à 15H15 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : M. OSMOND, Mmes DEVALLEE (partie à 16h07), CHAIGNEAU, DRAPEAU,
Conseillers Départementaux,
M. PAUL, Administrateur

Assistés de : Mme BOUMARAF, Directrice Générale par intérim
Mme ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et
Proximité
Mme GUITTET, Assistante de Direction

Était absente : Mme DUPONT qui avait donné pouvoir à Monsieur PAUL

X

X

X

I. DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT

2. OPÉRATIONS DE CONSTRUCTION

A. Plans de financement et réalisations

c. NOTRE-DAME-D'OE « La Borde 2 » - Mise en place du financement

Madame la Présidente expose :

Présentation

VALTOURAINE HABITAT va réaliser un ensemble immobilier composé de 40 logements locatifs sociaux sur la commune de NOTRE-DAME-D'OE :

- 25 maisons individuelles dont 6 financées en PLUS et 9 en PLAI en reconstruction de l'offre locative dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) et 10 en PLS.
- 15 logements intermédiaires financés en PLUS.

Cette opération, inscrite à la programmation 2021 de TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE, a fait l'objet d'un pré-conventionnement autorisé par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) en date du 29 novembre 2024.

La convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE cofinancés par l'ANRU dans le cadre du NPNRU a été signée le 24 mars 2020.

La décision de financement initiale pour 6 logements en PLUS et 9 logements en PLAI a été délivrée le 24 juin 2024.

Une décision de financement pour les 15 logements en PLUS a été délivrée le 25 novembre 2021.

Une décision de financement pour les 10 logements en PLS a également été délivrée le 12 septembre 2024.

.../...

Les permis de construire ont été obtenus les 07 juillet 2022 et 05 août 2022.

La commission d'appel d'offres s'est tenue le 23 juin 2025.

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

Situation foncière

L'opération prend place au sein de la tranche 2 du lotissement « La Borde », aménagé par VAL TOURAINE HABITAT sur la commune de NOTRE-DAME-D'OË. Les parcelles, destinées aux 40 logements locatifs sociaux, représentent une surface d'environ 9 282 m².

Le programme (produits, typologies et surfaces)

Logements locatifs

Typologie	Locatifs PLAI		Locatifs PLUS		Locatifs PLS	
	Nombre de logements	SHAB moyenne (m ²)	Nombre de logements	SHAB moyenne (m ²)	Nombre de logements	SHAB moyenne (m ²)
Type 2 individuel	2	52.00	1	52.00	-	-
Type 3 individuel	5	66.90	2	66.90	7	66.90
Type 4 individuel	2	80.90	3	81.80	3	80.20
Type 2 collectif	-	-	6	52.88	-	-
Type 3 collectif	-	-	6	66.80	-	-
Type 4 collectif	-	-	3	80.07	-	-
Total	9	-	21	-	10	-

Prix et loyers

Loyers moyens logements locatifs

Typologie	Loyer hors charge, hors annexe(s)		
	PLAI	PLUS	PLS
Type 2 individuel	332.59 €	415.68 €	-
Type 3 individuel	405.89 €	501.07 €	684.07 €
Type 4 individuel	482.22 €	586.45 €	808.01 €
Type 2 collectif	-	367.39€	-
Type 3 collectif	-	444.77 €	-
Type 4 collectif	-	518.91 €	-

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 locatifs

Postes	Coût estimé TTC			
	Locatif PLAI	Locatif PLUS	Locatif PLS	Total
Charge foncière	448 926 €	1 065 258 €	542 263 €	2 056 447 €
Travaux construction	1 219 158 €	2 942 323 €	1 613 778 €	5 775 259 €
Honoraires	190 195 €	470 951 €	249 111 €	910 257 €
Actualisation	32 169 €	77 636 €	42 581 €	152 386 €
Aléas – Divers	23 013 €	55 542 €	30 463 €	109 018 €
Prix total	1 913 461 €	4 611 710 €	2 478 196 €	9 003 367 €

Plan de financement – Logements locatifs

Postes	Coût estimé
	Total
Prêts CDC (40 ans sur prêt construction et 80 ans sur prêt foncier)	5 708 650 €
Prêt Action Logement Services bonifié	232 000 €
Subventions ÉTAT	70 200 €
Subvention AAP matériaux bio sourcés (DREAL)	50 000 €
Subvention TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE	101 250 €
Subvention Action Logement Services	22 500 €
Fonds propres VTH	2 818 767 €
Total	9 003 367 €

Prévisionnel opérationnel

Étapes clés du projet à venir	Dates prévisionnelles (trimestres)
Démarrage chantier	3 ^{ème} trimestre 2025
Livraison	3 ^{ème} trimestre 2027

.../...

.../...

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 mise en place du financement et autorisent la Directrice Générale par intérim, à :

- Contracter auprès de la CAISSE DES DEPÔTS ET CONSIGNATIONS les emprunts d'un montant global de **5 708 650 €** ;
- Contracter auprès d'ACTION LOGEMENT SERVICES les emprunts d'un montant global de **232 000 €** ;
- 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

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

Du 22 septembre 2025

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 22 septembre 2025 à 15H15 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : M. OSMOND, Mmes DEVALLEE (partie à 16h07), CHAIGNEAU, DRAPEAU,
Conseillers Départementaux,
M. PAUL, Administrateur

Assistés de : Mme BOUMARAF, Directrice Générale par intérim
Mme ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et
Proximité
Mme GUITTET, Assistante de Direction

Était absente : Mme DUPONT qui avait donné pouvoir à Monsieur PAUL

X

X

X

I. DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT

2. OPÉRATIONS DE CONSTRUCTION

A. Plans de financement et réalisations

d. SAINT AVERTIN – « Place du 11 Novembre » - Démolition du site

Madame la Présidente expose :

Présentation

Par délibération en date du 10 juillet 2023, les membres du Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT ont autorisé l'acquisition auprès de la commune des parcelles cadastrées section BZ n°s 339, 353 et 354, pour une superficie de 1262 m² aux « 17 rue de Grandmont » et « 8 rue Maurice Cottier » pour y construire après démolition, 16 logements locatifs sociaux et des locaux commerciaux.

Le permis de construire valant démolition a été accordé le 10 octobre 2024.
Celui-ci a fait l'objet d'un recours en annulation d'un propriétaire riverain le 12 décembre 2024.
Dans son jugement du 11 juin 2025 le tribunal administratif d'Orléans a rejeté ce recours.
Le 08 août 2025 une requête introductive est déposée devant la cour administrative d'appel par l'avocat du riverain.

Objet de la délibération

La présente délibération a pour objet, d'autoriser la démolition des bâtiments existants dès leurs acquisitions. Cette démolition anticipée par rapport au projet de construction, a pour objectif de limiter le « squat » des bâtiments ainsi que les risques d'accidents inhérents.

Le démarrage des travaux de démolition reste conditionné d'une part à l'acquisition des terrains, et d'autre part à la purge du recours des tiers.

.../...

Il est envisagé de procéder à la démolition d'une maison et d'un hangar dont le coût prévisionnel est estimé à 110 000 € HT.

.../...

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 la Directrice Générale par intérim, à :

- Procéder à la démolition des bâtiments dans la limite d'un montant de 110 000 € HT après purge du recours des tiers et acquisition du foncier ;
- 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 22 septembre 2025

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 22 septembre 2025 à 15H15 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : M. OSMOND, Mmes DEVALLEE (partie à 16h07), CHAIGNEAU, DRAPEAU,
Conseillers Départementaux,
M. PAUL, Administrateur

Assistés de : Mme BOUMARAF, Directrice Générale par intérim
Mme ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et
Proximité
Mme GUITTET, Assistante de Direction

Était absente : Mme DUPONT qui avait donné pouvoir à Monsieur PAUL

X

X

X

I. DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT

2. OPÉRATIONS DE CONSTRUCTION

A. Plans de financement et réalisations

e. SAINT-CYR-SUR-LOIRE « La Mésangerie » - Mise en place du financement

Madame la Présidente expose :

Présentation

VAL TOURAINE HABITAT va réaliser un ensemble immobilier composé de 40 logements locatifs sociaux (16 PLUS et 24 PLAI) sur la commune de SAINT-CYR-SUR-LOIRE.

Cette opération, inscrite à la programmation 2022 de TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE, a fait l'objet d'un conventionnement par voie d'avenant signé le 31 août 2022, à la convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE cofinancés par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) du 24 mars 2020.

La décision de financement initiale a été délivrée le 09 décembre 2024.

Le permis de construire a été obtenu le 28 janvier 2025.

La commission d'appels d'offres s'est tenue le 23 juin 2025. Treize lots ont été attribués et deux lots ont été rendus infructueux. Ces deux lots ont fait l'objet d'une nouvelle consultation dont l'attribution est intervenue le 08 septembre 2025.

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

.../...

Situation foncière

L'opération se situe dans le quartier de « La Mésangerie » à SAINT-CYR-SUR-LOIRE sur la parcelle cadastrée section AT n° 951 acquise le 16 mai 2025 d'une superficie d'environ 3 753 m², et sur une partie de la parcelle cadastrée section AT n° 597 d'environ 35 m² déjà propriété de VAL TOURAINE HABITAT.

Le programme (produits, typologies et surfaces)

Logements locatifs

Typologie	Locatifs PLAI		Locatifs PLUS	
	Nombre de logements	SHAB moyenne (m ²)	Nombre de logements	SHAB moyenne (m ²)
Type 2 collectif	10	52.96	-	-
Type 3 collectif	10	69.70	7	72.97
Type 4 collectif	4	80.68	6	86.78
Type 5 collectif	-	-	3	95.70
Total	24	-	16	-

Prix et loyers

Loyers moyens logements locatifs

Typologie	Loyer hors charge, hors annexe(s)	
	PLAI	PLUS
Type 2 collectif	375 €	-
Type 3 collectif	477 €	536 €
Type 4 collectif	560 €	632 €
Type 5 collectif	-	695 €

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 locatifs

Postes	Coût estimé TTC		
	Locatif PLAI	Locatif PLUS	Total
Charge foncière	678 419 €	582 437 €	1 260 856 €
Travaux construction	2 990 435 €	2 545 161 €	5 535 596 €
Honoraires	336 791 €	283 229 €	620 020 €
Actualisation	71 476 €	60 833 €	132 309 €
Aléas – Divers	113 986 €	97 014 €	211 000 €
Prix total	4 191 107 €	3 568 674 €	7 759 781 €

.../...

Plan de financement – Logements locatifs

Postes	Coût estimé
	Total
Prêts CDC (40 ans sur prêt construction et 80 ans sur prêt foncier)	5 448 147 €
Prêt Action Logement Services bonifié	432 000 €
Subventions ÉTAT	187 200 €
Subvention TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE	270 000 €
Fonds propres VTH	1 422 434 €
Total	7 759 781 €

Prévisionnel opérationnel

Étapes clés du projet à venir	Dates prévisionnelles (trimestres)
Démarrage chantier	3 ^{ème} trimestre 2025
Livraison	3 ^{ème} trimestre 2027

.../...

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 mise en place du financement et autorisent la Directrice Générale par intérim, à :

- Contracter auprès de la CAISSE DES DEPÔTS ET CONSIGNATIONS les emprunts d'un montant global de **5 448 147 €**,
- Contracter auprès d'ACTION LOGEMENT SERVICES les emprunts d'un montant global de **432 000 €**,
- 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

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

Du 22 septembre 2025

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 22 septembre 2025 à 15H15 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : M. OSMOND, Mmes DEVALLEE (partie à 16h07), CHAIGNEAU, DRAPEAU,
Conseillers Départementaux,
M. PAUL, Administrateur

Assistés de : Mme BOUMARAF, Directrice Générale par intérim
Mme ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et
Proximité
Mme GUITTET, Assistante de Direction

Était absente : Mme DUPONT qui avait donné pouvoir à Monsieur PAUL

X

X

X

I. DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT

2. OPÉRATIONS DE CONSTRUCTION

A. Plans de financement et réalisations

f. VEIGNÉ « Impasse du Mûrier » - Mise en place du financement définitif

Madame la Présidente expose :

Présentation

Par délibération en date du 11 décembre 2023, les membres du Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT ont autorisé l'achat en Vente en l'État Futur d'Achèvement (VEFA) de 5 logements locatifs sociaux individuels (3 PLUS et 2 PLAI) avec garage sur la commune de VEIGNÉ.

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

Situation foncière

Le contrat de réservation a été signé 19 avril 2024 et la signature de l'acte le 29 avril 2025 avec la société VILLADIM AMÉNAGEMENT ET PROMOTION.

Nom du vendeur	Référence cadastrale	Surface cadastrale	Surface Habitable	Montant
SAS VILLADIM AMÉNAGEMENT ET PROMOTION	AL n°s 1159, 1166, 1164, 1172 et 1175	1096 m ² environ	421 m ²	2250 € HT /m ² SHAB

Prix de revient et plan de financement prévisionnel

Prix de revient estimatif TTC – Logements

Postes	Coût estimé TTC		
	Locatif PLUS (T.V.A 10%)	Locatif PLAI (T.V.A 5.5%)	TOTAL (TTC)
Charge foncière	632 813 €	404 016 €	1 036 829 €
Honoraires	6 824 €	4 543 €	11 367 €
Aléas - Divers	8 255 €	5 270 €	13 525 €
Prix total	647 892 €	413 829 €	1 061 721 €

Plan de financement

Postes	Coût estimé TTC
	Total
Prêts CDC (construction 40 ans ; foncier 60 ans)	839 087 €
Prêt ACTION LOGEMENT	34 000 €
Subvention déléguée de l'État (CD37)	14 000 €
Subvention Région (CRST)	10 000 €
Fonds propres VTH	164 634 €
Total	1 061 721 €

Prévisionnel opérationnel

Étape clé du projet à venir	Date prévisionnelle (trimestre)
Livraison	4 ^{ème} trimestre 2026

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 mise en place du financement définitif et autorisent la Directrice Générale par intérim, à :

- Contracter auprès de la CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS les emprunts pour un montant global de **839 087 €** ;
- Contracter auprès d'ACTION LOGEMENT SERVICES les emprunts d'un montant de **34 000 €** ;
- 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

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

Du 22 septembre 2025

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 22 septembre 2025 à 15H15 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : M. OSMOND, Mmes DEVALLEE (partie à 16h07), CHAIGNEAU, DRAPEAU,
Conseillers Départementaux,
M. PAUL, Administrateur

Assistés de : Mme BOUMARAF, Directrice Générale par intérim
Mme ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et
Proximité
Mme GUITTET, Assistante de Direction

Était absente : Mme DUPONT qui avait donné pouvoir à Monsieur PAUL

X

X

X

I. DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT

2. OPÉRATIONS DE CONSTRUCTION

B. Clôtures administratives et comptables

a. Divers groupes

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

Décision

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

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

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

Du 22 septembre 2025

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 22 septembre 2025 à 15H15 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : M. OSMOND, Mmes DEVALLEE (partie à 16h07), CHAIGNEAU, DRAPEAU,
Conseillers Départementaux,
M. PAUL, Administrateur

Assistés de : Mme BOUMARAF, Directrice Générale par intérim
Mme ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et
Proximité
Mme GUITTET, Assistante de Direction

Était absente : Mme DUPONT qui avait donné pouvoir à Monsieur PAUL

X

X

X

I. DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT

4. CESSIONS

a. JOUÉ-LÈS-TOURS « La Rabière 1 & 2 » - Cession foncière projets NPNRU à 3F Centre-Val de Loire

Madame la Présidente expose :

Présentation

Dans le cadre des projets Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) et conformément à la convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE, le réaménagement du quartier de La Rabière entraîne la recomposition des espaces publics et privés.

VAL TOURAINE HABITAT doit céder à 3F Centre Val de Loire (R.C.S. BLOIS 967 200 049) une superficie d'environ 1 480 m² à prendre sur la parcelle cadastrée section BH n° 669 d'une superficie totale 6 170 m², destinée à la construction d'un immeuble de logements.

Cette cession s'inscrit dans le programme de contreparties foncières située dans le quartier de « la Rabière » et mise à disposition de Foncières Logements au titre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain. 3F Centre Val de Loire est une filiale du Groupe Action Logement à laquelle par l'intermédiaire de la convention pluriannuelle Foncière Logement transfert ses droits.

3F Centre Val de Loire a obtenu un permis de construire en date du 30 mars 2025 purgé de tous recours le 30 juin 2025.

.../...

Situation foncière

La cession portera sur la parcelle ci-dessous :

CESSION VAL TOURAINE HABITAT	
À 3F Centre Val de Loire	
Parcelle	Surface en m²
BH n° 669p	1 480 m ² environ

Présentation cession objet de la délibération

Il convient de signer l'acte de cession entre VAL TOURAINE HABITAT et 3F Centre Val de Loire.
3F Centre Val de Loire délibérera dans ce sens en le 10 octobre 2025.

Nom de l'Acquéreur	Réf cadastre	Surface	Montant
3F Centre Val de Loire	BH n° 669p	1 480 m ² environ	Euro symbolique

Les frais d'actes sont à la charge de 3F Centre Val de Loire.

.../...

Décision

Madame ARNAULT met au vote :

Vote pour : (6 voix) Mme ARNAULT, Mmes DEVALLÉE, DRAPEAU, CHAIGNEAU,
M. PAUL (+ pouvoir de Mme DUPONT).

Opposition : (0 voix)

Abstention : (0 voix)

Ne prend pas part au vote : (1 Administrateur) : M. OSMOND

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'Administration à l'unanimité des votants, donnent leur accord pour cette cession aux conditions sus-indiquées et autorisent la Directrice Générale par intérim, à signer l'acte de cession, 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 22 septembre 2025

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 22 septembre 2025 à 15H15 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : M. OSMOND, Mmes DEVALLEE, CHAIGNEAU, DRAPEAU, Conseillers
Départementaux,
M. PAUL, Administrateur

Assistés de : Mme BOUMARAF, Directrice Générale par intérim
Mme ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et
Proximité
Mme GUITTET, Assistante de Direction

Était absente : Mme DUPONT qui avait donné pouvoir à Monsieur PAUL

X

X

X

I. DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT

4. CESSIONS

b. THENEUIL « Impasse Norbert Arnault 1 & 2 » « Le Bourg » - Cession foncière à la commune

Présentation

VAL TOURAINE HABITAT est propriétaire de plusieurs logements locatifs sociaux situés « impasse Norbert Arnault » et « rue du Clos Verdoyant » sur la commune de THENEUIL.

C'est dans ce cadre, que VAL TOURAINE HABITAT et la commune de THENEUIL se sont rapprochés et ont convenu de procéder à la rétrocession, au profit de la commune, de la voirie et des divers réseaux correspondants aux parcelles cadastrées section AA n°s 160, 163 et ZO n° 63, d'une superficie totale de 1 176 m² environ, suivant les documents d'arpentages n°s 239-V et 240-C, dressés par le Cabinet BRANLY-LACAZE, géomètres-experts, le 21 février 2024.

Cette rétrocession sera consentie à l'euro symbolique.

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

Présentation de la cession objet de la délibération

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

.../...

Le Conseil Municipal a délibéré dans ce sens le 27 février 2025.

Nom de l'acquéreur	Réf cadastre	Surface	Montant
COMMUNE DE THENEUIL	AA n°s 160 et 163 ZO n° 63	1 176 m ² environ	euro symbolique

.../...

Décision

Monsieur OSMOND met au vote :

Vote pour : (6 voix) M. OSMOND, Mmes DEBALLÉE, DRAPEAU, CHAIGNEAU,
M. PAUL (+ pouvoir de Mme DUPONT).

Opposition : (0 voix)

Abstention : (0 voix)

Ne prend pas part au vote: (1 Administrateur): Mme ARNAULT.

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'Administration à l'unanimité des votants, approuvent cette cession, aux conditions sus indiquées et autorisent la Directrice Générale par intérim, à signer l'acte de cession à la commune, 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 22 septembre 2025

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 22 septembre 2025 à 15H15 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : M. OSMOND, Mmes DEVALLEE (partie à 16h07), CHAIGNEAU, DRAPEAU,
Conseillers Départementaux,
M. PAUL, Administrateur

Assistés de : Mme BOUMARAF, Directrice Générale par intérim
Mme ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et
Proximité
Mme GUITTET, Assistante de Direction

Était absente : Mme DUPONT qui avait donné pouvoir à Monsieur PAUL

X

X

X

I. DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT

5. CONVENTIONS

a. SAINT-AVERTIN « Château Fraisier 1-2 & 3 » - Convention de servitude de tréfonds

Madame la Présidente expose :

Présentation

Dans le cadre du projet de déploiement du système de vidéoprotection, la commune de SAINT-AVERTIN a sollicité VAL TOURAINE HABITAT par courrier en date du 12 mai 2025 afin d'obtenir l'autorisation d'intervenir sur les espaces verts appartenant à VAL TOURAINE HABITAT, parcelles cadastrées section AX n°s 78, 79, 80 et BX n° 01, situées sur les groupes sis à SAINT-AVERTIN « Château Fraisier 1, 2 et 3 ».

Dans le cadre de ses activités d'aménagement ou de raccordement de réseaux, la commune a réalisé au mois de juillet 2025 une tranchée technique contenant deux fourreaux (électricité et fibre optique) ainsi que tous les équipements accessoires nécessaires à leur fonctionnement, y compris les chambres de tirage et dispositifs techniques associés. La commune sollicite VAL TOURAINE HABITAT pour bénéficier d'une servitude qui porte sur une bande de terrain d'environ 270 mètres linéaires, l'emprise totale de cette tranchée sera d'une surface de 162 m² (60 cm de largeur), passant à travers les diverses parcelles appartenant à VAL TOURAINE HABITAT.

.../...

Présentation objet de la délibération

À cet effet, VAL TOURAINE HABITAT a donné son accord de principe par courrier en date du 30 juin 2025. Il convient donc de régulariser ces travaux par une convention de servitude de passage en tréfonds.

La servitude de tréfonds est consentie à titre gracieux.

Les frais inhérents à cet acte seront supportés par la commune.

Décision

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

- Approuvent cette convention de servitude de tréfonds à conclure entre la commune de SAINT-AVERTIN et VAL TOURAINE HABITAT ;
- Autorisent la Directrice Générale par intérim, à signer ladite convention de servitude de tréfonds, l'acte authentique ainsi que tous les documents y afférents ;
- Et plus généralement, à établir et signer toutes pièces, conventions, 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 22 septembre 2025

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 22 septembre 2025 à 15H15 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : M. OSMOND, Mmes DEVALLEE (partie à 16h07), CHAIGNEAU, DRAPEAU,
Conseillers Départementaux,
M. PAUL, Administrateur

Assistés de : Mme BOUMARAF, Directrice Générale par intérim
Mme ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et
Proximité
Mme GUITTET, Assistante de Direction

Était absente : Mme DUPONT qui avait donné pouvoir à Monsieur PAUL

X

X

X

I. DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT

5. CONVENTIONS

b. TOURS « Rivoli » - Signature d'une convention d'occupation temporaire

Madame la Présidente expose :

Présentation

VAL TOURAINE HABITAT a fait l'acquisition auprès de la société ICF Atlantique SA d'HLM, par acte en date du 24 décembre 2013, d'un bâtiment de 60 logements situé au « 1-5 impasse de Rivoli » à TOURS, sur un terrain cadastré section DP n° 607.

Cette résidence est accessible par la « rue de Rivoli » qui est une voie privée, au moyen d'une servitude légale de passage, comme indiqué à l'acte d'achat.

TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE s'est saisie du dossier pour classer la « rue de Rivoli » dans le domaine public.

Cette rue ne permet pas aujourd'hui aux véhicules de secours d'accéder facilement aux bâtiments.

Des contacts ont été pris avec la commune de TOURS, l'amicale des locataires de la résidence Rivoli et la SNCF pour améliorer la desserte et créer un accès spécifique pour les véhicules de secours.

Par délibération en date du 14 mai 2018, les membres du Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT ont approuvé les modalités financières et autorisé le Directeur Général à signer la convention d'occupation temporaire consentie par la SNCF.

.../...

La « convention d'occupation d'un immeuble bâti ou non bâti dépendant du domaine public de SNCF Réseau sans exploitation économique non constitutive de droits réels » a été signée le 31 août 2018, entre VAL TOURAINE HABITAT, désigné par le terme « l'Occupant » et la SNCF Immobilier, conclue pour 7 ans et prenant effet à compter du 1^{er} octobre 2018, se termine le 30 septembre 2025.

Objet de la délibération

Ladite convention arrivant à échéance, il y a lieu de renouveler celle-ci avec la SNCF Réseau. Une nouvelle convention doit être signée et prendra effet à compter du 1^{er} octobre 2025, pour se terminer le 30 septembre 2030. Conformément aux dispositions de l'article 5 des Conditions Générales, la première convention ne peut pas faire l'objet d'un renouvellement tacite.

Le bien est situé « hors-site SNCF » entre la « rue de Rivoli » et l'« impasse de Rivoli » à TOURS (37000) et est concerné par les parcelles cadastrées section DP n°s 792p et 790p.

La durée de la convention sera de 5 ans.

La redevance annuelle est fixée à 400 € HT.

À cela, s'ajouteraient les frais de dossier d'un montant forfaitaire fixé à 500 € HT, ainsi qu'un montant forfaitaire annuel fixé à 95 € HT par an correspondant aux frais de gestion annuels.

Décision

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'Administration à l'unanimité des présents ou représentés, approuvent les modalités financières et autorisent la Directrice Générale par intérim, à signer la nouvelle convention d'occupation temporaire consentie par la SNCF Réseau.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

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

Du 22 septembre 2025

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 22 septembre 2025 à 15H15 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : M. OSMOND, Mmes DEVALLEE (partie à 16h07), CHAIGNEAU, DRAPEAU,
Conseillers Départementaux,
M. PAUL, Administrateur

Assistés de : Mme BOUMARAF, Directrice Générale par intérim
Mme ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et
Proximité
Mme GUITTET, Assistante de Direction

Était absente : Mme DUPONT qui avait donné pouvoir à Monsieur PAUL

X

X

X

I. DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT

6. LOCATIONS

a. CHINON « 34-36 rue Philippe de Commynes » - Avenant modification au bail emphytéotique

Madame la Présidente expose :

Présentation

Par acte en date du 20 novembre 1998, la commune de CHINON a consenti un bail emphytéotique à VAL TOURAINE HABITAT, sur les parcelles cadastrées section AS n° 1002 (lot n° 1), AS n° 1003 (lot n° 1) et AS n° 1004, afin d'y réhabiliter l'immeuble et d'y réaliser trois logements. La division des parcelles cadastrées section AS n° 1002 et AS n° 1003, provient d'un état descriptif de division du 20 février 1985.

La parcelle cadastrée section AS n° 1003 comprend, au rez-de-chaussée, un réduit inoccupé et pour lequel VAL TOURAINE HABITAT n'a aucune utilité, ni accès.

Un particulier a acquis l'étage situé au-dessus de ce réduit. Il s'avère que des travaux de restauration nécessitent d'intervenir sur une poutre de ce bâtiment situé au rez-de-chaussée. Ce propriétaire a sollicité la commune pour acquérir ce lot.

La commune est favorable à cette cession, si VAL TOURAINE HABITAT accepte également de retirer cette partie du bien du bail emphytéotique.

Présentation de la modification du bail emphytéotique objet de la délibération

Il convient donc de modifier le bail emphytéotique en date du 20 novembre 1998 entre VAL TOURAINE HABITAT et la commune de CHINON :

Le Conseil Municipal a délibéré dans ce sens lors de sa séance du 30 septembre 2025.

Nom du Bailleur	Situation avant		Situation après	
	Réf cadastre	Surface	Réf cadastre	Surface
COMMUNE DE CHINON	AS n°s 1002, 1003 et 1004	178 m ²	AS n°s 1002 et 1004	169 m ²

Les autres modalités du bail restent inchangées.

Les frais d'acte notarié inhérents à cette modification seront supportés par la commune.

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 la Directrice Générale par intérim, à :

- Signer l'avenant modificatif au bail emphytéotique ;
- Et plus généralement, à établir et signer toutes pièces, conventions, 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 22 septembre 2025

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 22 septembre 2025 à 15H15 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : M. OSMOND, Mmes DEVALLEE (partie à 16h07), CHAIGNEAU, DRAPEAU,
Conseillers Départementaux,
M. PAUL, Administrateur

Assistés de : Mme BOUMARAF, Directrice Générale par intérim
Mme ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et
Proximité
Mme GUITTET, Assistante de Direction

Était absente : Mme DUPONT qui avait donné pouvoir à Monsieur PAUL

X

X

X

II. DIRECTION DU PATRIMOINE DURABLE

1. OPÉRATIONS DE RÉHABILITATION

A. Clôtures administratives et comptables

a. Divers groupes

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

Décision

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

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

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

Du 22 septembre 2025

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 22 septembre 2025 à 15H15 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : M. OSMOND, Mmes DEVALLEE (partie à 16h07), CHAIGNEAU, DRAPEAU,
Conseillers Départementaux,
M. PAUL, Administrateur

Assistés de : Mme BOUMARAF, Directrice Générale par intérim
Mme ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et
Proximité
Mme GUITTET, Assistante de Direction

Était absente : Mme DUPONT qui avait donné pouvoir à Monsieur PAUL

X

X

X

II. DIRECTION DU PATRIMOINE DURABLE

2. CONVENTIONS

a. Renouvellement de la Convention de partenariat LPO/VTH sur la période 2025-2027

Madame la Présidente expose :

Exposé préalable

En 2009, VAL TOURAINE HABITAT s'est engagé dans un partenariat avec la **L**igue de **P**rotection des **O**iseaux Centre-Val de Loire avec l'objectif de participer à l'aménagement durable et responsable du territoire dans le cadre de ses activités.

En 2014, une première convention a été signée pour traduire l'engagement de VTH et de la LPO. L'association a ainsi accompagné les équipes de l'Office pour mieux comprendre et gérer les impacts des opérations de rénovation et d'entretien des bâtiments sur les populations d'oiseaux comme les hirondelles et les espèces protégées.

Cette collaboration s'est poursuivie jusqu'en 2025 avec des visites annuelles des sites remarquables, des études avant travaux, des animations avec les locataires.

Lorsque des hirondelles ou d'autres espèces protégées sont présentes sur les bâtiments faisant l'objet de travaux, une dérogation préfectorale est demandée notamment pour permettre la destruction des nids. L'autorisation délivrée est systématiquement assortie de mesures compensatoires (mise en place de nids artificiels) et d'une mesure de suivi. Cette mesure se traduit par la production d'un rapport réalisé par un bureau d'études biodiversités ou d'une structure spécialisée comme la LPO.

Convention de partenariat

Considérant que VAL TOURAINE HABITAT a des obligations réglementaires induites par l'entretien et la rénovation de son patrimoine en présence d'espèces protégées,

Considérant que VAL TOURAINE HABITAT est inscrit dans une démarche globale de préservation de l'environnement et de conservation de la biodiversité depuis plusieurs années et rappelée dans le PSP 2025-2034,

Considérant que VAL TOURAINE HABITAT, au regard des obligations réglementaires, a un intérêt à être accompagné d'une association spécialisée ;

Il est proposé la mise en place d'une nouvelle convention à compter du 15 octobre 2025 entre VAL TOURAINE HABITAT et la Ligue de Protection des Oiseaux de la région Centre-Val de Loire. En contrepartie des prestations réalisées par l'association et pour participer à son activité, VAL TOURAINE HABITAT apportera son soutien financier à la Ligue de Protection des Oiseaux Centre-Val de Loire pendant la durée de la convention (3 ans), pour un montant global annuel maximum de 7680,00 € sur la base d'un coût journée de 640,00 €, soit 12 jours d'intervention.

Décision

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'Administration à l'unanimité des présents ou représentés, approuvent cette nouvelle collaboration et autorisent la Directrice Générale par intérim, à signer la nouvelle convention pour une durée de 3 ans 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 22 septembre 2025

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 22 septembre 2025 à 15H15 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : M. OSMOND, Mmes DEVALLEE (partie à 16h07), CHAIGNEAU, DRAPEAU,
Conseillers Départementaux,
M. PAUL, Administrateur

Assistés de : Mme BOUMARAF, Directrice Générale par intérim
Mme ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et
Proximité
Mme GUITTET, Assistante de Direction

Était absente : Mme DUPONT qui avait donné pouvoir à Monsieur PAUL

X

X

X

II. DIRECTION DU PATRIMOINE DURABLE

2. CONVENTIONS

b. JOUÉ-LÈS-TOURS « 16-22 rue Philibert Delorme » - Convention de servitude d'ancrage de vidéo-protection

Madame la Présidente expose :

Exposé préalable

Dans le cadre de la poursuite du déploiement de son dispositif de vidéosurveillance, la ville de JOUÉ-LÈS-TOURS renforce les moyens de sécurisation de l'espace public sur l'ensemble de son territoire. Ce dispositif vise notamment à améliorer la tranquillité des quartiers, y compris ceux où sont implantés des bâtiments appartenant à VAL TOURAINE HABITAT.

Soucieuse de contribuer à cette dynamique de sécurisation, VAL TOURAINE HABITAT s'inscrit dans une logique de partenariat avec la Ville de JOUÉ-LÈS-TOURS, en mettant à disposition l'un de ses bâtiments pour l'installation d'un équipement de vidéosurveillance.

Convention

Il est proposé la mise en place d'une nouvelle convention à compter du 1^{er} octobre 2025 entre VAL TOURAINE HABITAT et la ville de JOUÉ-LÈS-TOURS.

Les équipements seront positionnés sur la toiture terrasse du bâtiment situé au « 16-22 rue Philibert Delorme » et seront raccordés au compteur électrique commun du bâtiment. En contrepartie, un dédommagement forfaitaire annuel de 250 € sera versé par la ville de JOUÉ-LÈS-TOURS pour couvrir les consommations électriques.

La durée de la convention est fixée à 5 ans.

.../...

.../...

Décision

Madame ARNAULT met au vote :

Vote pour : (6 voix) Mme ARNAULT, Mmes DEBALLÉE, DRAPEAU, CHAIGNEAU,
M. PAUL (+ pouvoir de Mme DUPONT).

Opposition : (0 voix)

Abstention : (0 voix)

Ne prend pas part au vote : (1 Administrateur) : M. OSMOND

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'Administration à l'unanimité des votants, approuvent cette collaboration et autorisent la Directrice Générale par intérim, à signer la nouvelle convention pour une durée de 5 ans et plus généralement à établir et signer toutes pièces nécessaires.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

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

Du 22 septembre 2025

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 22 septembre 2025 à 15H15 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : M. OSMOND, Mmes DEVALLEE (partie à 16h07), CHAIGNEAU, DRAPEAU,
Conseillers Départementaux,
M. PAUL, Administrateur

Assistés de : Mme BOUMARAF, Directrice Générale par intérim
Mme ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et
Proximité
Mme GUITTET, Assistante de Direction

Était absente : Mme DUPONT qui avait donné pouvoir à Monsieur PAUL

X

X

X

III. DIRECTION JURIDIQUE ET DES VENTES

2. JURIDIQUE

b. TRUYES « Marpa Le Verger d'Or » - Autorisation d'estimer en justice

Madame la Présidente expose :

Présentation

Dans le cadre d'un bail à construction qui échoit le 31 mai 2026, VAL TOURAINE HABITAT a réalisé les travaux de construction de la MARPA « le Verger d'Or » à TRUYES, pour laquelle les emprunts ont été remboursés le 31 décembre 2024.

À cet effet, l'Office rencontre une difficulté dans l'exécution de la convention de location et de gestion, signée le 24 janvier 1994 de cet établissement, puisque sa Directrice Générale refuse l'application d'un nouveau loyer, tout en poursuivant l'exploitation du bâtiment dont elle n'est pas propriétaire.

L'article 3 de la convention précise que *"La présente location est consentie moyennant une redevance annuelle fixée en fonction de la législation sur les logements des organismes HLM, calculée sur la base du prix de revient et du financement définitif de l'opération "Le Verger d'Or". (...)*

L'article 2 précise quant à lui « **qu'à l'issue de la période de remboursement, la présente convention fera l'objet d'un avenant.** »

Il a ainsi été proposé un avenant au gestionnaire, fixant un montant de loyer, en lieu et place de la redevance, correspondant à 26 640 euros annuels, hors impôts et taxes, correspondant ainsi à l'occupation de l'établissement et à son exploitation.

.../...

La Directrice Générale de l'établissement refusant la proposition de VAL TOURAINE HABITAT et ce, malgré les multiples tentatives de résoudre amiablement le dossier, il convient donc d'engager une procédure contentieuse.

Décision

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'Administration à l'unanimité des présents ou représentés, autorisent la Directrice Générale par intérim, 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 ester en justice afin de confirmer l'application du loyer proposé au gestionnaire à compter du 1^{er} janvier 2025.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

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

Du 22 septembre 2025

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 22 septembre 2025 à 15H15 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : M. OSMOND, Mmes DEVALLEE (partie à 16h07), CHAIGNEAU, DRAPEAU,
Conseillers Départementaux,
M. PAUL, Administrateur

Assistés de : Mme BOUMARAF, Directrice Générale par intérim
Mme ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et
Proximité
Mme GUITTET, Assistante de Direction

Était absente : Mme DUPONT qui avait donné pouvoir à Monsieur PAUL

X

X

X

IV. DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE GESTION LOCATIVE ET PROXIMITÉ

2. CONVENTIONS

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

Madame la Présidente expose :

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

L'an dernier, à l'occasion des Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris 2024, VAL TOURAINE HABITAT a organisé un évènement autour de la thématique sportive à destination des locataires de son parc social, qui a connu un beau succès populaire.

En partenariat avec Le COMITÉ DÉPARTEMENTAL ET SPORTIF (CDOS 37) et en lien avec les communes accueillantes, une journée se déroulera sur le territoire de 3 agences, pendant les prochaines vacances scolaires de Toussaint. Ainsi, un « mini-village » sportif prendra place à trois reprises à proximité du patrimoine VAL TOURAINE HABITAT. Les locataires pourront découvrir et pratiquer des disciplines sportives différentes, accompagnés d'éducateurs. En 2026, les 3 autres agences pourraient, à leur tour, accueillir ces animations.

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 d'une activité physique pour tous. Le projet favorise aussi l'appropriation du cadre de vie, en particulier des espaces proches des bâtiments.

.../...

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

- 21 octobre 2025 à AMBOISE,
- 22 octobre 2025 à JOUÉ-LÈS-TOURS ;
- 24 octobre 2025 à LOCHES ;

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

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

La participation financière de VAL TOURAINE HABITAT serait la suivante :

- Subvention de 8 500€ au COMITÉ DÉPARTEMENTAL OLYMPIQUE ET SPORTIF 37 pour la mobilisation des acteurs sportifs, l'aide à l'organisation et à la coordination des trois journées.

.../...

Décision

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'Administration à l'unanimité des présents ou représentés, autorisent la Directrice Générale par intérim, à verser une subvention de 8 500 € au Comité Départemental Olympique et Sportif (CDOS 37) pour l'organisation des Jeux Sportifs 2025.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

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

Du 22 septembre 2025

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 22 septembre 2025 à 15H15 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : M. OSMOND, Mmes DEVALLEE (partie à 16h07), CHAIGNEAU, DRAPEAU,
Conseillers Départementaux,
M. PAUL, Administrateur

Assistés de : Mme BOUMARAF, Directrice Générale par intérim
Mme ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et
Proximité
Mme GUITTET, Assistante de Direction

Était absente : Mme DUPONT qui avait donné pouvoir à Monsieur PAUL

X

X

X

V. DIRECTION DU NUMÉRIQUE ET DES SYSTÈMES DE L'INFORMATION

1. GROUPEMENT DE COMMANDES

a. Groupement de commandes RGD - marché de prestations de conseil RGD et DPO externalisé

Madame la Présidente expose :

L'Union Sociale pour l'Habitat de la région Centre-Val de Loire avait initié une démarche pour mutualiser la mission RGD, puis a prolongé la mission de février 2022 à fin janvier 2026. Une partie de ses membres (organismes HLM ou assimilés) a décidé de continuer via ce format et de renouveler ce marché.

Ce marché comprend 2 missions :

- Une mission de DPO mutualisé inter-bailleurs étant précisé que la désignation d'un DPO est une obligation légale ;
- Une mission d'animation et d'accompagnement dans la mise en conformité RGD.

À ce titre, l'OPH TOURS MÉTROPOLE HABITAT est chargé de la rédaction de l'appel d'offres et de sa publication. Il réalisera le dépouillement des offres et organisera la commission d'attribution des marchés à laquelle sont conviés les membres signataires de cette convention.

Le calendrier proposé par l'OPH TOURS MÉTROPOLE HABITAT est de disposer d'un contrat cadre à compter du 1^{er} février 2026.

La durée du groupement sera de 4 ans soit jusqu'au 31 janvier 2030.

.../...

.../...

Décision

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

- Prennent acte de la participation de VAL TOURAINE HABITAT au groupement de commande coordonné par l'OPH TOURS MÉTROPOLE HABITAT pour la mise en place d'un marché de prestations de conseils RGPD et DPO externalisé ; celle-ci a été signée électroniquement par Jean Luc TRIOLLET en juin 2025,
- Autorisent les règlements de l'ensemble des frais et, généralement faire le nécessaire à la bonne exécution des présentes.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT