

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

Du 08 décembre 2025

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAIN HABITAT s'est réuni le 08 décembre 2025 à 16H20 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAIN HABITAT.

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

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

X

X

X

I. DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT

1. OPÉRATIONS DE CONSTRUCTION

A. Plans de financement et réalisations

a. AMBILLOU « Les Sainfoins » - Mise en place du financement

Madame la Présidente expose :

Présentation

VALTOURAIN HABITAT va réaliser un ensemble immobilier composé de 6 logements locatifs sociaux sur la commune d'AMBILLOU : 6 maisons individuelles dont 3 financées en PLUS et 3 en PLAI.

Cette opération inscrite à la programmation 2018 du CONSEIL DÉPARTEMENTAL D'INDRE-ET-LOIRE a bénéficié d'une décision d'agrément délivrée le 28 novembre 2018 et a fait l'objet d'une demande de prorogation en 2025.

Les permis de construire ont été obtenus le 01 mars 2022 et une demande de prorogation a été accordée le 21 novembre 2024, prorogeant le permis de construire d'un an, soit jusqu'au 01 mars 2026.

La commission d'appel d'offres s'est tenue le 04 décembre 2025.

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

Situation foncière

VALTOURAIN HABITAT est propriétaire depuis 2021 des parcelles cadastrées section AD n°s 199 et 220, d'une superficie d'environ 1 005 m² chacune, sur la commune d'AMBILLOU. Elle se situe au sein d'un lotissement privé.

.../...

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 individuel 3 | 2 | 64.48 | 2 | 63.60 |
| Type individuel 4 | 1 | 81.83 | 1 | 81.83 |
| Total | 3 | - | 3 | - |

Prix et loyers

Loyers moyens logements locatifs

| Typologie | Loyer hors charge, hors annexe(s) | |
|-------------------|-----------------------------------|-------|
| | PLAI | PLUS |
| Type 3 individuel | 402 € | 458 € |
| Type 4 individuel | 486 € | 548 € |

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 | 76 256 € | 89 495 € | 165 751 € |
| Travaux construction | 416 370 € | 437 784 € | 854 154 € |
| Honoraires | 74 345 € | 77 553 € | 151 898 € |
| Actualisation | 10 913 € | 11 474 € | 22 387 € |
| Aléas – Divers | 9 455 € | 9 942 € | 19 397 € |
| Prix total | 587 338 € | 626 249 € | 1 213 587 € |

.../...

Plan de financement – Logements locatifs

| Postes | Coût estimé |
|---|-----------------------|
| | Total |
| Prêts CDC (40 ans sur prêt construction et 60 ans sur prêt foncier) | 739 895 € |
| Prêt Action Logement Services | 24 000 € |
| Subventions ÉTAT | 17 250 € |
| Subvention REGION (CRST) | 21 000 € |
| Fonds propres VTH <i>Fonds propres en €/logt</i> | 411 442 € 68 574 € |
| Total | 1 213 587 € |

Prévisionnel opérationnel

| Etapes clés du projet à venir | Dates prévisionnelles (trimestres) |
|-------------------------------|------------------------------------|
| Démarrage chantier | 1 ^{er} trimestre 2026 |
| Livraison | 1 ^{er} trimestre 2027 |

Décision

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents, donnent leur accord sur la mise en place du financement et autorisent Monsieur NICOL, Directeur Général, à :

- Contracter auprès de la CAISSE DES DEPÔTS ET CONSIGNATIONS les emprunts d'un montant global de **739 895 €** ;
- Contracter auprès d'ACTION LOGEMENT SERVICES les emprunts d'un montant global de **24 000 €** ;
- 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 08 décembre 2025

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le 08 décembre 2025 à 16H20 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

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

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

X

X

X

I. DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT

1. OPÉRATIONS DE CONSTRUCTION

A. Plans de financement et réalisations

b. BEAUMONT-EN-VÉRON « Les Pièces de Beaumont 3 » - Mise en place du financement

Madame la Présidente expose :

Présentation

VAL TOURAINE HABITAT prévoyait la réalisation de 4 logements en accession sociale (PSLA) pour « Les Pièces de Beaumont 1 », et 2 logements en accession sociale (PSLA) pour « Les Pièces de Beaumont 2 ». La mise en commercialisation de ces 6 logements financés en PSLA n'a pas permis de trouver d'acquéreurs. Par délibération en date du 22 mai 2017, les membres du Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT ont autorisé l'annulation du programme des 6 PSLA et le lancement d'un programme de logements locatifs sociaux.

VALTOURAIN HABITAT va réaliser un ensemble immobilier composé de 6 logements locatifs sociaux sur la commune de BEAUMONT-EN-VÉRON : 6 maisons individuelles avec garages et jardins dont 4 financées en PLUS et 2 en PLAI.

Cette opération, inscrite à la programmation 2018 du CONSEIL DÉPARTEMENTAL D'INDRE-ET-LOIRE, a bénéficié d'une décision d'agrément délivrée le 22 novembre 2018.

Le permis de construire, obtenu le 09 avril 2021, a fait l'objet de 2 prorogations portant sa validité au 09 avril 2026.

La commission d'appel d'offres s'est tenue le 21 novembre 2025.

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

.../...

Situation foncière

L'opération prend place au sein du lotissement « Les Pièces de Beaumont », aménagé par VALTOURAIN HABITAT sur la commune de BEAUMONT-EN-VÉRON. Les parcelles destinées aux 6 logements locatifs sociaux, représentent une surface d'environ 2 254 m².

3 – Le programme (produits, typologies et surfaces)

Logements locatifs

| Typologie | Locatifs PLUS | | Locatifs PLAI | |
|-------------------|---------------------|--------------------------------|---------------------|--------------------------------|
| | Nombre de logements | SHAB moyenne (m ²) | Nombre de logements | SHAB moyenne (m ²) |
| Type 2 individuel | 1 | 52.10 | 1 | 52.10 |
| Type 3 individuel | 2 | 67.85 | 1 | 67.85 |
| Type 4 Individuel | 1 | 82.05 | - | - |
| Total | 4 | - | 2 | - |

Prix et loyers

Loyers moyens logements locatifs

| Typologie | Loyer hors charges, hors annexe(s) | |
|-------------------|------------------------------------|-------|
| | PLUS | PLAI |
| Type 2 individuel | 391 € | 347 € |
| Type 3 individuel | 473 € | 420 € |
| Type 4 individuel | 547 € | - |

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 PLUS | Locatif PLAI | Total |
| Charge foncière | 138 313 € | 57 392 € | 195 705 € |
| Travaux construction | 614 070 € | 261 791 € | 875 861 € |
| Honoraires | 82 586 € | 35 806 € | 118 392 € |
| Actualisation | 14 965 € | 6 380 € | 21 345 € |
| Aléas – Divers | 15 230 € | 6 493 € | 21 723 € |
| Prix total | 865 164 € | 367 862 € | 1 233 026 € |

Plan de financement – Logements locatifs

| Postes | Coût estimé | |
|--|--------------------|--|
| | Total | |
| Prêts CDC (40 ans construction / 60 ans foncier) | 700 557 € | |
| Prêt Action Logement Services | 24 000 € | |
| Subventions ÉTAT | 11 500 € | |
| Subvention RÉGION (CRST) | 18 000 € | |
| Subvention COMMUNE | 6 000 € | |
| Fonds propres VTH | 472 969 € | |
| <i>Fonds propres en €/logt</i> | <i>78 828 €</i> | |
| Total | 1 233 026 € | |

.../...

Prévisionnel opérationnel

| Étapes clés du projet à venir | Dates prévisionnelles (trimestres) |
|--------------------------------------|---|
| Démarrage chantier | 1 ^{er} trimestre 2026 |
| Livraison | 1 ^{er} trimestre 2027 |

Décision

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents, donnent leur accord sur la mise en place du financement et autorisent Monsieur NICOL, Directeur Général, à :

- Contracter auprès de la CAISSE DES DEPÔTS ET CONSIGNATIONS les emprunts d'un montant global de **700 557 €** ;
- Contracter auprès d'ACTION LOGEMENT SERVICES les emprunts d'un montant global de **24 000 €** ;
- 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 08 décembre 2025

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le 08 décembre 2025 à 16H20 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 DEVALLÉE, CHAIGNEAU, DRAPEAU, Conseillers Départementaux,
M. PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs

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

X

X

I. DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT

1. OPÉRATIONS DE CONSTRUCTION

A. Plans de financement et réalisations

c. GENILLÉ « La Varenne » Mise en place du financement

Madame la Présidente expose :

Présentation

Par délibération en date du 17 décembre 2018, les membres du Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT ont autorisé l'acquisition d'un terrain pour la réalisation d'un ensemble immobilier composé de logements locatifs sociaux sur la commune de GENILLÉ : Le projet porte sur la construction de 6 maisons individuelles groupées avec garages et jardins dont 4 financées en PLUS et 2 en PLAI.

Cette opération, inscrite à la programmation 2019 du CONSEIL DÉPARTEMENTAL D'INDRE-ET-LOIRE, a bénéficié d'une décision d'agrément délivrée le 30 octobre 2019.

Le permis de construire a été obtenu le 12 mai 2021 et a fait l'objet de 2 prorogations portant sa validité au 12 mai 2026.

La commission d'appel d'offres s'est tenue le 21 novembre 2025.

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

.../...

Situation foncière

VALTOURAIN HABITAT est propriétaire depuis 2021 de la parcelle cadastrée section ZS n°479 d'une superficie d'environ 2 067 m² sur la commune de GENILLÉ. Elle se situe au sein du lotissement communal « La Varenne 2 ».

Le programme (produits, typologies et surfaces)

Logements locatifs

| Typologie | Locatifs PLUS | | Locatifs PLAI | |
|-------------------|---------------------|--------------------------------|---------------------|--------------------------------|
| | Nombre de logements | SHAB moyenne (m ²) | Nombre de logements | SHAB moyenne (m ²) |
| Type 2 individuel | 1 | 50.02 | 1 | 49.80 |
| Type 3 individuel | 2 | 69.56 | 1 | 68.02 |
| Type 4 Individuel | 1 | 94.76 | - | - |
| Total | 4 | - | 2 | - |

Prix et loyers

Loyers moyens logements locatifs

| Typologie | Loyer hors charges, hors annexe(s) | |
|-------------------|------------------------------------|-------|
| | PLUS | PLAI |
| Type 2 individuel | 381 € | 336 € |
| Type 3 individuel | 482 € | 421 € |
| Type 4 individuel | 620 € | - |

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 PLUS | Locatif PLAI | Total |
| Charge foncière | 152 771 € | 69 879 € | 222 650 € |
| Travaux construction | 639 598 € | 254 578 € | 894 176 € |
| Honoraires | 85 199 € | 35 198 € | 120 397 € |
| Actualisation | 16 739 € | 6 662 € | 23 401 € |
| Aléas – Divers | 11 661 € | 4 641 € | 16 302 € |
| Prix total | 905 968 € | 370 958 € | 1 276 926 € |

.../...

Plan de financement – Logements locatifs

| Postes | Coût estimé |
|--|--------------------|
| | Total |
| Prêts CDC (40 ans construction / 60 ans foncier) | 723 227 € |
| Prêt Action Logement Services | 8 000 € |
| Subventions ÉTAT | 11 500 € |
| Subvention REGION | 18 000 € |
| Subvention COMMUNE | 2 500 € |
| Fonds propres VTH | 513 699 € |
| <i>Fonds propres en €/logt</i> | <i>85 617 €</i> |
| Total | 1 276 926 € |

Prévisionnel opérationnel

| Étapes clés du projet à venir | Dates prévisionnelles (trimestres) |
|-------------------------------|------------------------------------|
| Démarrage chantier | 1 ^{er} trimestre 2026 |
| Livraison | 1 ^{er} trimestre 2027 |

Décision

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents, donnent leur accord sur la mise en place du financement et autorisent Monsieur NICOL, Directeur Général, à :

- Contracter auprès de la CAISSE DES DEPÔTS ET CONSIGNATIONS les emprunts d'un montant global de **723 227 €** ;
- Contracter auprès d'ACTION LOGEMENT SERVICES les emprunts d'un montant global de **8 000 €** ;
- 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 08 décembre 2025

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAIN HABITAT s'est réuni le 08 décembre 2025 à 16H20 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAIN HABITAT.

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

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

X

X

X

I. DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT

1. 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, 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 08 décembre 2025

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAIN HABITAT s'est réuni le 08 décembre 2025 à 16H20 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAIN HABITAT.

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

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

X

X

X

I. DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT

2. CESSIONS

a. LA CHAPELLE-SUR-LOIRE « 37-39 route de Tours » - Annulation de cession foncière

Madame la Présidente expose :

Présentation

Par délibération en date du 17 novembre 2025, les membres du Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAIN HABITAT, ont autorisé la signature de l'acte de cession foncière d'une partie de la parcelle cadastrée section C n° 1954, d'une superficie d'environ 1000 m², sise sur la commune de LA CHAPELLE-SUR-LOIRE « 37-39 route de Tours », appartenant à VAL TOURAIN HABITAT au profit de Madame COLLARD, au prix de 10 000 €.

Objet de la délibération

Il s'agit d'acter l'annulation de cette cession foncière, dans l'hypothèse d'une future requalification du site. La cession de cette parcelle est susceptible de porter atteinte à la faisabilité ou à la mise en œuvre de tout projet ultérieur sur celle-ci.

.../...

Décision

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents, prennent acte de l'annulation de la cession foncière de cette emprise sise sur le groupe « 37-39 route de Tours » à LA CHAPELLE-SUR-LOIRE et prennent en charge le remboursement des frais de géomètre engagés par Madame COLLARD sur présentation de la facture.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

**Extrait du Procès-Verbal
de la réunion du Bureau du
Conseil d'Administration**
Du 08 décembre 2025

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAIN HABITAT s'est réuni le 08 décembre 2025 à 16H20 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAIN HABITAT.

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

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

X

X

X

II. DIRECTION DU PATRIMOINE DURABLE

1. OPÉRATIONS DE RÉHABILITATION

A. Mise en place des financements

a. SAINT-AVERTIN « Paul Doumer » - Mise en place de financement

Madame la Présidente expose :

Présentation

VAL TOURAIN HABITAT réalise une opération de réhabilitation de 63 logements collectifs, dont 61 logements locatifs sociaux, 1 logement d'accueil temporaire et un logement de fonction, sur la commune de SAINT-AVERTIN.

Le certificat de non-opposition à la déclaration préalable a été obtenu le 07 mai 2025.

Les travaux démarreront sur ce site dès début décembre 2025.

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

Agence : SAINT-PIERRE-DES-CORPS

Commune : SAINT-AVERTIN

Groupe : « PAUL DOUMER » - n°1494

Années de mise en service : 1983

Composition :

61 logements collectifs

1 logement d'accueil temporaire

1 logement de fonction

(57 T1bis, 1 T1, 4 T2 et 1 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 économies d'énergie :

- ⊕ Mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur ;
- ⊕ Réfection de l'isolation et de l'étanchéité des toitures terrasses ;
- ⊕ Isolation des combles perdus ;
- ⊕ Remplacement des menuiseries extérieures, compris occultations ;
- ⊕ Remplacement des vérandas ;
- ⊕ Remplacement du système de ventilation ;
- ⊕ Remplacement de la climatisation de la salle commune ;
- ⊕ Remplacement du système de production d'eau chaude dans les logements si nécessaire ;
- ⊕ Remplacement des radiateurs dans les logements si nécessaire.

Travaux de sécurité :

- ⊕ Mise en sécurité électrique des logements et des parties communes ;
- ⊕ Pose de détecteur de fumée dans les logements ;
- ⊕ Remplacement du système d'interphonie.

Travaux d'amélioration du confort des locataires :

• Parties privatives :

- ⊕ Rénovation et adaptation complète des salles de bains au label Habitat Séniior Service comprenant :
 - ✓ Suppression du socle béton à proximité de la douche ;
 - ✓ Remplacement des appareils sanitaires ;
 - ✓ Pose de barres de maintien dans la douche et à proximité des WC ;
 - ✓ Remplacement de la faïence et du revêtement de sol ;
 - ✓ Mise en peinture des murs et du plafond ;
- ⊕ Remplacement des kitchenettes dans les logements ;
- ⊕ Réfection des embellissements des espaces cuisines, des salles de bains et des jardins d'hiver.

• Parties communes :

- ⊕ Remplacement de la porte de hall ;
- ⊕ Mise en place d'une signalétique adaptée ;
- ⊕ Réfection des embellissements des salles communes ;
- ⊕ Remplacement de l'éclairage.

.../...

Performances énergétiques

| | |
|---|---|
| | Résidence Paul Doumer 6 bld Paul Doumer 63 Logements |
| Diag 3 CL Avant travaux (kWh/m ² .an) | E 243 |
| Diag 3 CL Après travaux (kWh/m ² .an) | C 138 |
| Economie d'énergie prévisionnelle : (kWh/an) | 247 516.50 |
| Economie d'énergie prévisionnelle : (€/an) | 17 272.35 |

Prix de revient et plan de financement prévisionnel

Plan de financement global :

| Prix de revient estimatif | | Plan de financement | |
|---------------------------|---|--|--------------------|
| Postes | Coût estimé TTC | Postes | Montant estimé TTC |
| Travaux | 3 886 128 € | Prêts conventionnés | 1 655 500 € |
| Achat bâtiment | 1 020 000 € | Prêt transfert de patrimoine | 1 000 000 € |
| Honoraires | 702 704 € | Subvention CARSAT | 55 000 € |
| Actualisation | 194 306 € | Fonds Propres (dont GE : 410 618 € dont dég. TFPB : 487 527 € dont réserve : 2 469 355 €) | 3 367 500 € |
| Aléas - divers | 274 862 € | | |
| TOTAL | 99 639 € / Lgt 6 078 000 € | TOTAL | 6 078 000 € |

.../...

Décision

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

- Contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations les emprunts d'un montant global de **1 655 500 €**,
 - Signer l'avenant à la convention APL avec l'Etat ou le déléguétaire des aides à la pierre ;
 - Solliciter toutes les subventions nécessaires au financement de l'opération ;
 - Délivrer les ordres de service de démarrage des travaux ;
 - Et plus généralement, établir et signer toutes pièces, conventions, contrats nécessaires à la réalisation et au financement de l'opération, conformément à l'article R 421.18 du Code de la Construction et de l'Habitation.
-

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

**Extrait du Procès-Verbal
de la réunion du Bureau du
Conseil d'Administration**
Du 08 décembre 2025

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAIN HABITAT s'est réuni le 08 décembre 2025 à 16H20 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAIN HABITAT.

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

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

X

X

X

II. DIRECTION DU PATRIMOINE DURABLE

1. OPÉRATIONS DE RÉHABILITATION

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 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, 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 08 décembre 2025

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAIN HABITAT s'est réuni le 08 décembre 2025 à 15H45 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAIN HABITAT.

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

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

X

X

X

III. DIRECTION JURIDIQUE ET DES VENTES

2. JURIDIQUE

a. TRUYES – Marpa « Le Verger d'or » – Mise en place d'un loyer

Madame la Présidente expose :

Présentation

Lors de la séance du Bureau du 22 septembre dernier, vous avez autorisé le Directeur Général à ester en justice pour obtenir le paiement d'un nouveau loyer au titre de l'occupation et de son exploitation de la MARPA les Verges d'or à TRUYES.

Ce dernier était fixé à 26 640 euros annuels (dont 1 000 € au titre des frais de gestion), hors impôts et taxes.

Avant de saisir notre avocat, une ultime tentative de conciliation a été menée.

Les conditions proposées par Val Touraine Habitat à effet au 1^{er} janvier 2025 sont les suivantes :

- Loyer : 25 000€ annuel en sus impôt et taxes notamment CGLLS
- Échéances trimestrielles
- Montant au prorata temporis pour 2026, le bail à construction échouant le 31 mai 2026.

Le gestionnaire a accepté les termes de ce nouvel avenant.

.../...

Décision

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

- Approuvent la prorogation de la convention de location et de gestion jusqu'au 31 mai 2026 ;
 - Approuvent le nouveau loyer annuel à compte du 1^{er} janvier 2025 ;
 - Autorisent Monsieur NICOL, Directeur Général à signer l'avenant à la convention de location et gestion et généralement faire le nécessaire à la bonne exécution des présentes ;
 - Sursoient à l'action en justice dès lors que les termes de l'avenant seront respectés.
-

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

**Extrait du Procès-Verbal
de la réunion du Bureau du
Conseil d'Administration**
Du 08 décembre 2025

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAIN HABITAT s'est réuni le 08 décembre 2025 à 16H20 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAIN HABITAT.

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

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

X

X

X

V. DIRECTION DE LA COMMUNICATION RESPONSABLE ET DU MARKETING

a. Appel à projets « Coup de Pouce » 2025

Madame la Présidente expose :

Chaque année, Val Touraine Habitat organise un appel à projets « Coup de pouce » visant à soutenir et à encourager des initiatives en faveur de la jeunesse, de la citoyenneté, de l'insertion, du sport, de la vie sociale, du vivre-ensemble...

L'objectif est de récompenser financièrement des projets, des actions..., bénéficiant aux locataires du parc locatif de Val Touraine Habitat, ou portés par des locataires eux-mêmes, en maillant le plus largement possible le territoire départemental.

Il a été décidé, pour l'édition 2026, de doter cet appel à projet à hauteur de 8 500 € et de récompenser 10 projets.

Répartition des prix aux lauréats sur la base suivante :

- 1^{er} prix d'une valeur de 2 000 €
- 2^e prix d'une valeur de 1 500 €
- Du 3^e d'une valeur de 1 000 €
- 4^e au 10^e d'une valeur de 500 €

Il a également été décidé à nouveau cette année d'associer les salariés de Val Touraine Habitat et d'accorder un prix coup de cœur à l'un des 10 lauréats afin d'obtenir un bonus de 500 € en plus du prix remporté après un vote de ces derniers.

Les associations et/ou structures ayant déjà bénéficié les 3 dernières années de l'aide financière de Val Touraine Habitat ne pourront pas présenter de projet cette année.

.../...

La date limite de dépôt des dossiers de candidature a été fixée au 6 avril 2026.

La liste des lauréats sera communiquée aux membres du Bureau du Conseil d'administration.

Décision

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents, approuvent la répartition des prix « Coup de pouce » 2026.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT