

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

Du 13 avril 2026

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le 13 avril 2026 à 14H30 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : M.OSMOND, Mmes DEBALLÉE, CHAIGNEAU, 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 DRAPEAU qui avait donné pouvoir à Mme DEBALLÉE

X

X

X

I. DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT

1. OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT

A. Réalisation opérations

α. BEAUMONT-LOUESTAULT « La Guillonnière » - Consignation travaux de finition

Madame la Présidente expose :

Présentation

Par délibération en date du 17 janvier 2022, les membres du Bureau du Conseil d'administration de Val Touraine Habitat ont autorisé la réalisation et la commercialisation de l'opération « La Guillonnière » à Beaumont-Louestault.

Val Touraine Habitat a obtenu en date du 24 octobre 2023 un permis d'aménager (PA n° 037 021 235 0001) concernant l'aménagement de 22 terrains à bâtir. Val Touraine Habitat souhaite demander l'autorisation de différer les travaux de finition de ce lotissement, en vue d'éviter les dégradations des voies pendant la construction des logements conformément à l'article R 442-13 du Code de l'Urbanisme et procéder à la vente par anticipation des terrains à bâtir.

L'estimation concernant lesdits travaux de finition s'élève à 93 000 € HT, soit 111 600 € TTC à la charge de Val Touraine Habitat.

.../...

Objet de la délibération

La présente délibération a pour objet de solliciter une demande de consignation auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (C.D.C.) du montant correspondant aux travaux différés à la charge de Val Touraine Habitat, estimés à 93 000 € HT, soit 111 600 € TTC.

Cette demande s'effectuera au vu d'une déclaration de consignation signée par le Directeur général de Val Touraine Habitat, accompagnée de la présente décision. Le versement de la somme doit être fait contre la délivrance d'un récépissé. La gestion des fonds est gratuite et les sommes consignées sont rémunérées au jour le jour par application d'un taux fixé par le Directeur général de la Caisse des Dépôts et Consignations. Il est égal au taux du livret A.

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

Décision

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

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

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

Du 13 avril 2026

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le 13 avril 2026 à 14H30 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : M.OSMOND, Mmes DEBALLÉE, CHAIGNEAU, 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 DRAPEAU qui avait donné pouvoir à Mme DEBALLÉE

X

X

X

I. DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT

1. OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT

B. Clôtures administratives et financières

a. NOUZILLY « Les Vignes du Prieuré » tranche 4 - Clôture de l'opération

Madame la Présidente expose :

Présentation de l'opération

Val Touraine Habitat a réalisé, en plusieurs tranches, une opération d'aménagement et de construction de logements locatifs sociaux à Nouzilly « Les Vignes du Prieuré ».

La tranche 4 a permis la réalisation de 13 lots à bâtir destinés à l'accession à la propriété privée et 1 lot destiné à la construction de 6 logements locatifs sociaux.

Par délibérations successives, les membres du Bureau du Conseil d'administration de Val Touraine Habitat ont autorisé les acquisitions foncières, le lancement des études, et la réalisation de l'opération d'aménagement, tranche 4.

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

Par délibération en date du 13 janvier 2025, le Directeur général de Val Touraine Habitat a été autorisé à signer l'acte de rétrocession des espaces communs du lotissement. Cette signature est intervenue le 26 novembre 2025.

.../...

Objet de la délibération

La présente délibération a pour objet de valider la clôture financière de la tranche 4 de l'opération d'aménagement.

Le bilan financier de clôture est le suivant :

BILAN DES DEPENSES (en € HT)		BILAN DES RECETTES (en € HT)	
Foncier	45 734	Cession aux particuliers	534 880
Études	23 310	Prix de revient affecté aux logements locatifs sociaux	82 540
Travaux VRD	390 772	Subventions / Participations	0
Honoraires travaux	27 169	Total recettes	617 420
Taxes	6 565		
Honoraires VTH	50 183	Résultat excédentaire	69 808
Autres frais	3 879		
Total dépenses	547 612		

.../...

Décision

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

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

Du 13 avril 2026

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le 13 avril 2026 à 14H30 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : M.OSMOND, Mmes DEBALLÉE, CHAIGNEAU, 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 DRAPEAU qui avait donné pouvoir à Mme DEBALLÉE

X

X

X

I. DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT

1. OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT

B. Clôtures administratives et financières

b. NOUZILLY « Les Vignes du Prieuré » tranche 5 - Clôture de l'opération

Madame la Présidente expose :

Présentation de l'opération

Val Touraine Habitat a réalisé, en cinq tranches, une opération d'aménagement et de construction de logements locatifs sociaux à Nouzilly « Les Vignes du Prieuré ».

Le tranche 5 a permis la réalisation de 15 lots à bâtir destinés à l'accession à la propriété privée.

Par délibérations successives, les membres du Bureau du Conseil d'administration de Val Touraine Habitat ont autorisé les acquisitions foncières, le lancement des études, et la réalisation de l'opération d'aménagement, tranche 5.

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

Par délibération en date du 13 janvier 2025, le Directeur général de Val Touraine Habitat a été autorisé à signer l'acte de rétrocession des espaces communs du lotissement. Cette signature est intervenue le 26 novembre 2025.

.../...

Objet de la délibération

La présente délibération a pour objet de valider la clôture financière de la tranche 5 de l'opération d'aménagement.

Le bilan financier de clôture est le suivant :

BILAN DES DEPENSES (en € HT)		BILAN DES RECETTES (en € HT)	
Foncier	39 201	Cession aux particuliers	726 775
Travaux VRD	404 047	Subventions / Participations	0
Honoraires travaux	23 732	Total recettes	726 775
Taxes	22 971		
Honoraires VTH	53 310	Résultat excédentaire	157 306
Autres frais	4 797		
Total dépenses	569 469		

.../...

Décision

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

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

Du 13 avril 2026

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le 13 avril 2026 à 14H30 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : M.OSMOND, Mmes DEVALLÉE, CHAIGNEAU, 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 DRAPEAU qui avait donné pouvoir à Mme DEVALLÉE

X

X

X

I. DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT

1. OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT

B. Clôtures administratives et financières

c. ROUZIERS-DE-TOURAINE « Le Grand Chemin » - Clôture de l'opération

Madame la Présidente expose :

Présentation de l'opération

Val Touraine Habitat a réalisé une opération d'aménagement et de construction de logements locatifs sociaux à Rouziers-de-Touraine « Le Grand Chemin ».

Le projet a permis la réalisation de 19 lots à bâtir destinés à l'accession à la propriété privée et 1 lot destiné à la construction de 8 logements locatifs sociaux.

Par délibérations successives, les membres du Bureau du Conseil d'administration de Val Touraine Habitat ont autorisé les acquisitions foncières, le lancement des études, et la réalisation de l'opération d'aménagement.

Dans le cadre de cette opération, un Projet Urbain Partenarial (PUP) a été signé entre la commune de Rouziers-de-Touraine, la Communauté de Communes Gâtine-Racan et Val Touraine Habitat le 17 avril 2018.

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

Par délibération en date du 17 juin 2024, le Directeur général de Val Touraine Habitat a été autorisé à signer l'acte de rétrocession des espaces communs du lotissement. Cette signature est intervenue le 08 août 2024.

.../...

Le solde de la participation de Val Touraine Habitat au PUP a été versé le 12 décembre 2025 à la Communauté de Communes Gâtine-Racan et le 17 décembre 2025 à la commune de Rouziers-de-Touraine.

Objet de la délibération

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

Le bilan financier de clôture est le suivant :

BILAN DES DEPENSES (en € HT)		BILAN DES RECETTES (en € HT)	
Foncier	293 060	Cession aux particuliers	1 129 851
Études	38 047	Prix de revient affecté aux logements locatifs sociaux	78 096
Travaux VRD	442 512	Subventions / Participations	0
Honoraires travaux	24 972	Total recettes	1 207 947
Taxes	418		
Participation PUP	60 097	Résultat excédentaire	257 161
Honoraires VTH	83 386		
Autres frais	8 294		
Total dépenses	950 786		

.../...

Décision

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

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

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

Du 13 avril 2026

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le 13 avril 2026 à 14H30 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : M.OSMOND, Mmes DEBALLÉE, CHAIGNEAU, 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 DRAPEAU qui avait donné pouvoir à Mme DEBALLÉE

X

X

X

I. DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT

2. OPÉRATIONS DE CONSTRUCTION

B. Clôtures administratives et comptables

a. Divers groupes

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

Décision

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

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

Du 13 avril 2026

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le 13 avril 2026 à 14H30 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : M.OSMOND, Mmes DEBALLÉE, CHAIGNEAU, 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 DRAPEAU qui avait donné pouvoir à Mme DEBALLÉE

X

X

X

I. DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT

3. CESSIONS

α. VILLIERS-AU-BOUIN « Rue du Moulin » - Échange foncier avec la commune

Madame la Présidente expose :

Présentation

Dans le cadre d'un projet de construction de 8 logements locatifs sociaux individuels avec garage et jardin sur la commune (5 PLUS et 3 PLAI) de Villiers-au-Bouin, Val Touraine Habitat a proposé à la commune, un échange foncier.

Val Touraine Habitat échange avec la commune les parcelles cadastrées section B n° 841 pour partie, d'environ 1406 m², sur lequel est édifié un bâtiment voué à la démolition et la parcelle cadastrée section B n° 839 pour partie, représentant environ 743 m². En contrepartie, la commune échange avec Val Touraine Habitat la parcelle B n° 837, pour environ 2422 m², ainsi que la placette d'une superficie d'environ 336 m², qui doit faire l'objet d'une procédure de désaffectation puis de déclassement.

Les frais de géomètre, ainsi que les frais d'acte d'échange seront à la charge de Val Touraine Habitat.

Présentation de l'échange objet de la délibération

Il convient de signer la promesse puis l'acte d'échange entre Val Touraine Habitat et la commune de Villiers-au-Bouin.

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

La commune de Villiers-au-Bouin a délibéré dans ce sens le 03 février 2026.

Échangistes	Réf. cadastre	Surface	Montant
Val Touraine Habitat à la commune de Villiers-au-Bouin	B n°841p et B n° 839p	2 149 m ² environ	Sans soulte
Commune de Villiers-au-Bouin à Val Touraine Habitat	B n° 837 et partie de la placette	2 758 m ² environ	

.../...

Décision

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'administration, à l'unanimité des présents ou représentés, donnent leur accord sur l'échange de ces parcelles et autorisent Monsieur Nicol, Directeur général, à :

- Signer une promesse d'échange sous les conditions suspensives ci-dessus énoncées ;
- Prendre toutes dispositions nécessaires à la réalisation des études opérationnelles et à la réalisation du projet de construction de logements locatifs sociaux ;
- Signer l'acte d'échange des emprises foncières ci-référencées ;
- Prendre en charge les différents frais (notaires, négociations, géomètres, provisions, indemnités, taxes, etc...);
- 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

Du 13 avril 2026

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le 13 avril 2026 à 14H30 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : M.OSMOND, Mmes DEBALLÉE, CHAIGNEAU, 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 DRAPEAU qui avait donné pouvoir à Mme DEBALLÉE

X

X

X

I. DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT

4. ACQUISITIONS

a. TOURS « Résidence Arts Déco » - Rachat de patrimoine

Madame la Présidente expose :

Présentation

CDC HABITAT, société anonyme d'économie mixte à directoire et conseil de surveillance dont le siège est à Paris (75013), « 33 avenue Pierre Mendès France », identifié au SIREN sous le numéro 470801168 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés à Paris, a lancé une consultation en date du 27 février 2026 pour la cession en bloc de 61 logements situés dans le quartier Lakanal-Strasbourg de Tours, sur la parcelle cadastrée section ET n°852 pour environ 2 205 m² aux « 8 et 10 rue de Galilée » et « 136 rue Auguste Chevallier ».

Il s'agit de 61 logements répartis en 3 bâtiments collectifs en R+4, comprenant 13 T1, 19 T2, 17 T3, 6 T4 et 6 T5. L'ensemble dispose de 63 caves et 63 places de stationnement en souterrain et de 10 stationnements aériens. Ces logements ont été mis en service en 2012.

La remise d'une offre doit être faite au plus tard le 27 avril prochain.

.../...

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 :

- Répondre à la consultation de CDC HABITAT pour la vente en bloc de la Résidence Arts Déco à Tours ;
- Remettre une offre financière pour le rachat du patrimoine à CDC HABITAT qui sera assortie de conditions suspensives, dans le respect des équilibres financiers.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

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

Du 13 avril 2026

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le 13 avril 2026 à 14H30 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : M.OSMOND, Mmes DEBALLÉE, CHAIGNEAU, 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 DRAPEAU qui avait donné pouvoir à Mme DEBALLÉE

X

X

X

II. DIRECTION DU PATRIMOINE DURABLE

1. OPÉRATIONS DE RÉHABILITATION

A. Clôtures administratives et comptables

a. Divers groupes

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

.../...

Décision

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

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

Du 13 avril 2026

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le 13 avril 2026 à 14H30 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : M.OSMOND, Mmes DEBALLÉE, CHAIGNEAU, 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 DRAPEAU qui avait donné pouvoir à Mme DEBALLÉE

X

X

X

II. DIRECTION DU PATRIMOINE DURABLE

2. OPÉRATIONS DE DÉMOLITION

a. THILOUZE – « La Gentillerie » – démolition d'un logement individuel

Madame la présidente expose :

Introduction

Le logement concerné est une maison individuelle construite en 1985. Située à l'écart du bourg de Thilouze (5 km) et plus proche du bourg de Villeperdue (1 km), cette maison présente aujourd'hui un niveau de performance énergétique très faible, avec un classement énergétique G, ce qui la place dans la catégorie des passoires thermiques.

Le logement, acheté par Val Touraine Habitat en 1996, est un ancien logement « acquis pour » la Ficosil. Ce logement, partiellement réalisé en « auto-construction », a connu des difficultés d'occupation au fil des années, entraînant un mauvais état d'entretien général et des dégradations prématurées.

Les visites et diagnostics techniques montrent :

- Une isolation insuffisante, incompatible avec les exigences réglementaires de décence,
- Des menuiseries hors d'âge et des déperditions thermiques très importantes,
- Des équipements intérieurs vieillissants, nécessitant un remplacement complet,
- Des traces d'humidité, d'inconfort thermique et une qualité d'air insuffisante,
- Un ensemble de désordres cumulés rendant la rénovation complexe et coûteuse.

La possibilité d'une réhabilitation a été étudiée, notamment pour remettre le logement en conformité avec les exigences de décence et pour améliorer ses performances thermiques. Cependant, les investigations menées montrent que l'ampleur des travaux nécessaires pour atteindre un niveau énergétique acceptable est particulièrement importante.

.../...

Au-delà du coût, l'état général du bâti, marqué par une usure avancée et des dégradations accumulées, limite la pertinence même d'une intervention lourde sur le bâti existant.

Présentation du projet

Face à ces constats, la démolition s'impose comme une solution plus rationnelle. Elle permet d'éviter d'engager des dépenses considérables pour un résultat qui resterait incertain en termes de performance énergétique, de durabilité et de qualité d'usage.

La démolition permet avant tout d'éviter de maintenir dans le parc un logement indécent et énergivore, tout en supprimant un bâtiment dont l'état expose à des risques de dégradation supplémentaire ou d'occupation indésirable.

L'objectif est avant tout de traiter la situation actuelle en retirant un bâti devenu trop dégradé pour être conservé. À ce stade, Val Touraine Habitat envisage la possibilité de vendre le terrain nu de 2500 m² environ.

Calendrier prévisionnel

Le logement étant vacant, le début des travaux de démolition est envisagé à la fin de l'année 2026 au plus tôt. La durée de chantier, qui sera précisée en fonction des diagnostics amiante, est évaluée à deux mois.

Montant prévisionnel

Le prix de revient de l'opération de démolition est estimé à 28 000 € TTC.
Le financement de cette opération est à la charge complète de Val Touraine Habitat sur fonds propres. Une demande de financement a été formulé auprès du Conseil départemental d'Indre-et-Loire en tant que délégataire des aides de l'Etat pour le logement pour un montant estimé de 6 000 €.

Décision

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'administration, à l'unanimité des présents ou représentés, approuvent la démolition du logement situé au « 5 chemin de la Gentillierie » à Thilouze, et autorisent Monsieur Nicol, Directeur général, à :

- Déposer les demandes d'autorisation de démolir auprès de la mairie de Thilouze et de la Préfecture d'Indre-et-Loire (articles L 443-15-1 et R 443-17 du Code de la Construction et de l'Habitation) ;
- Procéder à la démolition ;
- 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

Du 13 avril 2026

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le 13 avril 2026 à 14H30 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : M.OSMOND, Mmes DEBALLÉE, CHAIGNEAU, 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 DRAPEAU qui avait donné pouvoir à Mme DEBALLÉE

X

X

X

II. DIRECTION DU PATRIMOINE DURABLE

3. AUTRES

a. Convention de partenariat avec TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE – Déploiement du réseau privé LorA (ICONE)

Madame la Présidente expose :

Exposé préalable

Tours Métropole Val de Loire développe actuellement un réseau radio bas débit LoRa dénommé ICONE, destiné à accompagner sa stratégie de territoire durable et connecté. Ce réseau vise notamment à permettre la télésurveillance, la télérelève et le pilotage d'objets connectés utiles aux politiques publiques métropolitaines.

Dans le cadre de ce déploiement, la Métropole recherche des emplacements permettant l'installation de dispositifs techniques LoRa : toitures terrasses, points hauts, locaux techniques. Plusieurs bâtiments appartenant à Val Touraine Habitat présentent un intérêt du fait de leur hauteur, de leur positionnement et de leur répartition géographique.

En contrepartie de la mise à disposition de ces supports immobiliers, Tours Métropole propose à Val Touraine Habitat un accès au réseau ICONE pour les besoins de gestion patrimoniale de l'Office, jusqu'à 1 000 objets connectés gratuitement, au titre du partenariat.

Cet accès constitue un intérêt majeur pour Val Touraine Habitat, qui mène actuellement des expérimentations d'objets connectés, notamment sur les installations de chauffage collectif, et envisage l'extension de ces dispositifs.

.../...

La collaboration proposée s'inscrit pleinement dans :

- La stratégie de modernisation technique du parc,
- L'amélioration de la qualité de service aux locataires,
- La volonté de renforcer la place de VTH comme acteur public engagé dans l'écosystème territorial.

Les échanges entre les services ont permis d'aboutir aux documents suivants :

1. **Convention de Partenariat** entre Tours Métropole Val de Loire et VTH (durée 10 ans), définissant :
 - Les modalités d'accès de VTH au réseau ICONE,
 - Les engagements de la Métropole (connectivité, routage des données, administration des objets),
 - Les obligations de VTH (déclarations, paramétrages, éventuelle redevance au-delà de 1000 objets).
2. **Modèle de Convention d'Occupation du Domaine Privé** pour chaque bâtiment VTH accueillant un dispositif LoRa, précisant :
 - Les sites concernés,
 - Les conditions techniques d'installation,
 - Les responsabilités respectives,
 - Les conditions d'accès et de maintenance,
 - Les modalités de retrait en fin de convention.

Ces conventions prévoient notamment :

- Une occupation gratuite des toits et locaux, hors participation à la consommation électrique,
- Une redevance uniquement au-delà de 1 000 objets connectés utilisés par VTH,
- Une durée d'occupation de 9 ans (pour les conventions d'occupation),
- Des engagements de la Métropole concernant l'entretien des installations et la remise en état.

Avis des services

Les services techniques de Val Touraine Habitat confirment :

- L'intérêt technique du partenariat pour renforcer le déploiement d'objets connectés,
- La compatibilité des installations LoRa avec les bâtiments repérés,
- L'opportunité d'améliorer la couverture réseau du territoire,
- La cohérence avec les orientations stratégiques de l'Office.

Ce partenariat permettra également de faciliter les futurs projets d'innovation numérique, tout en maîtrisant durablement les coûts de connectivité.

Décision

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

- Approuvent le principe du partenariat avec Tours Métropole Val de Loire concernant le déploiement du réseau ICONE,
- Autorisent la signature de la Convention de Partenariat ;
- Autorisent la signature des conventions d'occupation du domaine privé pour chaque bâtiment concerné ;
- Autorisent Monsieur Nicol, Directeur général, à :
 - Signer la convention-cadre et les conventions d'occupation afférentes,
 - Valider la liste des sites mis à disposition ;
 - Engager toute démarche administrative, technique ou financière nécessaire à la mise en œuvre du dispositif ;
 - Signer tout document modificatif ne remettant pas en cause l'économie générale du dispositif.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

Du 13 avril 2026

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le 13 avril 2026 à 14H30 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : M.OSMOND, Mmes DEBALLÉE, CHAIGNEAU, 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 DRAPEAU qui avait donné pouvoir à Mme DEBALLÉE

X

X

X

IV. DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE GESTION LOCATIVE ET PROXIMITÉ

2. CONVENTIONS

a. Contribution 2026 – Fonds de solidarité logement 37

Madame la Présidente expose:

Val Touraine Habitat a reçu le 27 février de la part du Conseil Départemental d'Indre-et-Loire (Direction de l'insertion, de l'habitat et du logement – Service Habitat et Logement) un courrier sollicitant le versement de la contribution au titre de la cotisation FSL pour l'année 2026. Il est demandé une contribution à hauteur de 4 € par logement géré.

Pour rappel, dans le cadre de la loi de lutte contre les exclusions, le dispositif FSL constitue un outil privilégié, tant pour l'accès et le maintien dans le logement, du secteur privé ou public, que pour l'aide aux impayés d'énergies.

Il est précisé qu'en 2025 :

- 268 locataires ont été aidés dans leur accès au logement (**67 152€** de dépôt de garantie et **12 139€** de 1^{er} loyer),
- 344 locataires ont été aidés dans le maintien de leur logement, pour **95 170€** (dont 132 pour régularisation charge /aide aux charges).

Pour 2026, à raison de 4 € par logement géré, cela représente une contribution d'un montant de 87 720 €.

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 verser au FSL d'Indre et Loire au titre de la contribution 2026 la somme de 87 720 €.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

Du 13 avril 2026

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le 13 avril 2026 à 14H30 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : M.OSMOND, Mmes DEVALLÉE, CHAIGNEAU, 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 DRAPEAU qui avait donné pouvoir à Mme DEVALLÉE

X

X

X

IV. DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE GESTION LOCATIVE ET PROXIMITÉ

2. CONVENTIONS

b. Projet de site – CHINON- « Les courances d'animent »

Madame la Présidente expose :

Val Touraine Habitat soutient le déploiement d'actions et d'initiatives locales concourant au renforcement du lien social et participant à l'animation de ses territoires d'implantation, afin d'améliorer la qualité de service et la proximité avec les locataires.

Depuis 2016, Val Touraine Habitat a mis en œuvre un temps fort annuel sur le quartier Courances Labussière (417 logements), en s'appuyant sur des partenariats locaux.

Fort du succès de ce temps convivial, Val Touraine Habitat et les partenaires du territoire ont souhaité communément réitérer l'évènement en 2026. Cette édition marquera l'anniversaire des 10 ans. Depuis septembre 2025, le C.L.A.A.C. et Val Touraine Habitat se réunissent régulièrement pour proposer un programme coconstruit. D'autres partenaires sont associés à la manifestation : l'Association Chinon Handisport, la Mission Locale, la bibliothèque Le Patio, le SMICTOM. Ils participeront à des temps de rencontre au deuxième trimestre 2026. Des locataires et habitants sont investis dans la préparation et l'animation des ateliers par l'intermédiaire des structures mobilisées.

L'action dénommée « Les Courances s'animent » est prévue le vendredi 3 juillet 2026 de 16h à 20h30, à destination de nos locataires et des habitants du quartier des Courances.

.../...

Le programme, en cours de construction, prévoit :

- Un goûter et un apéritif dînatoire ;
- Un espace jeu ;
- Un espace lecture ;
- Un espace de gratuité ;
- Divers ateliers d'activités manuelles ;
- Un stand de sensibilisation à l'environnement et aux déchets ;
- Des animations sportives de sensibilisation au parasport ;
- Un spectacle « La cantine des scouts » du bœuf à 1 000 pattes qui propose une chorale participative et imprévisible, avec des chansons à déguster collectivement.

La participation financière de Val Touraine Habitat serait la suivante :

- Prise en charge du coût du spectacle « La cantine des scouts » du bœuf à 1 000 pattes pour un montant total de 950€ TTC au profit de la Compagnie le Zèbre.
- Prise en charge du coût d'une animation familiale de 2h30 par le LUDOBUS des P.EP. 37 incluant de grands jeux en bois, des jeux de construction, des jeux symboliques (dinettes par exemple) et trois univers avec des cabanes pour un montant total de 390€ TTC.
- Subvention de 1 000€ au profit du C.L.A.A.C pour la coordination de l'évènement, l'enlèvement de matériel auprès de la CCVL, des fournitures alimentaires pour préparer le goûter et l'apéritif dînatoire réalisés avec les habitants et offerts aux participants, la préparation, l'accompagnement, la fourniture des matériaux et l'encadrement d'ateliers animés par des habitants.

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 :

- Verser une subvention d'un montant de 1 000 € au profit du CLAAC ;
- Prendre en charge le coût de 390€ au profit des PEP37 pour une animation familiale ;
- Prendre en charge le coût de 950€ au profit de la Compagnie du Zèbre pour la production du spectacle « La cantine des scouts » du bœuf à 1 000 pattes.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

Du 13 avril 2026

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le 13 avril 2026 à 14H30 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : M.OSMOND, Mmes DEVALLÉE, CHAIGNEAU, 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 DRAPEAU qui avait donné pouvoir à Mme DEVALLÉE

X

X

X

IV. DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE GESTION LOCATIVE ET PROXIMITÉ

3. DIVERS

a. Régularisation des charges 2025 – Prise en charge partielle exceptionnelle

Madame la Présidente expose :

Val Touraine Habitat a procédé, comme tous les ans en mars, au calcul de la régularisation des charges, dont les avis ont été envoyés aux locataires entre fin mars et début avril, accompagnés d'un document comportant des informations sur les aides au paiement et dispositifs en vigueur.

Cette régularisation est globalement créditrice, avec un montant créditeur de 1 068 K€. 13 967 locataires bénéficieront d'un remboursement et 8 273 seront redevables, avec une régularisation débitrice. Pour 5 789 locataires, le montant du débit sera inférieur à 100 €.

Sur le patrimoine de Val Touraine Habitat, nous retrouvons des situations atypiques, déjà identifiées les années précédentes, dans la mesure où elles génèrent des situations particulièrement débitrices pour la totalité ou la quasi-totalité des locataires.

L'une d'entre elles concerne le groupe immobilier 1360 « Marin la Meslée » à Tours. Sur les 120 logements que comporte ce groupe, 20 situés au « 5 rue Assolant » (tour composée de T2) n'ont pas fait l'objet d'une opération de réhabilitation et restent seuls raccordés à la chaufferie collective qui alimentait initialement l'ensemble des logements. Ce quartier s'inscrit dans un projet plus global, avec également de la construction de logements neufs et un projet de reconfiguration lourde de cette tour.

.../...

Afin de ne pas faire peser sur les locataires une situation patrimoniale particulière, Val Touraine Habitat souhaite prendre en charge une partie de la dépense de gaz naturel de cet immeuble, afin de la ramener à un niveau cohérent, par comparaison avec d'autres groupes immobiliers.

Il est proposé une prise en charge globale de 8000 €, afin de rendre le débit acceptable. Cette somme viendrait en déduction de la dépense constatée sur ce groupe.

Par ailleurs, nous avons constaté une surconsommation de la chaudière gaz du groupe immobilier 0674 « Bords de l'Indre » à Montbazou. La consommation, et donc la dépense, a ainsi plus que doublé entre les exercices 2024 et 2025. Il est proposé une prise en charge globale de 3 200 €, pour rendre le débit raisonnable.

.../...

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 prendre en charge la somme de 11 200 €, comme proposé ci-dessus.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT