

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

Du 08 juillet 2026

Le Bureau du Conseil d'administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le 08 juillet 2026 à 14H30 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : M.OSMOND, Conseiller Départemental,
M.PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs

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

Étaient absentes : Mme CHAIGNEAU qui avait donné pouvoir à M.OSMOND
Mme DEVALLEE
Mme DRAPEAU
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales,
excusée.

X

X

X

I. DIRECTION GÉNÉRALE

a. Signature d'un avenant à la convention pour la transmission des actes soumis au contrôle de légalité permettant l'ajout d'un nouvel opérateur pour la télétransmission des actes liés aux Conseils d'administration et Bureaux

Madame la Présidente expose :

Contexte

L'Office souhaite dématérialiser, en totalité, les deux instances Conseils d'administration et Bureaux.

L'objectif est de digitaliser et optimiser l'ensemble du processus de gestion des délibérations des instances décisionnelles, dans le respect de la confidentialité et de la protection des données :

- ✓ Dématérialiser le circuit de préparation et de validation des délibérations;
- ✓ Sécuriser le processus décisionnel et assurer la traçabilité;
- ✓ Faciliter la convocation et la participation aux instances;
- ✓ Simplifier l'archivage et la recherche documentaire;
- ✓ Garantir la conformité réglementaire y compris le contrôle de légalité et le registre des délibérations.

Après consultation, l'éditeur retenu est Libriciel. Cet éditeur est également celui de notre collectivité de rattachement.

Libriciel nous a indiqué qu'il était nécessaire de procéder à la réalisation d'un avenant à la convention pour la transmission électronique des actes soumis au contrôle de légalité ou à une obligation de transmission au représentant de l'État. .../...

Cet avenant, annexé à la présente délibération, a pour objet de prendre en compte le changement de dispositif homologué de transmission par voie électronique des actes de la collectivité soumis au contrôle de légalité.

Toutefois, le changement de dispositif homologué de transmission par voie électronique des actes concerne **uniquement les actes liés aux deux instances Conseils d'administration et Bureaux**. Le service de la Commande publique de Val Touraine Habitat continuera de transmettre les marchés publics via le dispositif actuel utilisé : Avenue Web Système.

Pour recourir à la transmission électronique des actes **liés aux deux instances Conseils d'administration et Bureaux**, Val Touraine Habitat s'engage à utiliser le dispositif suivant : S²LOW Module Actes de l'éditeur Libriciel.

Val Touraine Habitat utilisera donc deux dispositifs homologués.

Décision

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'administration, à l'unanimité des présents ou représentés, autorisent Monsieur Nicol, Directeur général, à signer l'avenant à la convention pour la transmission électronique des actes soumis au contrôle de légalité ou à une obligation de transmission au représentant de l'État, uniquement pour les actes liés aux deux instances Conseils d'administration et Bureaux.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

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

Du 08 juillet 2026

Le Bureau du Conseil d'administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le 08 juillet 2026 à 14H30 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : M.OSMOND, Conseiller Départemental,
M.PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs

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

Étaient absentes : Mme CHAIGNEAU qui avait donné pouvoir à M.OSMOND
Mme DEVALLÉE
Mme DRAPEAU
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales,
excusée.

X

X

X

II. DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT

1. OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT

A. Rétrocessions

a. Amboise « Les Terrasses des Ormeaux » - Rétrocession des espaces communs

Madame la Présidente expose :

Présentation de l'opération

Par délibération en date du 11 février 2019, les membres du Bureau du Conseil d'administration de Val Touraine Habitat ont autorisé la réalisation de l'opération d'aménagement « Les Terrasses des Ormeaux » sur la commune d'Amboise.

Cette opération d'aménagement a permis la réalisation de 23 terrains à bâtir libres de constructeur, dont la totalité a été commercialisée, et la construction de 10 logements locatifs sociaux qui sont achevés.

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

Objet de la délibération

Les parcelles concernées par cette rétrocession, consentie au prix d'un euro conformément à la convention de rétrocession qui a été signée avec la commune le 21 décembre 2018, sont les parcelles cadastrales ci-après mentionnées pour une superficie totale de 12 587 m².

.../...

Parcelles rétrocédées à la commune d'Amboise			
N° lot	Désignation	Parcelle cadastrale	Superficie cadastrale
Opération « rue des Ormeaux »	Voirie, parking	AX n° 306	3 561 m ²
Fossé anciennement « allée Aung San Suu Kyi »	Fossé, espace vert	AX n° 300	87 m ²
		AX n° 301	26 m ²
		AX n° 352	58 m ²
		AX n° 350	107 m ²
Lot 32	Bassin de rétention	AX n° 322	985 m ²
Lot 30	Fossé, espace vert	AX n° 323	333 m ²
Lot 30		AW n° 375	18 m ²
Lot 35	Bouchon foncier	AW n° 278	23 m ²
Lot 29	Voirie, espace de parking	AW n° 280	233 m ²
Lot 29		AX n° 327	795 m ²
Lot 34	Espace vert	AW n° 282	123 m ²
Lot 27	Voirie	AW n° 285	54 m ²
Lot 27		AX n° 330	179 m ²
Lot 28	Voirie	AW n° 288	196 m ²
Lot 28		AX n° 339	299 m ²
Lot 26	Voirie	AX n° 329	1 317 m ²
Lot 33	Cheminement piétonnier	AX n° 335	149 m ²
Lot 31	Parc, parking	AX n° 338	1 614 m ²
Lot 38	Réserve Foncière inconstructible	AX n° 272	2 430 m ²
Surface totale			12 587 m ²

Décision

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'administration, à l'unanimité des présents ou représentés, autorisent Monsieur Nicol, Directeur général, à :

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

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

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

Du 08 juillet 2026

Le Bureau du Conseil d'administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le 08 juillet 2026 à 14H30 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : M.OSMOND, Conseiller Départemental,
M.PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs

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

Étaient absentes : Mme CHAIGNEAU qui avait donné pouvoir à M.OSMOND
Mme DEVALLEE
Mme DRAPEAU
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales, excusée.

X

X

X

II. DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT

2. OPÉRATIONS DE CONSTRUCTION

A. Plans de financement et réalisations

a. La Ville-aux-Dames - « La Carré 2 » - Mise en place du financement

Par délibérations successives, les membres du Bureau du Conseil d'administration de Val Touraine Habitat ont autorisé l'acquisition d'un terrain pour la réalisation d'un programme de construction de 21 logements locatifs sociaux (9 PLUS, 6 PLAI et 6 PLS) dont 15 logements collectifs et 6 logements individuels sur la commune de La Ville-aux-Dames.

Cette opération inscrite à la programmation 2020 du Conseil Départemental d'Indre-et-Loire a bénéficié d'une décision d'agrément délivrée le 04 septembre 2020.

Les permis de construire obtenus ont fait l'objet de prorogations portant leur validité pour les logements individuels au 30 août 2026 et pour les logements collectifs au 10 janvier 2027.

La commission particulière des achats s'est tenue le 24 juin 2026.

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

Situation foncière

L'opération prend place au sein du lotissement « La Source de la Carré 2 » sur la commune de La Ville-aux-Dames. La parcelle, cadastrée section AE n° 2984, d'une surface d'environ 2144 m², accueillera les logements individuels, tandis que la parcelle cadastrée section AE n° 2983 d'une surface d'environ 1 840 m² accueillera les logements collectifs. .../...

Le programme (produits, typologies et surfaces)

Logements locatifs

Typologie	Locatifs PLUS		Locatifs PLAI		Locatifs PLS	
	Logements collectifs				Logements individuels	
	Nombre de logements	SHAB moyenne (m²)	Nombre de logements	SHAB moyenne (m²)	Nombre de logements	SHAB moyenne (m²)
Type 2	4	41.59	3	40.22	-	-
Type 3	5	61.81	3	60.02	4	65.60
Type 4	-	-	-	-	2	82.00
Total	9	-	6	-	6	-

Prix et loyers

Loyers moyens logements locatifs

Typologie	Loyers hors charges, hors annexe(s)		
	Logements collectifs		Logements individuels
	PLUS	PLAI	PLS (90 %)
Type 2	386 €	338 €	-
Type 3	510 €	440 €	601 €
Type 4	-	-	759 €

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 Monsieur Nicol, Directeur général, à :

- Contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations les emprunts d'un montant global de **2 019 605 €** ;
- Contracter auprès d'Action Logement Services les emprunts d'un montant global de **400 000 €** ;
- 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 juillet 2026

Le Bureau du Conseil d'administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le 08 juillet 2026 à 14H30 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : M.OSMOND, Conseiller Départemental,
M.PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs

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

Étaient absentes : Mme CHAIGNEAU qui avait donné pouvoir à M.OSMOND
Mme DEVALLEE
Mme DRAPEAU
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales, excusée.

X

X

X

II. DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT

2. OPÉRATIONS DE CONSTRUCTION

A. Plans de financement et réalisations

b. Tauxigny-Saint-Bauld - « Rue du Four à Chaux » - Mise en place du financement

Madame la Présidente expose :

Présentation

Par délibération en date du 06 juillet 2020, les membres du Bureau du Conseil d'administration de Val Touraine Habitat ont autorisé l'acquisition d'un terrain pour la réalisation d'un programme de construction de 8 logements locatifs sociaux individuels (5 PLUS et 3 PLAI) sur la commune de Tauxigny-Saint-Bauld.

Cette opération inscrite à la programmation 2021 du Conseil Départemental d'Indre-et-Loire a bénéficié d'une décision d'agrément délivrée le 09 décembre 2021.

Le permis de construire a été délivré le 21 septembre 2023.

La commission interne des achats s'est tenue le 02 juillet 2026.

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

.../...

Situation foncière

L'opération prend place sur la commune de Tauxigny-Saint-Bauld sur la parcelle cadastrée section YD n° 75, d'une superficie d'environ 3 077 m².

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 3 individuel	2	65.25	2	65.79
Type 4 individuel	3	81.55	1	85.38
Total	5	-	3	-

Prix et loyers

Loyers moyens logements locatifs

Typologie	Loyers hors charges, hors annexe(s)	
	PLUS	PLAI
Type 3 individuel	466 €	417 €
Type 4 individuel	554 €	508 €

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 Monsieur Nicol, Directeur général, à :

- Contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations les emprunts d'un montant global de **1 048 904 €** ;
- Contracter auprès d'Action Logement Services les emprunts d'un montant global de **44 000 €** ;
- 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 juillet 2026

Le Bureau du Conseil d'administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le 08 juillet 2026 à 14H30 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : M.OSMOND, Conseiller Départemental,
M.PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs

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

Étaient absentes : Mme CHAIGNEAU qui avait donné pouvoir à M.OSMOND
Mme DEVALLÉE
Mme DRAPEAU
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales, excusée.

X

X

X

III. 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 08 juillet 2026

Le Bureau du Conseil d'administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le 08 juillet 2026 à 14H30 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : M.OSMOND, Conseiller Départemental,
M.PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs

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

Étaient absentes : Mme CHAIGNEAU qui avait donné pouvoir à M.OSMOND
Mme DEVALLÉE
Mme DRAPEAU
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales, excusée.

X

X

X

III. DIRECTION DU PATRIMOINE DURABLE

1. OPÉRATIONS DE RÉHABILITATION

B. Divers

a. Programmation 2026 des réhabilitations

Madame la Présidente expose :

La programmation des opérations de réhabilitation pour l'année 2026, concernait initialement 561 logements, répartis sur 33 groupes. Elle a été présentée et approuvée par le Conseil d'administration réuni le 08 décembre 2025.

Toutefois, des ajustements ont été apportés à cette programmation à la suite d'études plus approfondies des opérations et de leur présentation en revue de projet réhabilitation.

Ainsi, le groupe 152, « Côte des Granges » à Descartes, comprenant 13 logements collectifs, a été retiré de la programmation des réhabilitations pour une réorientation stratégique, le projet proposé ne permettant pas d'améliorer la qualité patrimoniale de la résidence à un coût raisonnable et sans garantie d'amélioration de leur attractivité locative.

Le groupe 196, « Les Roches 2 » au Grand-Pressigny, composé de 6 logements de type T1 bis, avait été initialement programmé pour le traitement de logements classés E et F. À ce jour, 4 de ces logements sont vacants en raison d'infiltrations liées au mauvais état des toitures. Le coût estimatif des travaux, incluant la remise en état et l'amélioration énergétique, s'élèverait à un minimum de 55 000 € HT par logement, soit un montant supérieur à la valeur des biens. Compte tenu du montant très élevé du projet de réhabilitation énergétique et de la faible qualité patrimoniale de ces petites maisons, une réorientation stratégique sera étudiée. .../...

Le groupe 498 « Résidence Le Coteau » à Parçay-Meslay, comprenant 30 logements individuels et intégré au groupement d'opérations « Gâtine 2026 », ne peut être engagé à ce stade en raison de désordres structurels affectant plusieurs logements (fissurations), actuellement en cours d'expertise. Cette opération est reportée, sous réserve de la réalisation préalable des travaux de consolidation. Afin de maintenir un volume d'intervention équivalent, cette opération est remplacée par 2 opérations de réhabilitation prévues initialement à la programmation 2027 :

- les groupes 467 et 836 à Neuillé-le-Lierre (« Le Bourg » et « Le Bourg 2 »), totalisant 18 logements individuels ;
- le groupe 507 « Résidence de la Choisille » à Nouzilly, comprenant 11 logements individuels.

Le volume total du groupement d'opérations « Gâtine 2026 » évolue ainsi de 87 à 86 logements.

Enfin, sur le groupe 674, « Bord de l'Indre » à Montbazon, le nombre de logements concernés par les travaux de réhabilitation passe de 6 à 4 logements. En effet, deux logements en rez-de-jardin, vacants depuis plusieurs années, seront requalifiés en caves au profit des logements conservés, en raison de problématiques d'humidité, d'un déficit de luminosité, et d'un risque d'inondation.

Au total, le nombre de logements programmés en réhabilitation pour l'année 2026 est ainsi ramené de 561 à 539 logements.

Val Touraine Habitat attache une importance particulière à la réalisation rapide de ces opérations, afin de permettre un démarrage des travaux dans les meilleurs délais suivant la notification des marchés, notamment dans le cadre du respect des objectifs fixés par la loi « Climat et Résilience », visant à résorber les logements classés F et G.

Les opérations concernées par un démarrage de travaux anticipé sont les suivantes :

- AUTRECHE « La Rivonnerie » - 11 logements
- CHAMBON « L'Auberge » - 5 logements
- CHINON « Jardin Anglais » - 72 logements
- CHINON « Les Courances 2 » - 24 logements
- CIRAN « La Taille des Plaisances » - 15 logements
- CIVRAY-SUR-ESVES « Le Bourg 1 » - 8 logements
- JOUÉ-LÈS-TOURS « Giroye 1 & 2 » - 125 logements
- LA MEMBROLLE-SUR-CHOISILLE « Rue des Alouettes » - 12 logements
- LA ROCHE-CLERMAULT « Les Brises » - 10 logements
- LA VILLE-AUX-DAMES « Le Petit Bois » - 20 logements
- LANGEAIS « 24 Route de Nantes » - 1 logement
- LE GRAND-PRESSIGNY « Les Roches 3 » - 12 logements
- LÉMÉRÉ « Le Coudray » - 8 logements
- LES HERMITES « Le Bourg » - 12 logements
- MAILLÉ « Le Clos du Parc » - 9 logements
- MAILLÉ « Le Clos du Parc 2 » - 10 logements
- MANTHELAN « 63 rue Nationale » - 6 logements
- MONNAIE « Croix Poëlon » - 1 logement
- MONTBAZON « Bords de l'Indre » - 4 logements
- NEUILLÉ-LE-LIERRE « Le Bourg » - 12 logements
- NEUILLÉ-LE-LIERRE « Le Bourg 2 » - 6 logements
- NOUZILLY « Résidence de la Choisille » - 11 logements
- PERRUSSON « Résidence du Parc » - 28 logements
- POUZAY « Les Maupas » - 6 logements
- ROCHECORBON « La Croix Rouge » - 14 logements
- ROCHECORBON « La Croix Rouge 2 » - 7 logements

.../...

- SAINT-CYR-SUR-LOIRE « Bocage » - 50 logements
- SAINT-GERMAIN-SUR-VIENNE « Les Prés de Vienne » - 8 logements
- SEUILLY « La Pièce du Portail » - 17 logements
- SEUILLY « La Pièce du Portail 2 » - 7 logements
- YZEURE-SUR-CREUSE « Les Chalussons » - 8 logements

Il est proposé d'autoriser le démarrage des travaux pour l'ensemble de ces opérations dès la notification des marchés. Les plans de financement correspondants seront présentés au Bureau du Conseil d'administration dans les meilleurs délais après cette notification, sur la base des prix de revient actualisés.

Décision

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'administration, à l'unanimité des présents ou représentés, autorisent Monsieur Nicol, Directeur général à démarrer les travaux de réhabilitation programmés en 2026, après notification des marchés de travaux, celui-ci s'engageant à soumettre le plan de financement à l'approbation dudit Bureau au plus tôt après cette notification.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

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

Du 08 juillet 2026

Le Bureau du Conseil d'administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le 08 juillet 2026 à 14H30 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : M.OSMOND, Conseiller Départemental,
M.PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs

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

Étaient absentes : Mme CHAIGNEAU qui avait donné pouvoir à M.OSMOND
Mme DEVALLÉE
Mme DRAPEAU
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales, excusée.

X

X

X

III. DIRECTION DU PATRIMOINE DURABLE

1. OPÉRATIONS DE RÉHABILITATION

b. Convention portant accord sur un échange d'entretien d'espaces verts contigus entre Tours Métropole val de Loire et Val Touraine Habitat

Madame la Présidente expose :

Présentation

Début 2023, Val Touraine Habitat a mis en service un lotissement agrémenté d'espaces verts situé à Tours, « 7 rue Saint-Exupéry », dont l'aménagement paysager a été conçu dans la continuité des espaces verts existants sur les espaces publics attenants. À la suite, Val Touraine Habitat s'est adressé aux services métropolitains pour solliciter l'organisation d'un entretien uniforme des espaces verts du lotissement et de ceux des espaces publics des parcelles contiguës au lotissement.

Après analyse, les services de Tours Métropole Val de Loire et de Val Touraine Habitat se sont accordés sur le principe d'un découpage en unités paysagères, de manière à identifier 2 lots de surfaces d'espaces verts équivalentes dont l'une et l'autre partie se répartirait la prise en charge tout en s'affranchissant de la délimitation des parcelles cadastrales.

Objet de la convention

La présente convention a pour objet la conclusion d'un échange de périmètre d'entretien d'espaces verts et d'en préciser les modalités.

.../...

Les espaces verts concernés, situés à Tours, « 7 rue St-Exupéry » sont qualifiés et cadastrés comme suit :

- Espaces publics liés à tout mode de déplacement de Tours Métropole Val de Loire : BW 1007,
- Espaces d'accompagnement de bâti de Val Touraine Habitat : BW 1006.

L'entretien des espaces du périmètre de l'unité paysagère présente sur la parcelle BW 1007 de Tours Métropole Val de Loire, représentant une surface de 285 m², est pris en charge par Val Touraine Habitat.

L'entretien des espaces verts du périmètre de l'unité paysagère présente sur la parcelle BW 1006 de Val Touraine Habitat, représentant une surface de 297 m², est jugé comme équivalent et est pris en charge par Tours Métropole Val de Loire.

La convention et les périmètres désignés ci-dessus sont matérialisés sur le plan joint en annexe.

Décision

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'administration, à l'unanimité des présents ou représentés, approuvent la convention portant sur un échange d'entretien d'espaces verts entre Tours Métropole Val de Loire et Val Touraine Habitat pour le groupe n°1471 Saint-Exupéry à Tours, et autorisent Monsieur Nicol, Directeur Général à signer la convention.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

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

Du 08 juillet 2026

Le Bureau du Conseil d'administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le 08 juillet 2026 à 14H30 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : M.OSMOND, Conseiller Départemental,
M.PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs

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

Étaient absentes : Mme CHAIGNEAU qui avait donné pouvoir à M.OSMOND
Mme DEVALLEE
Mme DRAPEAU
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales, excusée.

X

X

X

III. DIRECTION DU PATRIMOINE DURABLE

2. OPÉRATIONS DE RÉSIDENTIALISATION

a. Chinon – Résidence autonomie « Les Charmes » - Demande de subvention appel à projet CNSA 2026

Madame la Présidente expose :

Présentation de l'établissement

Résidence autonomie de 23 logements

Date de construction : 1991

Bail à construction et avenants : fin du bail 2042

Convention de location et de gestion : durée 32 ans, fin de la convention 2044

La gestion de l'établissement est assurée par le CIAS de la Communauté de Communes Chinon Vienne et Loire

Le contexte

La caisse nationale de solidarité pour l'autonomie (CNSA) a lancé son Appel à projets national 2026 relatif au Plan d'aide à l'investissement en faveur des résidences autonomies.

Il a pour ambition de conforter et dynamiser les logements-foyers rebaptisés « Résidence Autonomie », afin de prévenir la perte d'autonomie dès l'apparition des premières fragilités, notamment sociales.

.../...

Dans ce cadre, l'Assurance retraite accompagne les porteurs de projets de résidence autonomie en apportant une aide à l'investissement qui vise à améliorer le cadre de vie, favoriser la vie sociale et le maintien à domicile.

Il soutient quatre catégories de projets :

- Des projets de réhabilitation, de création ou extension.
- Des projets d'aménagement / équipements ;
- Des projets de Tiers lieux ;
- Des prestations intellectuelles visant à améliorer, accélérer ou rendre possible des projets de réhabilitation.

En partenariat avec le CIAS de la communauté de communes de Chinon Vienne et Loire représentée par son Président Monsieur Jean-Luc Dupont, il a été acté de déposer un dossier de demande de subvention dans la catégorie « projet réhabilitation » relatif à l'amélioration thermique de la résidence autonomie les Charmes à Chinon.

Pour être éligible, les travaux doivent être supérieurs à 100 000 € TTC. La subvention accordée par la CNSA ne pourra pas aller au-delà de 60% du coût prévisionnel de l'opération.

Cet établissement se situe en cœur de ville, à proximité des commerces et de nombreux services. Il accueille 23 résidents.

Le bâtiment a été construit en 1993. Il est principalement composé de petits logements T1 bis, et de quelques deux pièces.

Plusieurs phases de travaux de rénovation ont été menées pour améliorer le confort des résidents.

Néanmoins, il s'avère que la salle de restauration et le salon qui accueillent les résidents présentent une problématique thermique importante à savoir froid l'hiver et chaud l'été. De ce fait, ces espaces sont moins fréquentés et contribuent moins aux rencontres et échanges entre résidents. Un audit énergétique a été réalisé et préconise le remplacement des baies vitrées extérieures de ces deux espaces afin qu'ils deviennent, de nouveau, des lieux de convivialité et de partage.

Pour améliorer le confort de vie des résidents, il préconise également la mise en place d'un système de ventilation mécanique des logements en remplaçant les caissons de ventilation mécanique par des modèles hygroréglables pour une meilleure qualité de l'air et performance énergétique, également la généralisation des éclairages basse consommation.

C'est pourquoi, cette subvention est sollicitée pour les travaux de remplacement des baies vitrées extérieures de la salle à manger et du salon, la mise en place d'un nouveau système de ventilation et le remplacement des éclairages en basse consommation.

Dans le cadre de la constitution du dossier, la CNSA demande l'extrait de délibération approuvant l'opération et son plan de financement prévisionnel.

Prix de revient et plan de financement prévisionnels du projet

Le prix de revient prévisionnel de l'opération est de 126 536, 51 € TTC.

Le plan de financement de l'opération est le suivant :

- Subvention demandée auprès de la CNSA - PAI..... 63 268,25 € ,
- Subvention demandée auprès de la Carsat.....12 653,65 € ;
- Réserve pour renouvellement des composants50 614,61 €.

Décision

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'administration, à l'unanimité des présents ou représentés, sous réserve d'obtention de la subvention de la CNSA :

- Approuvent l'opération des travaux d'amélioration de performance thermique du bâtiment ;
- Approuvent le plan de financement prévisionnel ;
- Autorisent Monsieur Nicol, Directeur général, à signer tous les documents nécessaires à la bonne exécution des présentes.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT