

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

Du 12 octobre 2026

Le Bureau du Conseil d'administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le 12 octobre 2026 à 16H35 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, 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 CHAIGNEAU qui avait donné pouvoir à M.OSMOND

X

X

X

I. DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT

1. OPÉRATIONS DE CONSTRUCTION

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 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 12 octobre 2026

Le Bureau du Conseil d'administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le 12 octobre 2026 à 16H35 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, 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 CHAIGNEAU 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. Ambillou – « Aireau des Bobins »

Madame la Présidente expose :

Présentation

Val Touraine Habitat réalise une opération de réhabilitation de 5 logements individuels sur la commune d'Ambillou.

Le certificat de non-opposition à la déclaration préalable a été obtenu le 14 mai 2025.

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

Historique des travaux

1990 - Remplacement chaudière Fuel par gaz propane

1999 - Démoussage toiture

2000 - Remplacement portes d'entrée

2003 - Isolation Combles

2007 - Remplacement des menuiseries

2019 - Remplacement chaudière gaz à condensation

Agence : Chinon

Commune : Ambillou

Groupe : « Aireau des Bobins » - n°121

Année de mise en service : 1968

.../...

Composition : 5 logements individuels
(3 T3, 1 T4 & 1 T5)

Présentation du projet de réhabilitation

Les locataires ont donné leur accord sur le projet le 15 avril 2025.

Les travaux prévus sont les suivants :

TRAVAUX D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE :

- ✚ Remplacement de l'isolation thermique dans les combles ;
- ✚ Mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur ;
- ✚ Remplacement des portes entre celliers et logements et des portes entre garages et logements par des portes isolantes ;

TRAVAUX D'ÉLECTRICITÉ :

- ✚ Mise en sécurité des logements (remplacement de prises de courant, d'interrupteurs et de douilles défectueux) ;
- ✚ Vérification liaisons terre et équipotentiels du logement ;
- ✚ Vérification et adaptation des tableaux électriques de chaque logement ;
- ✚ Création des circuits électriques pour les volets roulants et prises complémentaires cuisines ;

TRAVAUX DE CONFORT :

- ✚ Remplacement des éviers de cuisine (hormis le logement n° 16), des lavabos et des baignoires par des douches (hormis les salles de bains déjà adaptées des logements 1, 11 et 16) ;
- ✚ Remplacement de la faïence murale des salles de bains (hormis les salles de bains déjà adaptées) et cuisines (hormis le logement n° 16) ;
- ✚ Mise en peinture des plafonds, murs et boiseries des salles de bains (hormis les salles de bains déjà adaptées), des WC et des cuisines (hormis le logement n° 16) ;
- ✚ Pose de sols souples dans les salles de bains (hormis les salles de bains déjà adaptées des logements 1, 11 et 16) et dans les WC ;
- ✚ Pose de platelage dans les combles pour l'entretien de la ventilation.

TRAVAUX EXTÉRIEURS :

- ✚ Remplacement des gouttières, des descentes d'eaux pluviales et de la couverture ;
- ✚ Remplacement des volets battants par des volets roulants motorisés ;
- ✚ Mise en peinture des portes d'entrée.

Performances énergétiques

	1	2	3	4	5	
	01210001	1210008	1210011	1210012	1210016	
	1 RUE DE L'AIREAU DES BOBINS	8 RUE DE L'AIREAU DES BOBINS	11 RUE DE L'AIREAU DES BOBINS	12 RUE DE L'AIREAU DES BOBINS	16 RUE DE L'AIREAU DES BOBINS	TOTAL 5 Logements
Diag 3CL avant travaux (kWh/m².an)	D 206	E 262	D 203	D 203	D 220	D 219
Diag 3CL après travaux (kWh/m².an)	D 173	D 203	D 170	D 170	D 186	D 181
Economie d'énergie prévisionnelle : (kWh/an)	2 005.41	4 419.10	2 471.70	2 471.70	3 060.00	14 427.91
Economie d'énergie prévisionnelle : (€/an)	208.96	460.47	257.55	257.55	318.85	1 503.39

.../...

Prix de revient et plan de financement prévisionnel

Plan de financement global :

Prix de revient estimatif	
Postes	Coût estimé TTC
Travaux	169 719 €
Honoraires	34 028 €
Révision	8 486 €
Aléas - divers	9 767 €
TOTAL	44 400 € / Lgt 222 000 €

Plan de financement	
Postes	Montant estimé TTC
Prêts conventionnés	160 000 €
Fonds Propres : (dont GE : 13 605 € dont dég. TFPB : 34 251 € dont réserve : 14 144 €)	62 000 €
TOTAL	222 000 €

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 **160 000 €**,
- Signer l'avenant à la convention APL avec l'Etat ou le délégataire des aides à la pierre ;
- Et plus généralement, établir et signer toutes pièces, conventions, contrats nécessaires à la réalisation et au financement de l'opération, conformément à l'article R 421.18 du Code de la Construction et de l'Habitation.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

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

Du 12 octobre 2026

Le Bureau du Conseil d'administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le 12 octobre 2026 à 16H35 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, 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 CHAIGNEAU 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. Cinq-Mars-La Pile – « Le Breuil 1 »

Madame la Présidente expose :

Présentation

Val Touraine Habitat réalise une opération de réhabilitation de 21 logements collectifs sur la commune de Cinq-Mars-La-Pile.

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

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

Historique des travaux

1991 – Peinture Façade

1996 – Installation Parabole – Amélioration TV

1997 – Peinture menuiserie ext. & boîtes aux lettres

1999 – Isolation des Combles

2007 – Remplacement portes palières & menuiseries PVC double vitrage, enduit extérieur, VMC

2008 – Remplacement chaudières

2011 – Remplacement portes de garages

2019 – Réfection peintures halls et cages d'escalier

Agence : Chinon

Commune : Cinq-Mars-La-Pile

.../...

Groupe : « Le Breuil 1 » - n°181

Année de mise en service : 1973

Composition : 21 logements collectifs
(6 T1bis, 6 T3, 9 T4)

Présentation du projet de réhabilitation

Les locataires ont donné leur accord sur le projet le 15 avril 2025.

Les travaux prévus sont les suivants :

TRAVAUX D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE :

- + Remplacement de l'isolation thermique dans les combles ;
- + Mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur sur l'ensemble des façades ;
- + Remplacement des chaudières gaz basse température par des chaudières à condensation ;
- + Remplacement des groupes VMC par des VMC Hygro B ;

TRAVAUX D'ÉLECTRICITÉ :

- + Mise en sécurité des logements (remplacement de prises de courant, d'interrupteurs et de douilles défectueux) ;
- + Vérification des liaisons terre et équipotentielle du logement ;
- + Vérification et adaptation des tableaux électriques avec mise en place de point de coupure adapté de chaque logement et réfection des tableaux électriques des parties communes ;
- + Mise en place d'interphonie ;
- + Ajout points lumineux sur les halls extérieurs ;

TRAVAUX DE CONFORT :

- + Remplacement des équipements sanitaires dans les salles de bains et WC, pour les T1 Bis la baignoire sera remplacée par une douche ;
- + Remplacement de la faïence murale des salles de bains ;
- + Mise en peinture des plafonds, murs et boiseries des salles de bains, WC et cuisines ;
- + Pose de sols souples dans les salles de bains et WC ;
- + Détalonnage des portes ;

TRAVAUX EXTÉRIEURS ET PARTIES COMMUNES :

- + Remplacement des gouttières, des descentes d'eaux pluviales et de la couverture des garages et des bâtiments collectifs ;
- + Remplacement des portes de halls, des portes de caves et des portes des locaux communs extérieurs ;
- + Remplacement des gardes corps des balcons et des barres d'appui des fenêtres ;
- + Peinture sur façades et pignons des garages.

.../...

Performances énergétiques

	Bât. B 8 PLACE DU 8 MAI 7 Logements	Bât. C 4 PLACE DU 8 MAI 7 Logements	Bât. D 3 PLACE DU 8 MAI 7 Logements	TOTAL 21 logements
Diag 3CL avant travaux (kWh/m².an)	E 324.3	E 324.3	E 287.7	E 312.1
Diag 3CL après travaux (kWh/m².an)	D 160.1	D 160.1	C 130.1	C 150.1
Economie d'énergie prévisionnelle : (kWh/an)	64 127.6	64 127.6	76 855.2	205 110.3
Economie d'énergie prévisionnelle : (€/an)	6 682.1	6 682.1	8 008.3	21 372.5

Prix de revient et plan de financement prévisionnel

Plan de financement global :

Prix de revient estimatif	
Postes	Coût estimé TTC
Travaux	874 333 €
Honoraires	90 326 €
Révision	43 717 €
Aléas - divers	44 624 €
TOTAL	50 143 € / Lgt 1 053 000 €

Plan de financement	
Postes	Montant estimé TTC
Prêts conventionnés	759 000 €
Subvention FNAP	57 000 €
Fonds Propres (dont GE : 90 696 € dont dég. TFPB : 100 006 € dont réserve : 46 298 €)	237 000 €
TOTAL	1 053 000 €

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 **759 000 €**,
- Signer l'avenant à la convention APL avec l'Etat ou le délégataire des aides à la pierre,
- Et plus généralement, établir et signer toutes pièces, conventions, contrats nécessaires à la réalisation et au financement de l'opération, conformément à l'article R 421.18 du Code de la Construction et de l'Habitation.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

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

Du 12 octobre 2026

Le Bureau du Conseil d'administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le 12 octobre 2026 à 16H35 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, 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 CHAIGNEAU 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. Marcilly-Sur-Maulne – « La Patoisière »

Madame la Présidente expose :

Présentation

Val Touraine Habitat réalise une opération de réhabilitation de 12 logements individuels sur la commune de Marcilly-sur-Maulne.

Le certificat de non-opposition à la déclaration préalable a été obtenu le 24 janvier 2025.

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

Historique des travaux

1999 - Année de dernière réhabilitation

2005 - Remplacement des fenêtres de toit.

2005 - Démoussage des couvertures, remplacement clôtures et portillons.

2008 - Remplacement fenêtres et persiennes en PVC, portes d'entrée métalliques et portes de garages.

2012 - Pose de radiateurs à chaleur douce.

Agence : Chinon

Commune : Marcilly-sur-Maulne

Groupe : « La Patoisière » - n° 424

Année de mise en service : 1983

.../...

Composition : 12 logements individuels (4 T2 & 8 T3)

Présentation du projet de réhabilitation

Les locataires ont donné leur accord sur le projet le 2 avril 2025.

Les travaux prévus sont les suivants :

TRAVAUX D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE :

- ✚ Remplacement des fenêtres de toit ;
- ✚ Remplacement de la porte d'accès au garage par une porte de type isotherme ;
- ✚ Isolation des combles et des trappes d'accès ;
- ✚ Isolation des parois des garages ;
- ✚ Remplacement de la ventilation mécanique contrôlée actuelle par une ventilation de type B basse consommation ;
- ✚ Mise en place de pompes à chaleur avec les radiateurs adaptés compris les robinets thermostatiques et simple réglage là où se trouve le thermostat d'ambiance ;

TRAVAUX D'ÉLECTRICITÉ :

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

TRAVAUX DE CONFORT :

- ✚ 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 EXTÉRIEURS :

- ✚ Travaux de peinture sur les façades et sur les éléments bétonnés ;
- ✚ Travaux d'étanchéité des lucarnes ;
- ✚ Reprise des enrobés des aires de stationnement ;
- ✚ Fourniture et pose de claustras occultants entre parcelles ;
- ✚ Nettoyage et dépose partielle des végétaux.

Performances énergétiques

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
	4240001	4240002	4240003	4240004	4240005	4240006	4240007	4240008	4240009	4240010	4240011	4240012	
	3 RUE DE LA PATOISIÈRE	1 RUE DE LA PATOISIÈRE	11 RUE DE LA PATOISIÈRE	5 RUE DE LA PATOISIÈRE	7 RUE DE LA PATOISIÈRE	9 RUE DE LA PATOISIÈRE	2 RUE DE LA PATOISIÈRE	4 RUE DE LA PATOISIÈRE	10 RUE DE LA PATOISIÈRE	12 RUE DE LA PATOISIÈRE	6 RUE DE LA PATOISIÈRE	8 RUE DE LA PATOISIÈRE	TOTAL 12 Logements
Diag 3CL avant travaux (kWh/m².an)	F 435	F 435	G 485	F 418	F 419	G 486	F 435	F 435	G 488	F 407	F 408	G 490	F 445
Diag 3CL après travaux (kWh/m².an)	D 155	D 155	D 174	D 154	C 137	D 175	D 155	D 155	D 176	C 133	C 133	D 178	D 157
Economie d'énergie prévisionnelle : (kWh/an)	23 408.00	22 848.00	15 584.21	13 229.04	17 701.14	19 521.47	22 848.00	22 848.00	19 584.24	13 730.14	13 780.25	19 584.24	224 666.73
Economie d'énergie prévisionnelle : (€/an)	2 215.23	2 156.26	1 391.26	1 143.23	1 614.21	1 805.92	2 156.26	2 156.26	1 812.53	1 196.00	1 201.28	1 812.53	20 660.95

.../...

Prix de revient et plan de financement prévisionnel

Plan de financement global :

Prix de revient prévisionnel		Plan de financement	
Postes	Coût estimé TTC	Postes	Montant estimé TTC
Travaux	649 881 €	Prêts conventionnés	414 000 €
Honoraires	57 535 €	Subvention FNAP	114 000 €
Révision	32 494 €	Fonds Propres (dont GE : 151 294 € dont dég. TFPB : 76 373 € dont réserve : 17 333 €)	245 000 €
Aléas - divers	33 090 €	TOTAL	773 000 €
TOTAL	64 417 € / Lgt 773 000 €		

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 **414 000 €**,
- Signer l'avenant à la convention APL avec l'Etat ou le délégataire des aides à la pierre,
- Et plus généralement, établir et signer toutes pièces, conventions, contrats nécessaires à la réalisation et au financement de l'opération, conformément à l'article R 421.18 du Code de la Construction et de l'Habitation.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

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

Du 12 octobre 2026

Le Bureau du Conseil d'administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le 12 octobre 2026 à 16H35 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, 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 CHAIGNEAU 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

d. Saint-Paterne-Racan – « La Besnardière 1 & 2 »

Madame la Présidente expose :

Présentation

Val Touraine Habitat réalise une opération de réhabilitation de 14 logements individuels sur la commune de Saint-Paterne-Racan.

Le certificat de non-opposition à la déclaration préalable a été obtenu le 9 janvier 2025.

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

Historique des travaux

2001 - Travaux sur les menuiseries, portes d'entrée, fenêtres et portes-fenêtres et portes de garage
2013 - Travaux sur les installations électriques et radiateurs

Agence : Saint-Cyr-sur-Loire

Commune : Saint-Paterne-Racan

Groupe : « La Besnardière 1, 2 » - n°482 & 530

Année de mise en service : 1985 & 1987

Composition : 14 logements individuels
(4 T2, 7 T3, 3 T4)

.../...

Présentation du projet de réhabilitation

Les locataires ont donné leur accord sur le projet le 21 mars 2025.

Les travaux prévus sont les suivants :

TRAVAUX D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE :

- ✚ Remplacement des menuiseries, compris les fenêtres de toits ;
- ✚ Remplacement de la porte d'accès au garage par une porte de type isotherme ;
- ✚ Isolation des combles et des trappes d'accès ;
- ✚ Remplacement de la ventilation mécanique contrôlée actuelle par une ventilation de type B basse consommation ;
- ✚ Mise en place de pompes à chaleur avec les radiateurs adaptés compris les robinets thermostatiques et simple réglage là où se trouve le thermostat d'ambiance ;

TRAVAUX D'ÉLECTRICITÉ :

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

TRAVAUX DE CONFORT :

- ✚ Remplacement des WC, des 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 EXTÉRIEURS :

- ✚ Travaux de peinture sur les façades et sur les éléments bétonnés ;
- ✚ Fourniture et pose de claustras occultants entre parcelles ;
- ✚ Nettoyage et dépose partielle des végétaux.

Performances énergétiques

LA BESNARDIERE 1									
	1	2	3	4	5	6	7	8	
	4820001	4820002	4820003	4820004	4820005	4820006	4820007	4820008	
	2 IMPASSE DE LA BESNARDIERE	2 RUE DE LA BESNARDIERE	4 RUE DE LA BESNARDIERE	6 RUE DE LA BESNARDIERE	10 IMPASSE DE LA BESNARDIERE	4 IMPASSE DE LA BESNARDIERE	6 IMPASSE DE LA BESNARDIERE	8 IMPASSE DE LA BESNARDIERE	TOTAL
									8 Logements
Diag 3 CL avant travaux (kWh/m².an)	F 340	F 346	F 349	E 315	E 297	E 300	F 388	F 353	F 336
Diag 3 CL après travaux (kWh/m².an)	C 119	C 122	C 123	C 108	C 102	C 102	C 140	C 125	C 118
Economie d'énergie prévisionnelle : (kWh/an)	13 976.04	14 165.76	14 292.24	16 417.17	9 783.15	9 977.22	19 396.08	14 418.72	112 426.38
Economie d'énergie prévisionnelle : (€/an)	1 471.90	1 491.88	1 505.20	1 728.99	1 030.32	1 050.76	2 042.71	1 518.52	11 840.27

.../...

LA BESNARDIERE 2							
	1	2	3	4	5	6	
	5300001	5300002	5300003	5300004	5300005	5300006	
	12 IMPASSE DE LA BESNARDIERE	14 IMPASSE DE LA BESNARDIERE	16 IMPASSE DE LA BESNARDIERE	18 IMPASSE DE LA BESNARDIERE	20 IMPASSE DE LA BESNARDIERE	22 IMPASSE DE LA BESNARDIERE	TOTAL 6 Logements
Diag 3 CL avant travaux (kWh/m².an)	E 297	E 291	F 332	F 343	E 292	F 351	E 318
Diag 3 CL après travaux (kWh/m².an)	C 101	C 95	C 116	C 118	C 99	C 122	C 109
Economie d'énergie prévisionnelle: (kWh/an)	9 833.32	12 632.20	16 981.92	14 179.50	9 682.81	14 431.58	77 741.33
Economie d'énergie prévisionnelle: (€/an)	1 035.60	1 330.37	1 788.46	1 493.33	1 019.75	1 519.87	8 187.39

Prix de revient et plan de financement prévisionnel

Plan de financement global :

Prix de revient estimatif	
Postes	Coût estimé TTC
Travaux	857 293 €
Honoraires	73 864 €
Révision	42 865 €
Aléas - divers	42 978 €
TOTAL	72 643 € / Lgt 1 017 000 €

Plan de financement	
Postes	Montant estimé TTC
Prêts conventionnés	586 000 €
Subvention FNAP	133 000 €
Fonds Propres (dont GE : 148 993 € dont dég. TFPB : 128 692 € dont réserve : 20 315 €)	298 000 €
TOTAL	1 017 000 €

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 **586 000 €**,
- Signer l'avenant à la convention APL avec l'Etat ou le délégataire des aides à la pierre,
- Et plus généralement, établir et signer toutes pièces, conventions, contrats nécessaires à la réalisation et au financement de l'opération, conformément à l'article R 421.18 du Code de la Construction et de l'Habitation.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

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

Du 12 octobre 2026

Le Bureau du Conseil d'administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le 12 octobre 2026 à 16H35 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, 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 CHAIGNEAU 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

e. Saint-Paterne-Racan – « 23 rue des Écoles »

Madame la Présidente expose :

Présentation

Val Touraine Habitat réalise une opération de réhabilitation de 3 logements collectifs sur la commune de Saint-Paterne-Racan.

Le certificat de non-opposition à la déclaration préalable a été obtenu le 9 janvier 2025.

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

Historique des travaux

2013 - Année de la dernière réhabilitation (isolation des combles, réalisation d'un enduit)

Agence : Saint-Cyr-sur-Loire

Commune : Saint-Paterne-Racan

Groupe : « 23 rue des Écoles » - n°700

Année de mise en service : 1993

Composition : 3 logements collectifs (1 T1bis & 2 T3)

.../...

Présentation du projet de réhabilitation

Les locataires ont donné leur accord sur le projet le 8 avril 2025.

Les travaux prévus sont les suivants :

TRAVAUX D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE :

- ✚ Isolation des combles et trappe d'accès ;
- ✚ Isolation du plancher haut garage ;
- ✚ Réfection totale du système de ventilation ;
- ✚ Mise en place d'une PAC avec pose de radiateurs à eau.

TRAVAUX D'ÉLECTRICITÉ :

- ✚ Remplacement du tableau électrique pour un logement ;
- ✚ Réfection du circuit lumière et prises de courant ;
- ✚ Mise en place de circuits spécialisés et adaptation aux tableaux.

TRAVAUX DE CONFORT :

- ✚ Remplacement des appareils sanitaires compris meuble sous évier et robinetteries pour le logement n°3 ;
- ✚ Peinture des pièces humides dans les logements n°2 et 3 ;
- ✚ Peinture des canalisations selon réseau chauffage dans les trois logements ;
- ✚ Dépose de la faïence existante dans la cuisine et salle de bains compris préparation des murs dans le logement n°3 ;
- ✚ Fourniture et pose de faïence murale dans la cuisine et salle de bains dans le logement n°3 ;
- ✚ Pose d'un sol souple dans la salle de bains et WC dans le logement n°3 ;
- ✚ Détalonnage des portes.

TRAVAUX EXTÉRIEURS :

- ✚ Mise en peinture des façades compris serrurerie ;
- ✚ Remplacement de la marquise ;
- ✚ Remplacement des boîtes aux lettres ;
- ✚ Réfection du mur de clôture.

Performances énergétiques

	1	2	3	
	7000001	7000002	7000003	
	23 RUE DES ECOLES	23 RUE DES ECOLES	23 RUE DES ECOLES	TOTAL 3 Logements
DIAG 3 CL avant travaux (kWh/m².an)	F 348	F 348	F 348	F ~ 348
DIAG 3 CL après travaux (kWh/m².an)	C 121	C 121	C 121	C ~ 121
Economie d'énergie prévisionnelle : (kWh/an)	18 525.5	14 244.3	8 508.0	41 277.7
Economie d'énergie prévisionnelle : (€/an)	1 010.1	776.7	463.9	2 250.7

Prix de revient et plan de financement prévisionnel

Plan de financement global :

Prix de revient estimatif	
Postes	Coût estimé TTC
Travaux	136 337 €
Honoraires	16 500 €
Révision	6 817 €
Aléas - divers	6 346 €
TOTAL	55 333 € / Lgt
	166 000 €

Plan de financement	
Postes	Montant estimé TTC
Prêts conventionnés	99 500 €
Fonds Propres : (dont GE : 37 969 € dont dég. TFPB : 22 383 € dont réserve : 6 148 €)	66 500 €
TOTAL	166 000 €

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 **99 500 €**,
- Signer l'avenant à la convention APL avec l'Etat ou le délégataire des aides à la pierre,
- Et plus généralement, établir et signer toutes pièces, conventions, contrats nécessaires à la réalisation et au financement de l'opération, conformément à l'article R 421.18 du Code de la Construction et de l'Habitation.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

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

Du 12 octobre 2026

Le Bureau du Conseil d'administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le 12 octobre 2026 à 16H35 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, 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 CHAIGNEAU qui avait donné pouvoir à M. OSMOND

X

X

X

II. DIRECTION DU PATRIMOINE DURABLE

1. OPÉRATIONS DE RÉHABILITATION

B. Démolition

a. Luynes – « Ancienne Gendarmerie » : démolition des 6 garages

Madame la présidente expose :

Introduction

Le groupe « Ancienne Gendarmerie », composé de 7 logements, est situé à l'entrée de la commune de Luynes. Implanté dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable et à proximité immédiate de monuments historiques, il comprend :

- un bâtiment principal à usage d'habitation ;
- un bâtiment annexe regroupant les caves ;
- un troisième bâtiment accueillant 6 garages.

Le bâtiment principal a fait l'objet d'une réhabilitation en 2020. Dans le cadre de cette opération, des travaux d'embellissement étaient prévus sur le bâtiment des garages, notamment la réalisation d'un enduit destiné à harmoniser l'ensemble bâti du site. Les investigations menées à cette occasion ont toutefois mis en évidence une fragilité structurelle importante de cet ouvrage, constitué d'une maçonnerie en parpaings recouverte d'une toiture légère en tôles ondulées.

Compte tenu de son état structurel et des coûts de remise en état qu'il impliquerait, il a été décidé de procéder à la démolition de cette batterie de six garages. Un permis de démolir a été déposé en juillet 2025 et a fait l'objet d'un accord tacite de la commune de Luynes le 18 novembre 2025.

.../...

Les garages sont mentionnés dans la convention APL et inclus dans les baux. De ce fait, il conviendra procéder à une modification du bail et de mettre à jour la convention.

Présentation du projet

L'hypothèse de remplacement des garages existants par des garages préfabriqués a été étudiée afin de maintenir une offre de stationnement fermé pour les locataires. Cette solution a cependant été écartée en raison de son coût de réalisation particulièrement élevé au regard de l'usage constaté.

En effet, un seul garage est actuellement occupé. Les autres emplacements n'ont plus été reloués à l'occasion des départs successifs des locataires.

Afin de préserver une offre de stationnement adaptée aux besoins du site, un projet d'aménagement de places de stationnement extérieures a été étudié. La démolition des garages existants et le réaménagement de places de stationnement en lieu et place de l'emprise foncière des garages sera réalisé par le service Maintenance et Amélioration du Patrimoine (MAP).

Calendrier prévisionnel

Sous réserve de la réalisation des diagnostics réglementaires préalables, notamment en matière d'amiante, le démarrage des travaux de démolition est envisagé au cours de l'année 2027. La durée prévisionnelle du chantier est estimée à deux mois.

Montant prévisionnel

Le prix de revient de l'opération de démolition est estimé à 62 000 € HT. Les aménagements sont estimés à 60 000 € HT.

Le financement de cette opération est à la charge complète de Val Touraine Habitat sur fonds propres.

Décision

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'administration, à l'unanimité des présents ou représentés, approuvent la démolition des 6 garages situés au « 6 rue Alfred Baugé » à Luyes, et autorisent Monsieur Nicol, Directeur général, à :

- Procéder à la démolition et aux aménagements extérieurs des places de stationnement
- Et plus généralement, établir et signer toutes les pièces, conventions, contrats nécessaires à la réalisation de l'opération.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

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

Du 12 octobre 2026

Le Bureau du Conseil d'administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le 12 octobre 2026 à 16H35 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, 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 CHAIGNEAU qui avait donné pouvoir à M. OSMOND

X

X

X

II. DIRECTION DU PATRIMOINE DURABLE

1. OPÉRATIONS DE RÉHABILITATION

C. Aménagement extérieurs

b. Pocé-sur-Cisse – « Les Laitiers » – Signature d'une convention de groupement de commande avec la commune

Madame la Présidente expose :

Présentation

Dans la foulée de la réhabilitation de l'ensemble des logements sociaux du quartier dit « Les Laitiers » (2026-2027), Val Touraine Habitat et la Commune de Pocé-sur-Cisse ont décidé d'œuvrer pour le projet de requalification urbaine des espaces publics et résidentiels privés adjacents, dans une volonté commune d'amélioration du cadre de vie des habitants.

Le parc locatif concerné comporte 2 bâtiments collectifs sur 3 niveaux et comprenant 22 logements sociaux répartis sur 4 adresses et autant d'entrées d'immeubles.

Ces travaux devront permettre de renforcer l'attractivité des logements, d'améliorer l'image du quartier, de structurer les espaces extérieurs et d'en (re)définir les usages.

Les projets et limites foncières étant imbriqués, le groupement de commande va permettre de déployer les études et travaux de façon cohérente en les optimisant et en les synchronisant.

Est exclu de la présente convention l'aménagement de l'emprise en copropriété (bâtiment et abords) correspondant à la parcelle cadastrée D 1846.

La convention de groupement de commande et ses pièces annexes sont en annexe de la délibération.

.../...

Décision

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'administration, à l'unanimité des présents ou représentés, approuvent le contenu de la convention de groupement de commande et autorisent Monsieur Nicol, Directeur général à procéder à sa signature.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

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

Du 12 octobre 2026

Le Bureau du Conseil d'administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le 12 octobre 2026 à 16H35 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, 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 CHAIGNEAU qui avait donné pouvoir à M. OSMOND

X

X

X

II. DIRECTION DU PATRIMOINE DURABLE

1. OPÉRATIONS DE RÉHABILITATION

D. 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