

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

Du 08 avril 2024

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 08 avril 2024 à 15H30 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, DRAPEAU, Conseillers Départementaux,
M. PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs

Assistés de : M. TRIOLLET, Directeur Général
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales
Mme ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et
Proximité
Mmes AVRIL et CASTELLANOS, Assistantes de Direction

Était absente : Mme CHAIGNEAU qui avait donné pouvoir à Mme DRAPEAU

X

X

X

I. DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT

1. OPÉRATIONS DE CONSTRUCTION

A. Plans de financement et réalisations

α. BLÉRÉ « Maison de retraite Villet-Berger » - Curage et démolition

Madame la Présidente expose :

Présentation

Par délibération en date du 19 octobre 2020, les membres du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT ont approuvé le lancement des études pour cette opération.

Cette opération a été retenue au titre de la programmation 2021 du CONSEIL DÉPARTEMENTAL D'INDRE-ET-LOIRE.

Par délibération du 18 octobre 2021, les membres du bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT ont approuvé la signature d'une promesse de vente par l'EHPAD de BLÉRÉ au profit de VAL TOURAINE HABITAT, pour un prix d'achat déterminé à hauteur de 300 000 €, pour l'ensemble des parcelles cadastrées section AE n°s 303 et 304, d'une superficie de 2 952 m².

L'acte de vente a été signé le 15 décembre 2023.

Le permis de démolition a été obtenu le 06 avril 2023.

.../...

Objet de la délibération

Une subvention Fonds Friches pour le recyclage du site d'un montant de 110 000 € a été obtenue pour cette opération. Elle a fait l'objet d'une convention de financement entre l'État et VAL TOURAINE HABITAT signée le 07 novembre 2022.

Afin de conserver les bénéfices de cette subvention, les postes de dépenses directement subventionnés par le Fonds Friches (acquisition, études et travaux) doivent être engagés à compter du premier trimestre 2024 et les dernières dépenses qui feront l'objet de justificatifs devront être soldées d'ici fin 2024.

Il est envisagé de procéder à la première phase de travaux (curage et démolition des bâtiments) dont le coût prévisionnel est estimé à 341 000 € HT.

A ce jour, les dépenses engagées comprennent les diagnostics amiante et plomb avant travaux pour un montant de 23 692 € HT, le diagnostic « déchets » pour un montant de 1 350 € HT et les études de sols pour un montant de 7 390 € HT.

Décision

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents ou représentés, donnent leur accord sur le projet et autorisent Monsieur TRIOLLET, Directeur Général, à :

- Procéder à la démolition et au curage des bâtiments dans la limite de 341 000 € HT,
- 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 avril 2024

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 08 avril 2024 à 15H30 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, DRAPEAU, Conseillers Départementaux,
M. PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs

Assistés de : M. TRIOLLET, Directeur Général
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales
Mme ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et
Proximité
Mmes AVRIL et CASTELLANOS, Assistantes de Direction

Était absente : Mme CHAIGNEAU qui avait donné pouvoir à Mme DRAPEAU

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 ou représentés, autorisent les clôtures administratives et comptables des travaux de construction de ces opérations et actent le montant total des fonds propres affectés à celles-ci.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

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

Du 08 avril 2024

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 08 avril 2024 à 15H30 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

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

Assistés de : M. TRIOLLET, Directeur Général
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales
Mme ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et
Proximité
Mmes AVRIL et CASTELLANOS, Assistantes de Direction

Était absente : Mme CHAIGNEAU qui avait donné pouvoir à Mme DRAPEAU

X

X

X

I. DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT

3. ACQUISITIONS

a. LA CROIX-EN-TOURAINE « Extension de la Maison de Santé Pluriprofessionnelle et construction de logements locatifs sociaux » - Achat foncier à la commune

Madame la Présidente expose :

Présentation

Par délibération en date du 31 mai 2021, les membres du Bureau du Conseil d'Administration ont autorisé Monsieur TRIOLLET, Directeur Général, à signer la convention de partenariat du projet d'extension de la Maison de Santé Pluriprofessionnelle (MSP) avec la Société Interprofessionnelle de Soins Ambulatoires « SANTÉ LA CROIX » (SISA), la commune de LA CROIX-EN-TOURAINE et VAL TOURAINE HABITAT.

La convention a été signée le 17 juin 2021 entre toutes les parties prenantes, suivie de 2 avenants modificatifs, avenant n° 1 signé en date du 1er février 2023 et avenant n° 2 signé en date du 02 janvier 2024.

La commune est propriétaire d'un terrain nu cadastré section ZC n° 354, d'une superficie d'environ 4 177 m², contigu à celui de la MSP actuelle. La municipalité propose de céder cette parcelle à VAL TOURAINE HABITAT afin de réaliser un nouveau bâtiment pour l'extension de la MSP, la construction de 10 logements locatifs sociaux intergénérationnels et l'aménagement des équipements communs (voirie d'accès, parking et cheminements).

.../...

VAL TOURAINE HABITAT envisage d'acquérir auprès de la commune, la parcelle cadastrée section ZC n° 354, dédiée au projet de l'extension de la MSP pour 61964 €, pour environ 1110 m² et à l'euro symbolique pour les 3067 m², pour la construction des logements locatifs sociaux.

Le permis de construire a été obtenu le 09 octobre 2023.

Les frais d'actes notariés seront pris en charge par VAL TOURAINE HABITAT.

Présentation de la cession objet de la délibération

Il convient de signer l'acte de vente par la commune de LA CROIX-EN-TOURAINE au profit de VAL TOURAINE HABITAT.

Le Conseil Municipal a délibéré en ce sens le 22 mars 2024.

Nom du Vendeur	Réf cadastre	Surface	Pour la réalisation	Montant
COMMUNE DE LA CROIX-EN-TOURAINE	ZC n°354 p	1110 M ²	Extension de la MSP	61964 €
	ZC n° 354 p	3067 M ²	10 logements locatifs sociaux	1 € symbolique

.../...

Décision

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents ou représentés, donnent leur accord sur le projet et autorisent Monsieur TRIOLLET, Directeur Général, à :

- Procéder à l'acquisition de l'emprise foncière ci-référencée,
- Prendre en charge les différents frais liés aux acquisitions (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

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

Du 08 avril 2024

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 08 avril 2024 à 15H30 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

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

Assistés de : M. TRIOLLET, Directeur Général
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales
Mme ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et
Proximité
Mmes AVRIL et CASTELLANOS, Assistantes de Direction

Était absente : Mme CHAIGNEAU qui avait donné pouvoir à Mme DRAPEAU

X

X

X

I. DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT

3. ACQUISITIONS

b. YZEURES-SUR-CREUSE « Huberdeau » - Achat foncier à la commune

Madame la Présidente expose :

Présentation

VAL TOURAINE HABITAT a été sollicité par la commune d'YZEURES-SUR-CREUSE pour la réalisation d'une opération d'habitat inclusif, en partenariat avec l'Association d'Aide à Domicile en Milieu Rural (ADMR), pour la réalisation de 8 logements locatifs sociaux dédiés aux seniors et d'une salle commune.

La commune s'engage à vendre à VAL TOURAINE HABITAT, le terrain cadastré section C n° 2121, correspondant au macro-lot n° 14 du lotissement, d'une superficie de 2 414 m² environ, moyennant le prix de 24 € HT/m².

Les frais d'actes sont pris en charge par VAL TOURAINE HABITAT.

Présentation de la cession objet de la délibération

Il convient de signer la promesse et l'acte de vente par la commune d'YZEURES-SUR-CREUSE au profit de VAL TOURAINE HABITAT.

Diverses conditions suspensives seront prévues, notamment l'engagement des parties intéressées à la réalisation du projet, l'obtention d'un permis de construire purgé de tout recours et retrait.

.../...

Le Conseil Municipal a délibéré lors de sa séance du 11 décembre 2023.

Nom du Vendeur	Réf cadastre	Surface	Montant
COMMUNE D'YZEURES-SUR-CREUSE	C n° 2121	2 414 m ² environ	24 € HT/m ²

.../...

Décision

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents ou représentés, donnent leur accord sur le projet et autorisent Monsieur TRIOLLET, Directeur Général, à :

- Signer une promesse de vente sous les conditions suspensives ci-dessus énoncées ;
- Procéder à l'acquisition de l'emprise foncière ci-référencée ;
- Prendre toutes dispositions nécessaires à la réalisation des études opérationnelles et à la réalisation du projet de construction de logements locatifs sociaux ;
- Prendre en charge les différents frais liés aux acquisitions (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 08 avril 2024

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 08 avril 2024 à 15H30 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, DRAPEAU, Conseillers Départementaux,
M. PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs

Assistés de : M. TRIOLLET, Directeur Général
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales
Mme ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et
Proximité
Mmes AVRIL et CASTELLANOS, Assistantes de Direction

Était absente : Mme CHAIGNEAU qui avait donné pouvoir à Mme DRAPEAU

X

X

X

II. DIRECTION DU PATRIMOINE DURABLE

1. OPÉRATIONS DE RÉHABILITATION

A. Mise en place des financements

a. AMBILLOU « Bobins 2 » - Mise en place du financement

Madame la Présidente expose :

Présentation

VAL TOURAINE HABITAT réalise une opération de réhabilitation de 15 logements collectifs sur la commune d'AMBILLOU.

La déclaration préalable a été obtenue le 21 juin 2023.

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

Historique des travaux :

1996 : Remplacement de la porte de hall.

2009 : Remplacement des menuiseries extérieures ;
Remplacement des persiennes ;
Mise en peinture des parties communes ;
Réfection du local poubelle ;
Remplacement des appareils sanitaires ;
Réfection électrique des logements ;
Remplacement des clôtures et création de terrasses ;
Remplacement de la VMC.

.../...

2010 : Remplacement des portes d'entrée des logements ;
Mise en peinture des façades.

Agence : CHINON
Commune : AMBILLOU
Groupe : « BOBINS 2 » - n°204
Année de mise en service : 1974
Composition : 15 logements collectifs (9 T1bis, 4 T2, 2 T3)

Présentation du projet de réhabilitation

Les locataires ont donné leur accord sur le projet le 05 octobre 2023.

Les travaux prévus sont les suivants :

TRAVAUX D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE :

- ✚ Mise en oeuvre d'une isolation thermique par l'extérieur;
- ✚ Isolation des combles perdus;
- ✚ Isolation des parois des locaux non chauffés donnant sur les logements;
- ✚ Remplacement des chaudières collectives existantes par une chaudière à condensation.

TRAVAUX D'ÉLECTRICITÉ :

- ✚ Mise en sécurité des logements ;
- ✚ Vérification liaisons terre et équipotentielles du logement ;
- ✚ Création interphonie ;
- ✚ Remplacement des points d'éclairage dans les parties communes ;
- ✚ Création de points lumineux dans les combles.

TRAVAUX EN PARTIES COMMUNES :

- ✚ Remplacement des descentes d'eaux pluviales ;
- ✚ Remplacement des portes de hall ;
- ✚ Remplacement des portes des locaux extérieurs ;
- ✚ Remplacement des garde-corps en façade ;
- ✚ Remplacement des boîtes aux lettres ;
- ✚ Remplacement de la faïence murale et du carrelage dans le hall d'entrée ;
- ✚ Mise en peinture des murs et du garde-corps de l'escalier de sortie de secours ;
- ✚ Remplacement des réseaux de distribution d'eau froide et eau chaude.

Performances énergétiques

	Bât. A : 15 Logements
Diag 3CL avant travaux : (kWh/m ² .an)	D : 250
Diag 3CL après travaux : (kWh/m ² .an)	C : 144
Economie d'énergie prévisionnelle : (kWh/an)	69 719.9
Economie d'énergie prévisionnelle : (€/an)	7 223.0

.../...

Prix de revient et plan de financement prévisionnel

Plan de financement global :

Prix de revient estimatif	
Postes	Coût estimé TTC
Travaux	346 769 €
Honoraires	39 622 €
Actualisation	17 338 €
Aléas - divers	26 271 €
TOTAL	28 667 € / Lgt 430 000 €

Plan de financement	
Postes	Montant estimé TTC
Prêts conventionnés :	200 000 €
Fonds Propres : (dont GE : 18 847 € dont dég. TFPB : 47 182 € dont réserve : 163 971 €)	230 000 €
TOTAL	430 000 €

.../...

Décision

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

- Contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations les emprunts d'un montant global de 200 000 €,
- Signer l'avenant à la convention APL avec l'Etat ou le délégataire 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 avril 2024

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 08 avril 2024 à 15H30 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, DRAPEAU, Conseillers Départementaux,
M. PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs

Assistés de : M. TRIOLLET, Directeur Général
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales
Mme ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et
Proximité
Mmes AVRIL et CASTELLANOS, Assistantes de Direction

Était absente : Mme CHAIGNEAU qui avait donné pouvoir à Mme DRAPEAU

X

X

X

II. DIRECTION DU PATRIMOINE DURABLE

1. OPÉRATIONS DE RÉHABILITATION

A. Mise en place des financements

b. AVRILLÉ-LES-PONCEAUX « 3 rue du Lavoir » - Mise en place du financement

Madame la Présidente expose :

Présentation

VAL TOURAINE HABITAT réalise une opération de réhabilitation d'un logement individuel sur la commune d'AVRILLÉ-LES-PONCEAUX.

Ce groupe est sous bail emphytéotique avec la commune, jusqu'en 2032.

L'avis de non-opposition à la déclaration préalable a été obtenu le 01 juin 2023.

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

Historique des travaux :

2015 : Travaux sur les revêtements et sur l'électricité.

2018 : Remplacement de la boîte aux lettres ;
Travaux à la suite d'un incendie ;
Travaux sur les huisseries et menuiseries.

.../...

Agence : CHINON
Commune : AVRILLÉ-LES-PONCEAUX
Groupe : « RUE DU LAVOIR » - n°899
Année de mise en service : 1910
Composition : 1 logement individuel T2

Présentation du projet de réhabilitation

Le locataire a donné son accord sur le projet le 1 novembre 2023.

Les travaux prévus sont les suivants :

TRAVAUX D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE :

- ✚ Remplacement du poêle à bois et mise aux normes des fumisteries ;
- ✚ Mise en place d'un ballon thermodynamique ;
- ✚ Remplacement des radiateurs électriques par des radiateurs à chaleur douce ;
- ✚ Remplacement de la ventilation mécanique existante par une ventilation mécanique hygro A ;
- ✚ Mise en place d'une isolation dans les combles.

TRAVAUX D'ÉLECTRICITÉ :

- ✚ Mise en sécurité du logement ;
- ✚ Vérification des liaisons terre et équipotentielle du logement ;
- ✚ Remplacement du tableau électrique ;
- ✚ Mise en place de réglottes lumineuses dans la cuisine et la salle de bain ;
- ✚ Remplacement de la sonnette.

TRAVAUX DE RÉNOVATION INTÉRIEURE:

- ✚ Remplacement de la faïence dans la cuisine et la salle de bain ;
- ✚ Mise en peinture des murs et plafonds dans la cuisine, la salle de bain et le WC ;
- ✚ Remplacement des équipements sanitaires du logement : lavabo, WC, évier et meuble sous évier, y compris robinetterie;
- ✚ Mise en œuvre d'un platelage dans les combles pour l'entretien de la VMC.

TRAVAUX DE RÉNOVATION EXTÉRIEURE :

- ✚ Ravalement des façades ;
- ✚ Remplacement des volets et portes de l'appentis.

Performances énergétiques

	TOTAL
ThCe-Ex avant travaux (kWh/m ² .an)	G 463
ThCe-Ex après travaux (kWh/m ² .an)	C 145
Economie d'énergie prévisionnelle : (kWh/an)	10 239.60
Economie d'énergie prévisionnelle : (€/an)	637.00

.../...

Prix de revient et plan de financement prévisionnel

Plan de financement global :

Prix de revient estimatif	
Postes	Coût estimé TTC
Travaux	75 835 €
Honoraires	10 425 €
Actualisation	3 792 €
Aléas - divers	6 948 €
TOTAL	97 000 € / Lgt 97 000 €

Plan de financement	
Postes	Montant estimé TTC
Prêts conventionnés :	- €
Subvention Région :	3 000 €
Subvention FNAP :	4 590 €
Fonds Propres (dont GE : 29 243 € dont dég. TFPB : 1 788 € dont réserve : 58 379 €)	89 410 €
TOTAL	97 000 €

.../...

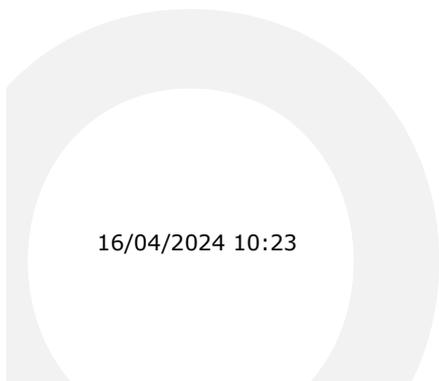
Décision

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

- Signer l'avenant à la convention APL avec l'Etat ou le délégataire 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 avril 2024

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 08 avril 2024 à 15H30 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, DRAPEAU, Conseillers Départementaux,
M. PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs

Assistés de : M. TRIOLLET, Directeur Général
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales
Mme ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et
Proximité
Mmes AVRIL et CASTELLANOS, Assistantes de Direction

Était absente : Mme CHAIGNEAU qui avait donné pouvoir à Mme DRAPEAU

X

X

X

II. DIRECTION DU PATRIMOINE DURABLE

1. OPÉRATIONS DE RÉHABILITATION

A. Mise en place des financements

c. SAINT-PATERNE-RACAN « Louis Pasteur » - Mise en place du financement

Madame la Présidente expose :

Présentation

VAL TOURAINE HABITAT réalise une opération de réhabilitation de 13 logements individuels et collectifs sur la commune de SAINT-PATERNE-RACAN.

Deux logements de ce groupe, situés au n°3 & 5 rue Louis Pasteur, sont sous bail emphytéotique avec la commune, jusqu'en 2032.

L'avis de non-opposition à la déclaration préalable a été obtenu le 19 juin 2023.

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

Historique des travaux :

1992 : Réhabilitation globale de deux logements individuels au 3 et 5 rue Louis Pasteur.

2001 : Réfection du carrelage et des peintures en parties communes pour le bâtiment collectif.

Agence : SAINT-CYR-SUR-LOIRE
Commune : SAINT-PATERNE-RACAN
Groupe : « LOUIS PASTEUR » - n°660
Année de mise en service : 1992

.../...

Composition : 13 logements individuels et collectifs (6 T2, 5 T3, 1 T4, 1 T5)

Présentation du projet de réhabilitation

Les locataires ont donné leur accord sur le projet le 5 novembre 2023.

Les travaux prévus sont les suivants :

TRAVAUX D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE :

- + Mise en oeuvre d'une isolation thermique extérieure sur le bâtiment collectif au 7 rue Louis Pasteur, sur les logements individuels au 9, 11 rue Louis Pasteur et au 14 rue Honoré de Balzac ;
- + Remplacement de tous les radiateurs électriques existants par des radiateurs à inertie type « chaleur douce » programmables ;
- + Remplacement des ballons d'eau chaude existants par des ballons d'eau chaude thermodynamiques dans les logements individuels (3, 5, 9, 11 rue Louis Pasteur et au 14 rue Honoré de Balzac) ;
- + Remplacement de la ventilation mécanique contrôlée par une ventilation mécanique contrôlée hygro B dans tous les logements ;
- + Remplacement des portes d'entrées sur les logements individuels (3, 9, 11 rue Pasteur et 14 rue Honoré de Balzac) ;
- + Remplacement des portes d'accès garage intérieures dans les logements au 9 et 11 rue Louis Pasteur et au 14 rue Honoré de Balzac ;
- + Remplacement des portes palières des logements collectifs ;
- + Renforcement de l'isolation dans les combles ;

TRAVAUX D'ÉLECTRICITÉ :

- + Mise en sécurité des logements ;
- + Remplacement des tableaux électriques au 11 rue Louis Pasteur et au 14 rue Honoré de Balzac ;
- + Remplacement du système d'interphonie et de contrôle d'accès dans le bâtiment collectif.

TRAVAUX DE RÉNOVATION INTÉRIEURE DES LOGEMENTS :

- + Remplacement des baignoires par des douches dans les logements T2 et T3 (sauf au 3 rue Louis Pasteur) ;
- + Remplacement des baignoires dans les logements au 11 rue Louis Pasteur et au 14 rue Honoré de Balzac ;
- + Remplacement de la faïence murale dans les salles de bains (sauf au 3 rue Louis Pasteur) ;
- + Remplacement des lavabos et des alimentations de machines à laver dans les salles de bains ;
- + Pose de sols souples dans les salles de bains (sauf au 3 rue Louis Pasteur) ;
- + Mise en peinture des murs, plafonds et tuyauteries dans les salles de bains des logements sauf au 3 rue Louis Pasteur ;
- + Remplacement des robinetteries des éviers ;

TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER :

- + Remplacement des clôtures au 11 rue Louis Pasteur et au 14 rue Honoré de Balzac ;
- + Remplacement du portillon au 14 rue Honoré de Balzac et création d'un portillon au 11 rue Louis Pasteur ;
- + Pose de claustras en panneaux bois entre les parcelles des logements au 9 et 11 rue Louis Pasteur et au 14 rue Honoré de Balzac.

.../...

Performances énergétiques

	Bât. A	Bât. B	Bât. C	Bât. D	TOTAL
	7 RUE LOUIS PASTEUR 8 Logements	14 RUE HONORE DE BALZAC 1 Logements	9 & 11 RUE LOUIS PASTEUR 2 Logements	3 & 5 RUE LOUIS PASTEUR 2 Logements	13 Logements
Diag 3 CL avant travaux (kWh/m ² .an)	E 262	E 311	E 292	F 379	E 288
Diag 3CL après travaux (kWh/m ² .an)	C 167	C 167	C 150	D 230	C 174
Economie d'énergie prévisionnelle :	46 783	13 781	18 868	14 163	93 595
Economie d'énergie prévisionnelle :	3 739	1 101	1 508	1 132	7 480

Prix de revient et plan de financement prévisionnel

Plan de financement global :

Prix de revient estimatif	
Postes	Coût estimé TTC
Travaux	519 214 €
Honoraires	43 697 €
Actualisation	25 961 €
Aléas - divers	17 128 €
	46 615 € / Lgt
TOTAL	606 000 €

Plan de financement	
Postes	Montant estimé TTC
Prêts conventionnés :	472 000 €
Subvention FNAP :	22 950 €
Fonds Propres (dont GE : 12 817 € dont déq. TFPB : 91 675 € dont réserves & CEE : 6 558 €)	111 050 €
TOTAL	606 000 €

.../...

.../...

Décision

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

- Contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations les emprunts d'un montant global de 472 000 €,
- Signer l'avenant à la convention APL avec l'Etat ou le délégataire 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 avril 2024

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 08 avril 2024 à 15H30 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, DRAPEAU, Conseillers Départementaux,
M. PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs

Assistés de : M. TRIOLLET, Directeur Général
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales
Mme ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et
Proximité
Mmes AVRIL et CASTELLANOS, Assistantes de Direction

Était absente : Mme CHAIGNEAU qui avait donné pouvoir à Mme DRAPEAU

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 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 avril 2024

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 08 avril 2024 à 15H30 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

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

Assistés de : M. TRIOLLET, Directeur Général
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales
Mme ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et
Proximité
Mmes AVRIL et CASTELLANOS, Assistantes de Direction

Était absente : Mme CHAIGNEAU qui avait donné pouvoir à Mme DRAPEAU

X

X

X

II. DIRECTION DU PATRIMOINE DURABLE

1. OPÉRATIONS DE RÉHABILITATION

C. Foyers

a. SAINT-CHRISTOPHE-SUR LE-NAIS – EHPAD « Croix Papillon » – Changement de destination du logement de fonction

Madame la Présidente expose :

Présentation de l'établissement

EHPAD de 83 chambres – Établissement public autonome.

Date de construction : 1989.

Bail à construction : fin le 30.05.2028.

Convention de gestion et location : fin le 31.05.2028.

Le contexte

Par courrier en date du 20 novembre 2023, la direction de l'EHPAD a sollicité VAL TOURAINE HABITAT pour le transfert de l'accueil de jour dans le logement de fonction.

A ce jour, l'accueil de jour est situé dans les locaux de l'EHPAD et 8 personnes sont accueillies quotidiennement, ce qui représente la capacité maximale d'accueil de l'EHPAD. La demande étant croissante pour ce type d'accueil, l'EHPAD souhaite augmenter sa capacité d'accueil à 14 places afin de mieux répondre aux besoins du territoire.

.../...

C'est pourquoi, l'EHPAD souhaite réaliser l'accueil de jour en lieu et place du logement de fonction existant. Ce changement de destination implique une réorganisation complète du logement de fonction pour le transformer en espace accueillant du public (ERP).

Par délibération en date du 09 février 2024, le Conseil d'Administration de l'EHPAD a validé le changement de destination du logement de fonction.

L'EHPAD a confirmé la prise en charge des démarches administratives, du coût des travaux et le suivi de chantier liés à ce changement de destination.

.../...

Décision

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

- Valident le changement de destination du logement de fonction en ERP pour la création d'un accueil de jour de 14 places.
- Autorisent Monsieur TRIOLLET, Directeur Général, à signer tous documents nécessaires à la bonne exécution des présentes.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

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

Du 08 avril 2024

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 08 avril 2024 à 15H30 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, DRAPEAU, Conseillers Départementaux,
M. PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs

Assistés de : M. TRIOLLET, Directeur Général
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales
Mme ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et
Proximité
Mmes AVRIL et CASTELLANOS, Assistantes de Direction

Était absente : Mme CHAIGNEAU qui avait donné pouvoir à Mme DRAPEAU

X

X

X

II. DIRECTION DU PATRIMOINE DURABLE

1. OPÉRATIONS DE RÉHABILITATION

C. Foyers

b. TRUYES - MARPA « Le Verger d'Or » – Rénovation complète de la chaufferie et des réseaux de chauffage et de plomberie

Madame la Présidente expose :

Présentation de l'établissement

MARPA "Le Verger d'Or" : 19 logements.
Date de construction : 1995.
Bail à construction : fin le 31.05.2026.
Convention de gestion et location : fin le 31.01.2024.
Gestionnaire : CCAS de TRUYES.

Le contexte

La direction de l'établissement, sous la tutelle du CCAS de la ville TRUYES, a sollicité VAL TOURAINE HABITAT pour la réfection complète de la chaufferie et des réseaux de chauffage et de plomberie. Ces installations datent de l'origine de la construction du bâtiment et présentent de nombreux dysfonctionnements depuis plusieurs années, notamment des fuites régulières sur les réseaux, des pannes récurrentes de la chaudière. Ce contexte nuit au confort et à la qualité de vie des résidents.

.../...

Prix de revient et plan de financement prévisionnel du projet

Le prix de revient global prévisionnel de l'opération est de 272 000 € TTC.

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

Subvention CNSA 152 096 € ;
Provision pour renouvellement des composants 119 904 € .

.../...

Décision

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

- Approuvent le plan de financement de l'opération,
- Autorisent le lancement de la consultation des entreprises,
- Autorisent Monsieur TRIOLLET, Directeur Général, à signer tous documents nécessaires à la bonne exécution des présentes.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

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

Du 08 avril 2024

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 08 avril 2024 à 15H30 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, DRAPEAU, Conseillers Départementaux,
M. PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs

Assistés de : M. TRIOLLET, Directeur Général
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales
Mme ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et
Proximité
Mmes AVRIL et CASTELLANOS, Assistantes de Direction

Était absente : Mme CHAIGNEAU qui avait donné pouvoir à Mme DRAPEAU

X

X

X

III. DIRECTION JURIDIQUE ET DES VENTES

4. CONVENTION

a. Action TempÔ « Sauvons les Meubles » - Renouvellement de la convention avec le SECOURS POPULAIRE

Madame la Présidente expose :

Présentation de l'opération

Dans le cadre de son projet d'entreprise TempÔ, VAL TOURAINE HABITAT met en avant une action sur la gestion de son mobilier en cas d'expulsion, décès ou abandon de logement par un locataire.

L'objectif est de permettre aux locataires de VAL TOURAINE HABITAT ainsi qu'aux personnes en situation précaire de bénéficier de ce mobilier/électroménager.

VAL TOURAINE HABITAT a sollicité le SECOURS POPULAIRE pour l'accompagner dans ce projet. Ne disposant pas de locaux suffisamment grands, le SECOURS POPULAIRE est d'accord à condition que des locaux leur soient mis à disposition.

Six locaux ont été identifiés comme pouvant servir de lieu de stockage au SECOURS POPULAIRE :

- Un local situé 75, avenue Maginot à TOURS ;
- Un local situé 8, place Sicard à LOCHES ;
- Un local situé 5, avenue de la Verrerie à AMBOISE ;
- Un local situé 8, boulevard Paul-Louis Courier à CHINON ;
- Un local situé 5 rue Laënnec à JOUÉ-LÈS-TOURS ;
- Un local situé 1, rue de la Paix à MONTLOUIS-SUR-LOIRE.

.../...

Le SECOURS POPULAIRE aura la charge de la gestion et de la tenue d'un tableau de suivi des stocks et de la délivrance des prestations.

Les bénéfices réalisés seront intégralement reversés au SECOURS POPULAIRE.

VAL TOURAINE HABITAT et le SECOURS POPULAIRE ont conclu, le 17 mars 2022, une convention de mise à disposition d'une durée d'un an renouvelable.

Cette convention est arrivée à son terme le 16 mars 2024, il convient donc de procéder au renouvellement de celle-ci.

Cette convention sera renouvelable une fois par tacite reconduction dans les mêmes termes et conditions sauf dénonciation expresse par l'une ou l'autre des parties.

.../...

Décision

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents ou représentés, autorisent Monsieur TRIOLLET, Directeur Général, agissant dans le cadre des pouvoirs qui lui sont conférés par l'article R 421.18 du Code de la construction et de l'habitation à signer ladite convention de mise à disposition au profit du SECOURS POPULAIRE aux conditions visées ci-dessus, et généralement faire le nécessaire à la bonne exécution des présentes.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

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

Du 08 avril 2024

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 08 avril 2024 à 15H30 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, DRAPEAU, Conseillers Départementaux,
M. PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs

Assistés de : M. TRIOLLET, Directeur Général
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales
Mme ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et
Proximité
Mmes AVRIL et CASTELLANOS, Assistantes de Direction

Était absente : Mme CHAIGNEAU qui avait donné pouvoir à Mme DRAPEAU

X

X

X

IV. DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE GESTION LOCATIVE ET PROXIMITÉ

1. CONVENTIONS

a. JOUÉ-LÈS-TOURS - Convention relative à la GUP

Madame la Présidente expose :

Les contrats de ville instaurés par la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine sont arrivés à échéance le 31 décembre 2023.

En vue de leur renouvellement, la démarche Engagement Quartier 2030 a été lancée en 2023, pour aboutir à l'élaboration des nouveaux contrats de ville 2024-2030, au plus tard le 31 mars 2024.

Dans ce cadre, la géographie prioritaire a été révisée pour tenir compte des évolutions des territoires. Le décret n°2023-1314 du 28 décembre 2023 fixe la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville et en identifie 13 sur l'agglomération tourangelle. Le quartier de La Rabière à JOUÉ-LÈS-TOURS, anciennement ZUS, est maintenu dans la nouvelle cartographie en tant que quartier prioritaire. Ce quartier comprend 1 843 logements sociaux dont environ 1 500 sont propriétés de VAL TOURAINE HABITAT. Le quartier du Morier, dans lequel VAL TOURAINE HABITAT est fortement implanté, intègre la nouvelle géographie prioritaire.

L'article 1388 bis du code général des impôts prévoit que les logements locatifs sociaux des organismes HLM bénéficient d'un abattement de TFPB de 30 % s'ils sont situés dans un quartier prioritaire de la politique de la ville. Pour en bénéficier, une convention d'utilisation doit être signée par les parties prenantes et annexée au contrat de ville.

L'annexe à la loi de finances 2024 précise que cet abattement s'applique aux impositions établies au titre des années 2016 à 2024, pour les conventions déjà signées depuis 2016.

La charte locale d'abattement de la TFPB de la métropole tourangelle, signée le 1er juin 2016 et annexée au contrat de ville signé le 02 octobre 2015, continue donc à s'appliquer en 2024, sans tenir compte des changements liés à la révision de la géographie prioritaire.

La loi de finances 2024 reconduit le dispositif d'abattement de 30 % de la TFPB pour les impositions établies au titre des années 2025-2030, en subordonnant le bénéfice de cet abattement à l'existence d'un contrat de ville conclu dans le cadre de la nouvelle géographie prioritaire de la politique de la ville et de la convention associée. Une nouvelle charte d'utilisation de la TFPB sera donc établie et annexée au nouveau contrat de ville de la métropole tourangelle, en intégrant les modifications de la géographie prioritaire et en s'articulant aux démarches de Gestion Urbaine de Proximité.

Depuis 2022, dans la continuité du partenariat entre VAL TOURAINE HABITAT et la ville de JOUÉ-LÈS-TOURS, il avait été décidé de repenser le dispositif relatif aux actions de médiation et de gestion urbaine de proximité, lequel s'inscrit pleinement dans les champs d'utilisation de l'abattement TFPB pour améliorer la qualité de vie urbaine et renforcer la présence de personnel de proximité.

C'est ainsi que depuis l'année 2022, il a été décidé du maintien d'une subvention par VAL TOURAINE HABITAT au profit de la ville de JOUÉ-LÈS-TOURS pour le financement d'un agent de la brigade ville propre (1 poste ETP) à hauteur de 25 K€ maximum.

De son côté, VAL TOURAINE HABITAT s'est engagé à la mise en place d'un médiateur de quartier, implanté au cœur de son patrimoine.

Ce recrutement, lancé en 2022 n'avait pu aboutir (faute de candidat correspondant au profil recherché). Compte tenu des circonstances économiques et budgétaires, pour l'année 2023, VAL TOURAINE HABITAT a dû se résoudre à geler les créations de postes, dont celle-ci.

Pour 2024, il est prévu de recruter un médiateur, dans le cadre d'un poste partagé entre deux quartiers prioritaires de la métropole, ce recrutement est actuellement en cours.

Décision

Madame ARNAULT met au vote :

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

Opposition : (0 voix)

Abstention : (0 voix)

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

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité des votants, autorisent Monsieur TRIOLLET, Directeur Général, à signer avec la ville de JOUÉ-LÈS-TOURS, une convention de partenariat pour l'année 2024 permettant l'octroi d'une subvention annuelle contribuant au financement d'un poste d'agent de la brigade ville propre dans la limite de 25 K€ pour la ville de JOUÉ-LÈS-TOURS, sous condition suspensive du maintien du dispositif de l'abattement TFPB pour 2024 aux mêmes conditions pour VAL TOURAINE HABITAT.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

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

Du 08 avril 2024

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 08 avril 2024 à 15H30 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, DRAPEAU, Conseillers Départementaux, M. PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs

Assistés de : M. TRIOLLET, Directeur Général
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales
Mme ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et Proximité
Mmes AVRIL et CASTELLANOS, Assistantes de Direction

Était absente : Mme CHAIGNEAU qui avait donné pouvoir à Mme DRAPEAU

X

X

X

IV. DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE GESTION LOCATIVE ET PROXIMITÉ

1. CONVENTIONS

b. Projets de site - Jeux Sportifs avec le Comité Régional Olympique et Sportif (CROS)

Madame la Présidente expose :

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

A l'occasion de la tenue des Jeux Olympiques Paris 2024, VAL TOURAINE HABITAT souhaite organiser un évènement autour de la thématique sportive à destination des locataires de son parc social, au plus près de leurs logements.

En partenariat avec Le COMITÉ RÉGIONAL ET SPORTIF (CROS) et en lien avec les communes accueillantes, une journée se déroulera sur le territoire de chacune des agences. Ainsi, d'avril à juin, un « mini-village » olympique prendra place à six reprises à proximité du patrimoine de VAL TOURAINE HABITAT. Les locataires pourront découvrir et pratiquer au minimum six disciplines sportives différentes, accompagnés d'une mascotte.

Au travers de ce projet, VAL TOURAINE HABITAT souhaite d'une part, créer un temps de rencontre entre locataires et sensibiliser au vivre-ensemble et d'autre part, promouvoir la pratique d'une activité physique pour tous. Le projet favorise aussi l'appropriation du cadre de vie, en particulier des espaces verts proches des bâtiments.

.../...

Le calendrier prévisionnel est le suivant :

- 23 avril 2024 : MONTLOUIS-SUR-LOIRE ;
- 24 avril 2024 : AMBOISE ;
- 22 mai 2024 : BALLAN-MIRÉ ;
- 05 juin 2024 : LANGEAIS ;
- 12 juin 2024 : LOCHES ;
- 19 juin 2024 : NOTRE-DAME-D'OE.

La participation financière de VAL TOURAINE HABITAT serait la suivante :

- Subvention de 18 000€ au COMITÉ RÉGIONAL OLYMPIQUE ET SPORTIF pour la mobilisation des acteurs sportifs, l'aide à l'organisation et à la coordination des six journées.

Décision

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents ou représentés, autorisent Monsieur TRIOLLET, Directeur Général, à verser une subvention de 18 000€ au COMITÉ RÉGIONAL OLYMPIQUE ET SPORTIF pour l'organisation des Jeux Sportifs.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

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

Du 08 avril 2024

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 08 avril 2024 à 15H30 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

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

Assistés de : M. TRIOLLET, Directeur Général
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales
Mme ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et Proximité
Mmes AVRIL et CASTELLANOS, Assistantes de Direction

Était absente : Mme CHAIGNEAU qui avait donné pouvoir à Mme DRAPEAU

X

X

X

V. DIRECTION DE LA COMMUNICATION RESPONSABLE ET DU MARKETING

a. Appel à projets « Coup de pouce » 2024

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'appel à projets 2024 de maintenir le montant des dotations à 10 250 € au total et de récompenser le même nombre de projets qu'en 2023.

Répartition des prix aux lauréats sur la base suivante :

- 1er prix : une subvention de 1 500 € ;
- 2ème prix : une subvention de 1 000 € ;
- 3ème prix : une subvention de 750 € ;
- Du 4ème prix au 16ème prix : une subvention 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 16 lauréats afin d'obtenir un bonus de 500 € en plus du prix remporté après un vote de ces derniers.

.../...

La date limite de dépôt des dossiers de candidature a été fixée au 17 avril 2024.

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 ou représentés, approuvent la répartition des prix « Coup de pouce » 2024.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

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

Du 08 avril 2024

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 08 avril 2024 à 15H30 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

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

Assistés de : M. TRIOLLET, Directeur Général
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales
Mme ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et
Proximité
Mmes AVRIL et CASTELLANOS, Assistantes de Direction

Était absente : Mme CHAIGNEAU qui avait donné pouvoir à Mme DRAPEAU

X

X

X

V. DIRECTION DE LA COMMUNICATION RESPONSABLE ET DU MARKETING

b. Subvention à l'Artothèque de Touraine

Madame la Présidente expose :

L'Artothèque de Touraine, association déclarée d'intérêt général, s'engage, depuis 2002, à faire vivre une collection d'œuvres d'art avec pour objectif de présenter différentes tendances et expressions de la création actuelle en s'appuyant sur les artistes locaux.

L'association réalise ainsi des expositions au cours desquelles le public peut rencontrer les artistes et loue des œuvres d'art aux entreprises, collectivités ou particuliers.

La subvention à l'Artothèque de Touraine permet d'exposer de 6 à 10 œuvres originales sélectionnées dans le fonds de l'Artothèque 3 à 4 fois par an.

Cette « location d'œuvres d'art » permettra de faire découvrir aux particuliers, aux entreprises ou autres partenaires qui viennent au siège social de VAL TOURAINE HABITAT, ces créations artistiques et le rôle de l'Association auprès des Tourangeaux.

Le montant de l'adhésion annuelle est de 150 € et la location est fixée à 1 000 € pour l'année 2024.

.../...

Décision

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents ou représentés, autorisent Monsieur TRIOLLET, Directeur Général, à verser une subvention de 1 150 € à l'Artothèque de Touraine.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT