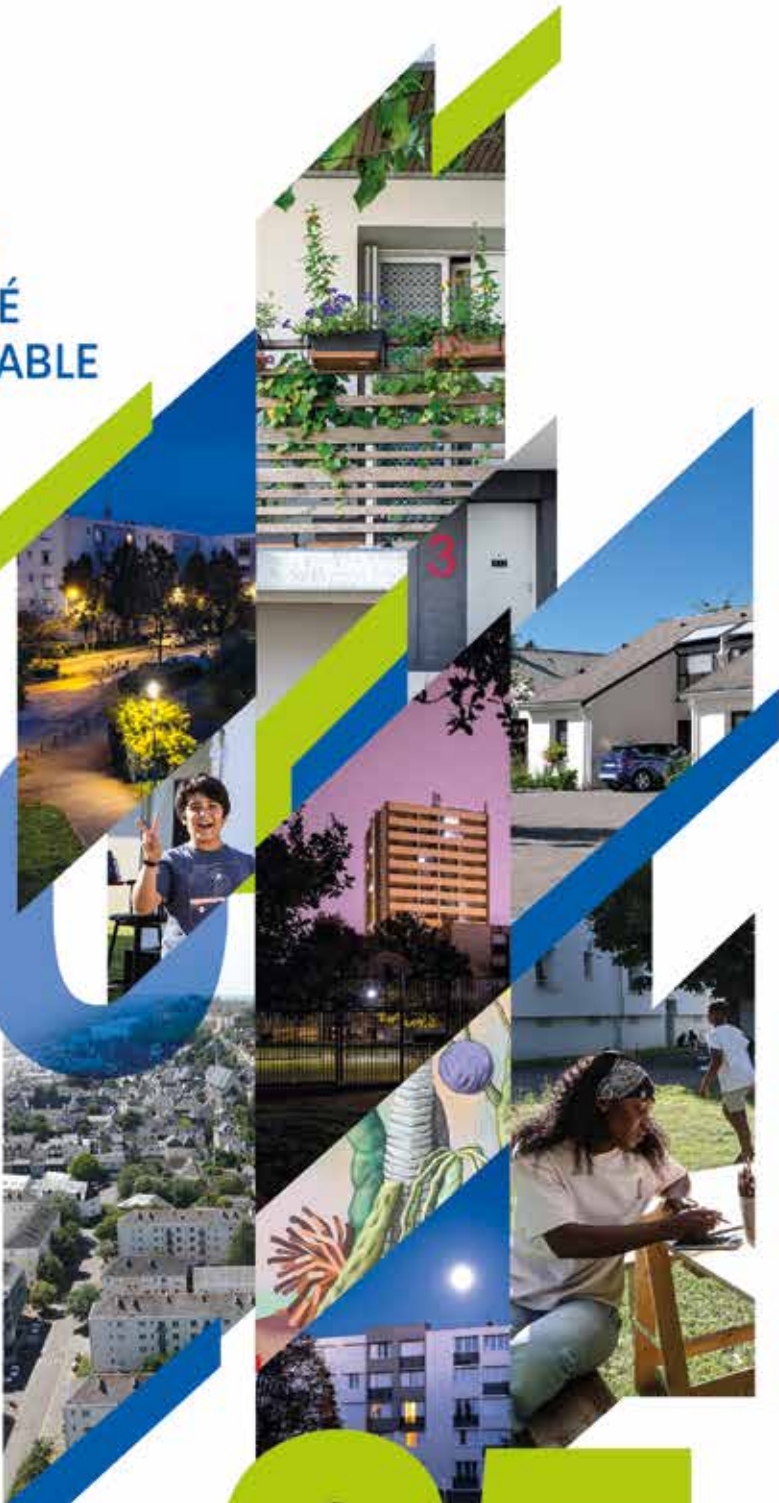


RAPPORT
D'ACTIVITÉ
RESPONSABLE

20

25





SOMMAIRE

- 3** ÉDITORIAL
- 4** INDICATEURS CLÉS
- 6** TEMPS FORTS
- 18** NOS ACTIVITÉS
Cartographies
- 26** NOTRE GOUVERNANCE
- 30** NOTRE PROJET STRATÉGIQUE
- 34** INTERVIEW GRAND FORMAT
1 démarche, 2 leviers, 1 objectif commun
- 36** NOS PARTIES INTÉRESSÉES
- 50** INTERVIEW GRAND ANGLE
L'enquête de satisfaction locataires
- 52** AU PLUS PROCHE DU TERRAIN
D'une agence à l'autre
- 68** RÉSULTATS FINANCIERS
Chiffres détaillés



Nadège Arnault
Présidente



Frank Nicol
Directeur général

ÉDITO

Une qualité de service renforcée et ancrée dans les territoires

En France, **le logement social demeure un levier essentiel pour garantir à chacun un cadre de vie digne, sûr et accessible.** Notre engagement, guidé par la conviction que le logement est un droit fondamental, se traduit au quotidien par une action concrète au service des habitants et des territoires.

Depuis plus de 75 ans, Val Touraine Habitat s'inscrit durablement comme un acteur de référence du logement social en Indre-et-Loire et en région Centre-Val de Loire. Cette présence historique repose sur une connaissance fine des territoires et sur une relation de proximité avec les collectivités locales et territoriales, les partenaires et les locataires que nous accompagnons.

L'année 2025 s'est inscrite dans un contexte toujours exigeant, marqué par des tensions persistantes sur le logement et par des attentes croissantes en matière de qualité de service. Face à ces enjeux, notre priorité reste claire : offrir des réponses adaptées, efficaces et durables, en veillant à la qualité du patrimoine, à l'agilité de nos équipes et à l'amélioration continue du service rendu aux habitants.

Notre action s'appuie sur un ancrage territorial fort et sur un dialogue constant avec les élus et les acteurs locaux. Cette proximité nous permet d'adapter nos interventions aux réalités de chaque territoire, qu'il s'agisse de construction, de réhabilitation, de gestion locative ou d'accompagnement des parcours résidentiels.

Les résultats présentés dans ce rapport et nos nombreuses réalisations **témoignent de l'engagement collectif des équipes de Val Touraine Habitat.**

Leur professionnalisme et leur sens du service public sont essentiels pour répondre aux besoins des habitants et contribuer à la vitalité des territoires. Nous tenons à les remercier pour leur implication constante au service de l'intérêt général.

Indicateurs clés 2025

FINANCIER	100 M€ de chiffre d'affaires
99 M€ de loyers	18,7 M€ d'auto-financement net Hlm

RESSOURCES HUMAINES	87 /100 index égalité hommes/femmes	415 collaborateurs
	27 nouveaux CDI	10 alternants

IMPLANTATION ET LOGEMENT	6 agences et 1 agence mobile	198 communes
23 830 logements	22 277 logements familiaux, dont 45,8 % sur la métropole	47 résidences spécialisées, soit 1 553 équivalents logements

44 581
locataires

LIVRAISONS	VENTES
56 logements neufs	34 logements (neufs et anciens)
453 logements livrés en réhabilitation complète	12 terrains à bâtir

ENVIRONNEMENT	956 logements livrés en réhabilitation et/ou travaux d'économie d'énergie
78 arbres plantés	6 nichoirs d'hirondelles installés avec la LPO
27,7 hectares de réserves foncières en zone naturelle et agricole	14 jardins, bacs et vergers partagés

ÉCONOMIQUE	51,7 M€ investis dans l'économie de la Touraine
	13,4 M€ en construction neuve
	24 M€ en amélioration du patrimoine
	4,6 M€ en gros entretien
	9,7 M€ en entretien courant
	1 159 partenaires et sous-traitants

SOCIAL	21 985 heures d'insertion générées, soit 12 ETP (équiv. tps plein)
	1 154 bénéficiaires d'au moins une intervention sociale
	538 personnes suivies par le Service social
	417 logements adaptés ou pré-adaptés aux personnes à mobilité réduite ou en perte d'autonomie
	38 partenariats avec des associations ou organismes
	25 en neuf
	219 réhabilitations
	36 k€ versés aux associations de locataires
	173 adaptations (résidences spécialisées)
	94 k€ versés aux autres associations

TEMPS 2025 FORTS



#senior

VTH reçoit le label HSS®

VTH franchit une étape majeure dans son engagement envers le bien vieillir. Le 23 janvier 2025, Delphis nous a remis le certificat Habitat Senior Services®, mention conforme, lors d'une cérémonie officielle. Cette reconnaissance valorise la qualité de notre accompagnement et nos pratiques au service du vieillissement. Le label récompense les structures qui placent cette thématique au cœur de leur stratégie et offre un gage de qualité à nos locataires seniors, toujours plus nombreux.



Cérémonie des Vœux

21 janvier 2025

L'après-midi, animé par le groupe Jazz Swing Note et cinq caricaturistes talentueux, a mêlé musique et rires. Les discours du Directeur général et de la Présidente ont salué l'année écoulée et évoqué 2025. Une œuvre réalisée en direct par l'artiste tourangelle, Laurence Dréano, a marqué l'événement. Cette manifestation a été clôturée par un buffet et des cadeaux gourmands locaux.

#Office



#exposition

À l'heure bleue

VTH dévoile un projet artistique inédit célébrant son patrimoine immobilier. Intitulé « L'heure bleue », ce reportage photographique capture nos lieux de vie durant l'heure bleue, ce moment magique où la lumière crépusculaire transforme l'ordinaire en poésie. Deux photographes tourangeaux, Frédéric Paillet et Maxime Tschanturia, ont exploré l'âme de ces bâtiments entre urbain et rural, offrant une vision valorisée de ce patrimoine.



Opération « Seconde vie » à Joué-lès-Tours

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain du quartier de la Rabière à Joué-lès-Tours, l'opération « Seconde vie », déployée à deux reprises, a accompagné la déconstruction de plusieurs immeubles. Elle vise à récupérer, trier et redistribuer du matériel aux habitants, ainsi qu'à les réemployer dans le parc locatif, dans une démarche à la fois écologique et solidaire. Dans le même temps, le recyclage des bétons issus de la déconstruction a été engagé.

#réhabilitation

La collaboration avec Val Touraine Habitat illustre concrètement l'économie circulaire appliquée au bâtiment.

Les bétons issus de la déconstruction deviennent une ressource : recyclés sur notre site, ils sont transformés en sables et gravillons réutilisables pour de nouveaux bétons. Nous sommes fiers de contribuer à cette démarche qui réduit l'empreinte environnementale du chantier tout en soutenant l'économie locale et en structurant une filière territoriale de valorisation des matériaux.



Charlotte Bernard,
Responsable
de la société
Granudem
Tours

#associations

Appel à projets Coup de pouce : nouvelle formule

Nouveauté 2025 : le retour du speed dating ! Cette année, nous redimensionnons le projet en réintroduisant l'étape « speed dating » dans le parcours des candidats. Cette étape permet aux membres du jury de rencontrer directement les associations et de découvrir leurs projets de manière plus interactive.



« Ensemble » : une série vidéo sur l'accès et le maintien dans le logement

À travers une série de vidéos intitulée « Ensemble », VTH souhaite affirmer sa mission sociale et d'utilité publique. Nous mettons en lumière les témoignages de personnes ayant bénéficié d'un accompagnement spécifique. Ce travail est rendu possible grâce à la collaboration et au partenariat entre VTH et de nombreuses associations. Ces associations œuvrent auprès d'un public fragilisé, sur l'ensemble du département, pour leur permettre d'accéder ou de se maintenir dans un logement digne.

#locataires #reportage



La Grande Conversation

2^e édition

En juin 2025, VTH a organisé la 2^e édition de « La Grande Conversation », mobilisant plus de 140 collaborateurs pour rencontrer 180 locataires à leur domicile. Cette initiative innovante renforce le dialogue et la proximité, tout en favorisant la collaboration interne. Une expérience enrichissante pour tous, à renouveler le 3 juin 2026 sur le territoire des Agences de Loches et de Saint-Pierre-des-Corps.

#RDV #proximité



À la découverte des arbres remarquables à Tours Nord

Val Touraine Habitat a eu le plaisir de célébrer l'inauguration du projet « À la découverte des arbres remarquables » sur le site de la résidence « Beauverger », à Tours Nord. Ce projet valorise des arbres historiques du site, en lien avec des associations locales. Balades guidées, pupitre explicatif et animations ont mis en lumière patrimoine, biodiversité et lien social.

#environnement
#patrimoine

Le site de Beauverger s'inscrit dans une histoire riche, héritée du domaine paysager conçu en 1914 par l'architecte Louis Decorges. Il en reste aujourd'hui une villa, devenue le Centre socioculturel Gentiana, ainsi que plusieurs arbres remarquables, véritables témoins du passé.

Le partenariat entre VTH et l'atelier Mémoire des Quartiers de Tours Nord contribue à préserver et transmettre cette histoire, illustrant l'importance de la collaboration entre bailleur et associations locales pour faire vivre l'identité du quartier. Ces arbres demeurent autant de passeurs de mémoire, reliant les générations autour d'un patrimoine vivant.

Guy Lalande,
Animateur
Association
« Mémoire
des Quartiers
de Tours
Nord »



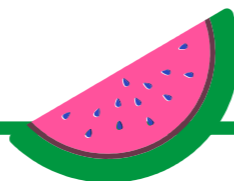


Les Courances

s'animent à Chinon

Val Touraine Habitat a organisé, en partenariat avec des structures de proximité, « Les Courances s'animent ». Cette édition, tenue un vendredi après-midi, a rassemblé de nombreux habitants autour d'animations variées : gratiféria, ateliers, jeux, sensibilisation au tri et spectacle. La journée s'est conclue par un apéritif et un pique-nique festif avec partenaires et bénévoles.

#proximité



#gouvernance

Frank Nicol succède à Jean Luc Triollet

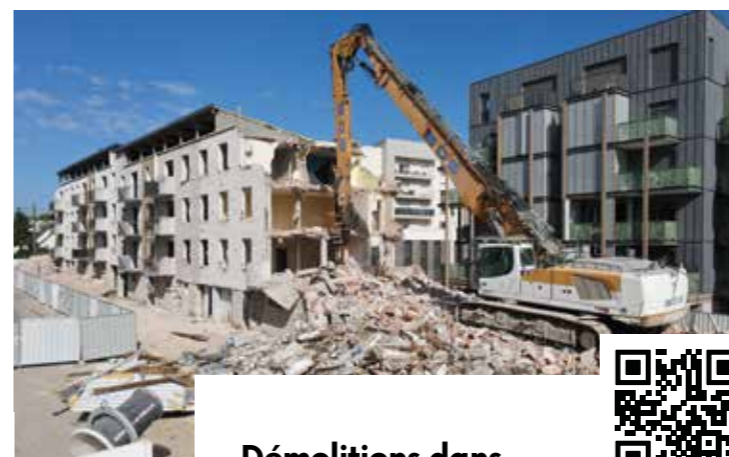
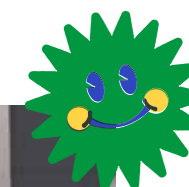
Le 22 septembre, le Conseil d'administration a nommé Frank Nicol, Directeur général de Val Touraine Habitat. Expert du logement social et diplômé de l'Espi, il a dirigé plusieurs organismes Hlm. Il succède à Jean Luc Triollet, arrivé en 2013, qui a impulsé une transformation stratégique de l'Office à travers des projets tels que « L'avenir responsable » et « TempO », ou encore l'obtention de la certification ISO 9001.



Pose de première pierre à Esvres-sur-Indre

À deux pas du centre-bourg d'Esvres-sur-Indre, VTH porte un projet de construction de 20 logements sociaux collectifs pour seniors, 13 logements sociaux intermédiaires et une salle communale. Ce programme performant sur le plan énergétique a été pensé pour favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle. Livraison prévue en 2027. Investissement 7,2 M€.

#construction



Démolitions dans le quartier de la Rabière à Joué-lès-Tours

À Joué-lès-Tours, le renouvellement urbain franchit une nouvelle étape. Après la déconstruction des immeubles des rues de Verdun et Picot (68 logements), marquée par des actions concrètes de réemploi, le projet se poursuit avec la tour Pradier (53 logements). Ce bâtiment est démonté étage par étage, selon un dispositif sécurisé pour un investissement estimé à 1,9 M€.

#aménagement



#proximité

Tous acteur de la prévention à Tours Nord

Val Touraine Habitat, à travers son Service médiation, a organisé une rencontre conviviale réunissant habitants et locataires du quartier de Tours Nord. Objectif : sensibiliser chacun aux bons gestes du quotidien et renforcer le lien social à travers différents ateliers et animations sur le thème de la sécurité routière, le vivre ensemble ou encore, le tri sélectif.



Inauguration de l'unité de vie « Les Petites Maisons »

VTH a inauguré le projet « Les Petites Maisons » à Chambray-lès-Tours, en partenariat avec la Sauvegarde 37 et la ville. Ce lieu réhabilité de 315 m², est composé de 9 chambres et 3 studios ainsi que d'espaces communs. Ce projet a pour ambition de favoriser l'autonomie et l'insertion sociale de jeunes inscrits dans le cadre du dispositif de protection de l'enfance. Prix de revient 1,3 M€.

#réhabilitation



Inauguration à Veigné « Le Paradis » avec Villadim

VTH et Villadim ont inauguré « Le Paradis » à Veigné. Cette opération, composée de 12 logements individuels (T4), a été acquise en Véfa (Vente en l'état futur d'achèvement) par VTH et est équipée de panneaux photovoltaïques, illustrant une volonté affirmée d'intégrer les enjeux énergétiques dès la conception.

Investissement : 2,5 M€

#inauguration



VTH lance sa Semaine du développement durable #3

VTH a organisé sa semaine du développement durable pour sensibiliser et agir sur les enjeux RSE dans nos vies respectives comme au travail. Ateliers, défis sur inclusion, mobilité et consommation, conférences et rencontres avec des associations ont permis de promouvoir des gestes durables auprès des collaborateurs de l'Office.



Pose de première pierre à Tours Nord « Montsoudun »

VTH marque le lancement du programme « Montsoudun » à Tours Nord avec la pose de la première pierre : 20 logements sociaux (8 maisons T4-T5, 12 collectifs T2-T4) intégrés au quartier Sainte-Radegonde. Conformés à la norme RE 2020 et au label Promotelec, ils offrent confort, performance énergétique et cadre de vie agréable pour un investissement de 4,3 M€.

#construction



Murs de Loire

Festival de street art

VTH a participé en juillet dernier, au premier festival de street art de la région Centre-Val de Loire, organisée par l'association Le MUR. Les artistes Koye et Lauraine Motti ont réalisé une fresque murale à Saint-Pierre-des-Corps en présence du public. Pensée comme un véritable cadeau aux habitants, cette fresque a embelli le quartier de la Rabaterie et renforcé le sentiment d'appartenance. Une journée festive et participative, avec animations et ateliers, a également renforcé le lien social et la vie de quartier.

#art #patrimoine



Koye
artiste graffeur

Lors de ce festival et en partenariat avec VTH, nous sommes allés au-delà de la simple mise à disposition d'un mur en menant une véritable démarche de médiation culturelle. En parallèle de la fresque géante réalisée à Saint-Pierre-des-Corps, j'ai mis en place un projet pédagogique avec les élèves du collège Jacques Decour, en collaboration avec plusieurs acteurs socioculturels. À travers des ateliers participatifs, les élèves ont découvert les techniques du graffiti, mêlant créativité, échange et transmission. Cette initiative a permis de sensibiliser les jeunes à des valeurs de respect, de vivre-ensemble et d'ouverture culturelle, tout en leur faisant s'approprier l'art urbain. Un atelier a également été organisé au pied de la fresque autour du graffiti et du muralisme.





QVCT tout au long de l'année



Vis mon handicap !



Attention :
fake news !



La couleur
qui me va ...



La marche en propulsion



Face aux
violences faites
aux femmes

VTH a adopté une politique globale de Qualité de vie et des conditions de travail (QVCT) pour ses collaborateurs. Cette démarche vise à renforcer la transversalité, la cohésion et l'acquisition de savoirs à travers divers dispositifs (ateliers, conférence, animation...), créant ainsi un environnement de travail favorable à leur épanouissement collectif.

#Office #RH

#Office

Remise officielle de la certification ISO 9001:2015

En 2025, VTH a obtenu la certification ISO 9001:2015, témoignant de plusieurs années d'engagement, de structuration et de mobilisation collective autour de la démarche qualité et du projet d'entreprise TempO. La cérémonie du 15 décembre a souligné l'implication des équipes de l'Office. Cette distinction valide la maîtrise des processus et marque le lancement d'un cycle d'amélioration continue.



#institutionnel

79^e Congrès des Maires d'Indre-et-Loire

Le 79^e Congrès des Maires d'Indre-et-Loire a rassemblé élus, partenaires et acteurs locaux des enjeux territoriaux et de la célébration des 80 ans de l'Amil (Association des Maires d'Indre-et-Loire). La journée a été rythmée notamment par des ateliers thématiques et des échanges sur l'intelligence artificielle. La présence du Directeur général et des équipes de Val Touraine Habitat a permis d'instaurer un dialogue constructif avec les élus des collectivités locales et territoriales présents, renforçant ainsi les liens et les coopérations autour des projets à venir.



Collecte au profit des Restos du cœur

VTH a organisé une collecte interne au profit des Restos du cœur d'Indre-et-Loire, mobilisant tous les collaborateurs. Conserves, produits d'hygiène, vêtements, jouets... près de 20 caquettes ont été réunies en deux semaines grâce à la générosité de chacun.

Nous avons été très touchés par la mobilisation des équipes de Val Touraine Habitat. Les produits collectés (essentiels, vêtements, jouets ou alimentation infantile) répondront parfaitement aux besoins des personnes que nous accueillons dans nos centres. Au-delà des dons, cette généreuse initiative témoigne d'une réelle solidarité et d'une volonté de renforcer les liens entre différents acteurs du territoire. Un grand merci à l'ensemble des collaborateurs de VTH pour leur engagement.

#solidarité

Patrick Hamelin
Président bénévole de l'association départementale
des Restos du cœur d'Indre-et-Loire



Chorale de Noël



Bourgueil



L'Île-Bouchard

Visites de patrimoine

VTH organise régulièrement des visites de patrimoine avec Nadège Arnault, Présidente du Conseil départemental d'Indre-et-Loire et de VTH, élus locaux, presse locale et collaborateurs de l'Office. L'objectif est d'échanger avec les locataires sur leur quartier, leur logement, réhabilité ou neuf, et recueillir leurs retours. Cette année, cinq villes ont été visitées : Ambillou, Bourgueil, L'Île-Bouchard, Mazières-de-Touraine et Saint-Nicolas-de-Bourgueil.

#institutionnel



Ambillou



Mazières-de-Touraine



Saint-Nicolas-de-Bourgueil

#réhabilitation



Restructuration du groupe « Lavoisier » à Chinon

Le groupe « Lavoisier », qui compte 120 logements répartis sur 7 bâtiments, a marqué la 1^{ère} étape de la restructuration urbaine du quartier « Labussière – Les Courances » à Chinon. L'opération a permis la réhabilitation de 96 logements pour 9,5 M€. Nouvelles caractéristiques : trois bâtiments sont désormais équipés de balcons et quatre, d'ascenseurs extérieurs avec coursives, facilitant un accès de plain-pied aux logements. Deux immeubles ont été entièrement réaménagés, intégrant des T2 et T3 conformes aux exigences du label Habitat Senior Services®.



#construction

Logements sociaux et Maison de santé à La Croix-en-Touraine

VTH réalise à La Croix-en-Touraine 10 logements sociaux individuels et l'extension de la Maison de santé pluriprofessionnelle. Parmi ces logements, 4 T2 seront spécialement conçus pour répondre aux critères du label Habitat Senior Services®, afin de répondre aux besoins spécifiques des personnes âgées. Conformés à la norme RE 2020, ce projet allie confort, performance énergétique et renforcement de l'offre de soins pour la population locale. Investissement prévisionnel : 2,8 M€.

VTH : rencontres et échanges avec le Directeur général

Frank Nicol, nouveau Directeur général, a rencontré l'ensemble des collaborateurs de l'Office lors de temps dédiés, pour se présenter, échanger sur les pratiques, comprendre les difficultés et ouvrir un dialogue vivant et constructif, renforçant l'écoute, la proximité et la cohésion au sein de Val Touraine Habitat.

#Office

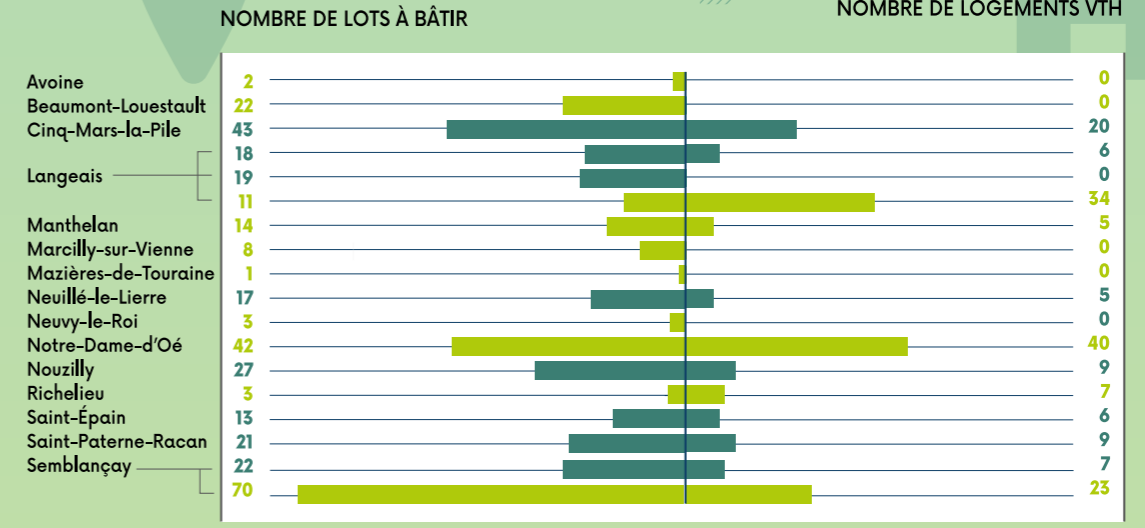
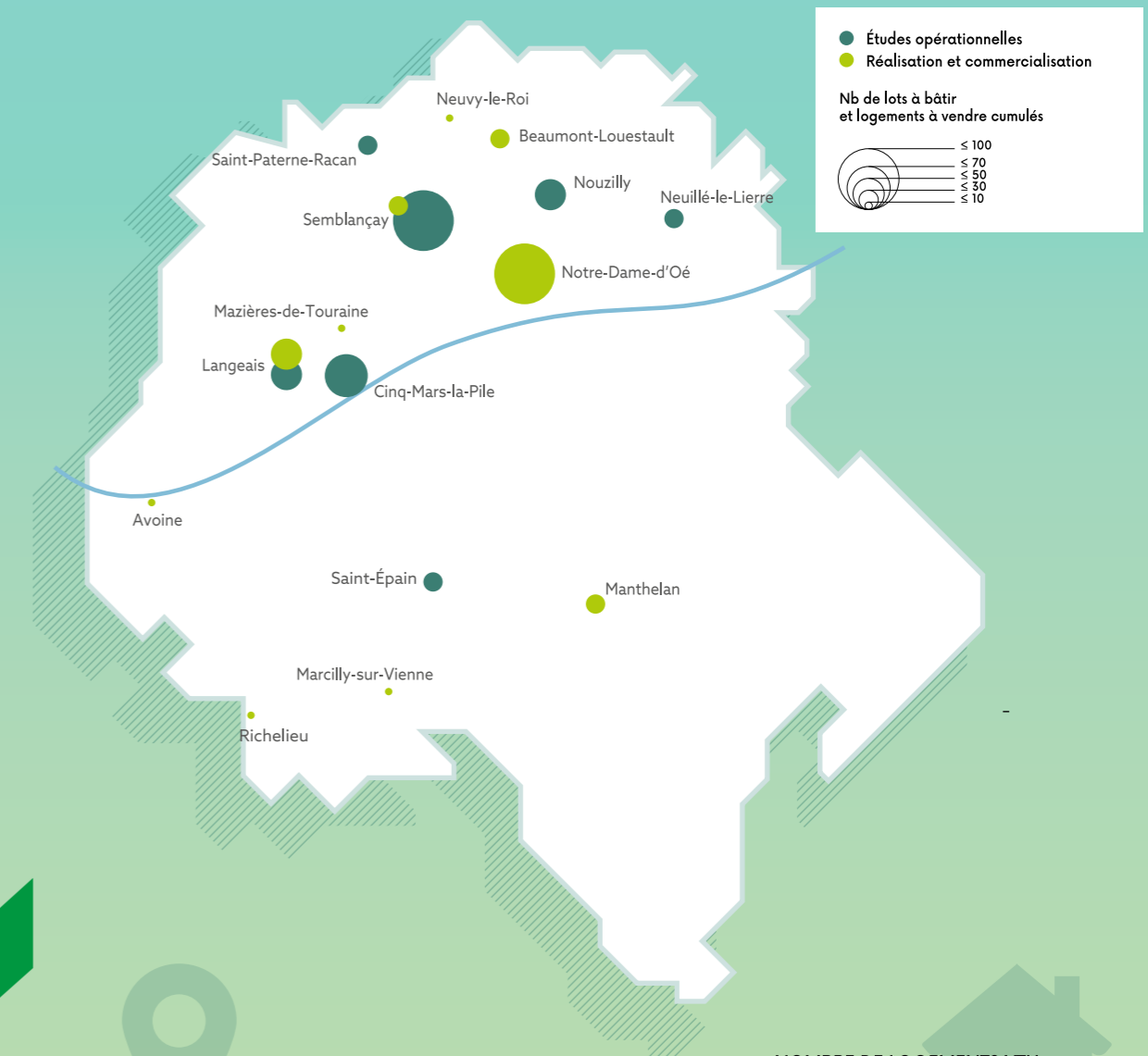




NOS ACTIVITÉS

AMÉNAGEMENT, CONSTRUCTION, RÉHABILITATION

AMÉNAGEMENT



Livraisons



Mises en chantier

56
logements neufs livrés



En haut, de gauche à droite :
Les Perraults Tranche 4
 Sorigny
Habitat Senior Ambillou
 À gauche :
Habitat Senior L'Île-Bouchard
 Ci-dessous :
Résidence de Boissieu
 Saint-Cyr-sur-Loire
La Borde Tranche 2
 Notre-Dame-d'Oé



128
logements mis en chantier

453
logements
réhabilités



365
logements
en chantier



De haut en bas :

Grands Champs 1
Saint-Avertin

Lavoisier Chinon

Le Bourg 1 et 2 Thilouze

Les Sources 1, 2 et 3
Sainte-Maure-de-Touraine

Livraisons

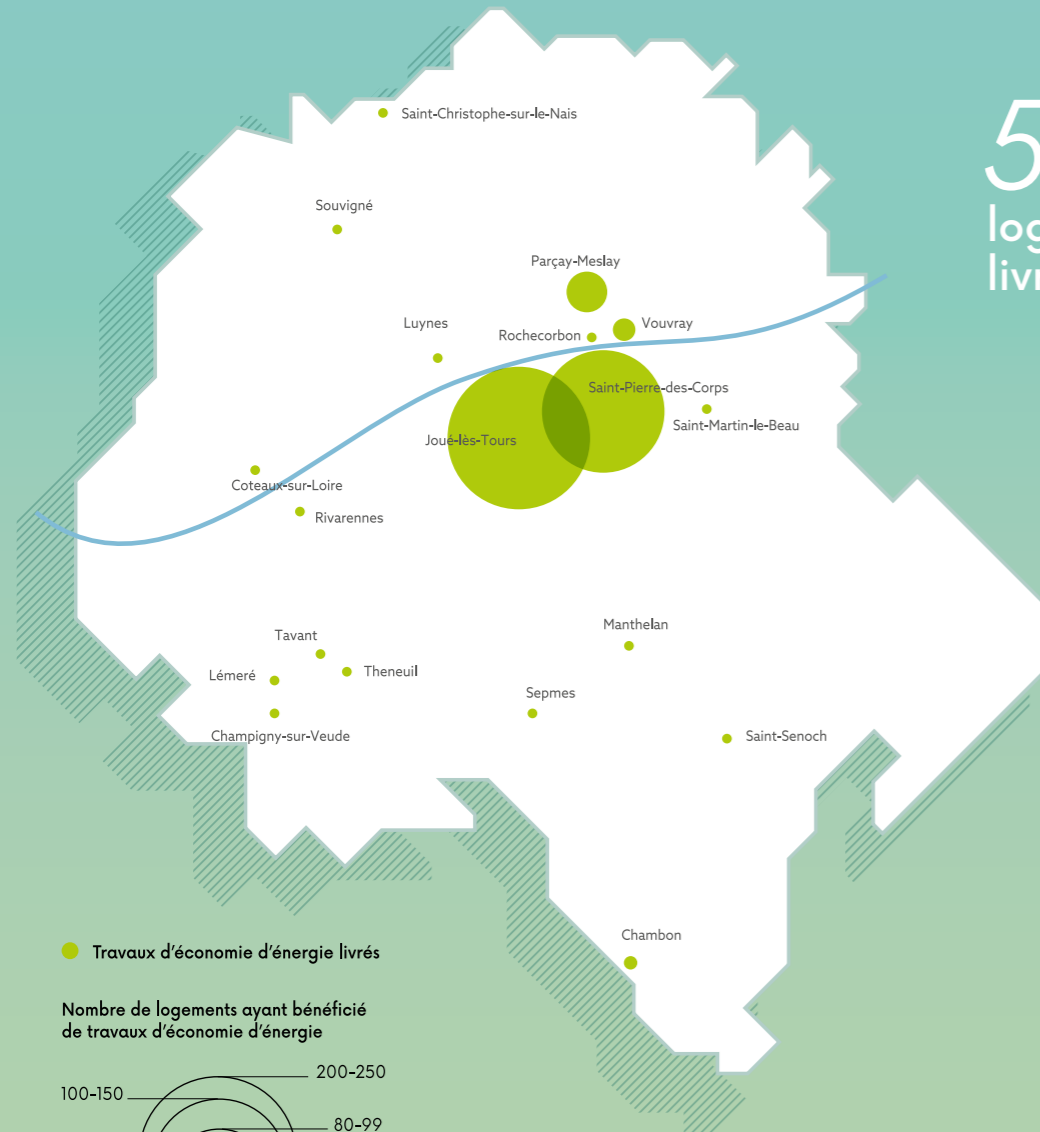
- 1 Nombre de logements réhabilités
- F.C. Étiquette énergétique estimée avant/après réhabilitation



Mises en chantier

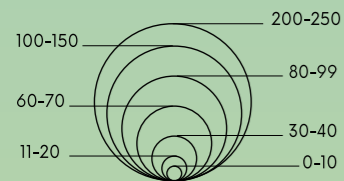
- 1 Nombre de logements mis en chantier
- F.C. Étiquette énergétique estimée avant/après réhabilitation

503
logements
livrés

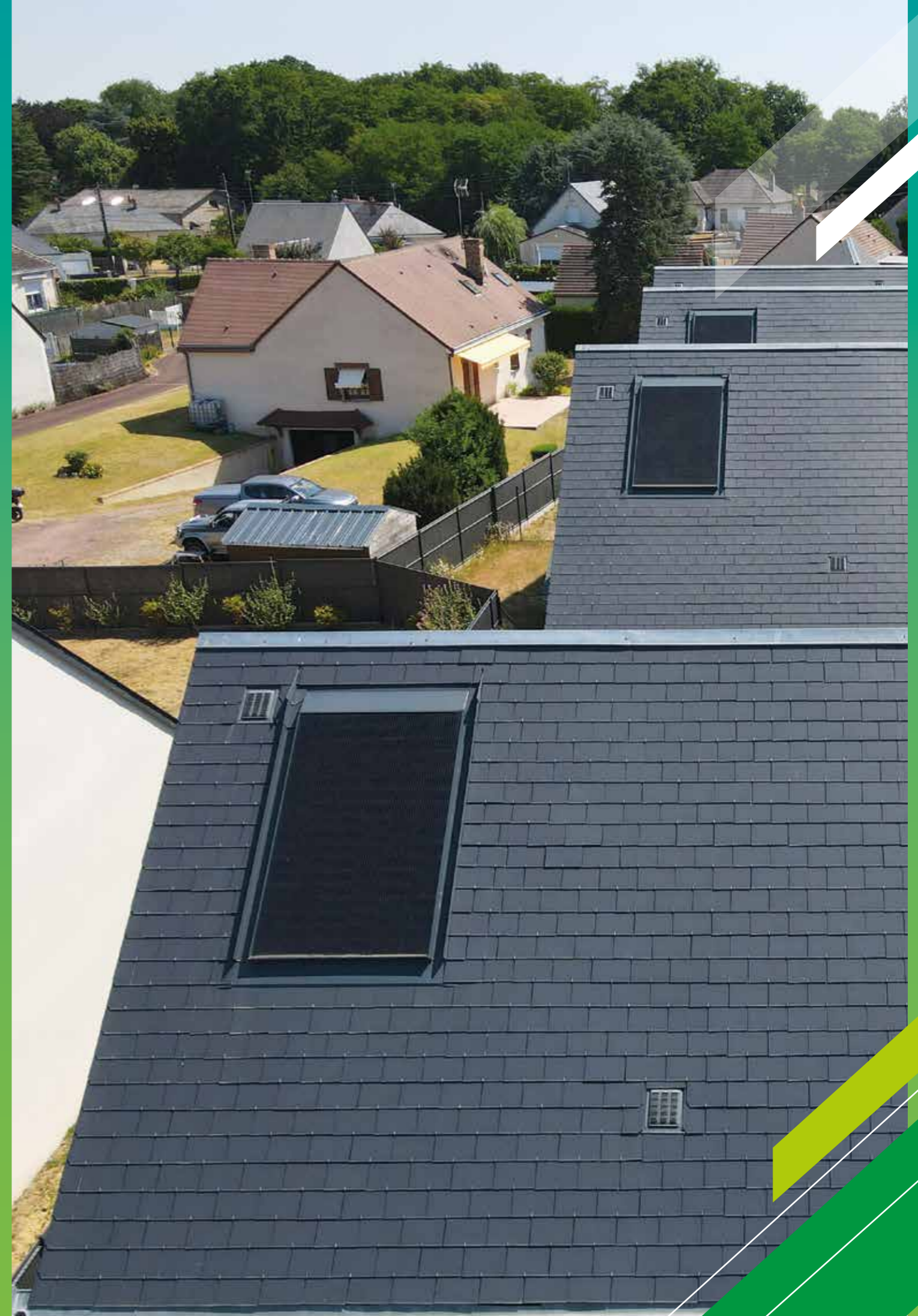


● Travaux d'économie d'énergie livrés

Nombre de logements ayant bénéficié de travaux d'économie d'énergie



Ville	Nom du programme / Nb de logements	
Chambon	L'Auberge	5
Champigny-sur-Veude	25 rue de la Bonne Dame	1
Coteaux-sur-Loire	Place de l'Église	5
Joué-lès-Tours	ZUP 1	170
	ZUP 3	89
Lémeré	Le Coudray	8
Luyne	Les Halles	4
Manthelan	63 rue Nationale	6
Parçay-Meslay	Résidence le Coteau	30
Rivarennes	Les Quarts	7
Rochecorbon	Le Pré de la Tour	6
Saint-Christophe-sur-le-Nais	Sous les Rabines 2	4
Saint-Martin-le-beau	8 rue de Chenonceaux	1
Saint-Pierre-des-Corps	Rabaterie PSR	130
Saint-Senoche	Hameau des Planches	2
Sepmes	Le Saut du Loup 4 & 5	8
Souvigné	La Marnière	4
Tavant	Place de l'Église	5
Theneuil	Résidence Norbert Arnault	4
Vouvray	L'Écheneau (Gendarmerie)	14



NOTRE GOUVERNANCE



LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Depuis la séance du 11 décembre 2023, Nadège Arnault, par ailleurs Présidente du Conseil départemental d'Indre-et-Loire, assure la présidence de notre Conseil d'administration. Composé de 25 membres - dont 23 disposants d'une voix délibérative et 2 d'une voix consultative - celui-ci se réunit trois à quatre fois par an afin de définir les orientations générales, voter le budget, approuver les comptes financiers, statuer sur les évolutions de loyers et examiner les rapports relatifs aux activités de l'Office.

Un Bureau, constitué de sept administrateurs, bénéficie d'une délégation de compétences portant notamment sur les acquisitions foncières, les plans de financement des opérations de construction ou de réhabilitation, les cessions de logements ainsi que l'attribution de subventions.

La collaboration avec les collectivités locales et territoriales est essentielle pour concevoir et mener des projets innovants, adaptés aux besoins de chaque territoire.



*Judicaël Osmond
réélu au Conseil
fédéral de la FOPH*

Une gouvernance consolidée et ancrée dans les territoires

Le 4 novembre 2025, la Fédération nationale des Offices publics de l'habitat (FOPH) a procédé au renouvellement partiel de son Conseil fédéral ainsi que de son Comité fédéral d'autocontrôle. Cette échéance statutaire contribue au maintien d'une gouvernance représentative des organismes adhérents et au renouvellement de ses instances dirigeantes. **À cette occasion, Judicaël Osmond, Vice-président de Val Touraine Habitat, a été réélu membre du Conseil fédéral.**

Le Conseil fédéral constitue l'organe de délibération et de pilotage stratégique de la Fédération. Il intervient notamment dans la définition des orientations politiques et institutionnelles, dans un contexte marqué par les enjeux liés au financement du logement social, à la transition écologique et à l'ancrage territorial des politiques publiques.



LE COMITÉ DE DIRECTION une instance de décision, de partage et de pilotage.



Placé sous l'autorité du Directeur général, le Comité de direction (Codir) de Val Touraine Habitat se réunit en principe deux fois par mois. Outre le Directeur général, il est composé de six Directrices et de quatre Directeurs. Le Codir participe à la mise en œuvre de la feuille de route de la Direction générale, dans le respect des orientations du Conseil d'administration et des choix organisationnels.

Le Codir est une instance décisionnelle qui permet de valider des choix, des orientations et des projets en prenant en compte les contraintes et les impacts de toutes les directions. Il constitue également un espace de partage et de circulation de l'information, tant ascendante que descendante. Chaque membre peut proposer des sujets à l'ordre du jour et veille à la diffusion des informations essentielles auprès de ses équipes.

Enfin, le Comité de direction assure un pilotage collectif, notamment pour la définition des objectifs annuels et de leurs indicateurs, le suivi mensuel des activités et des résultats, ainsi que le traitement des sujets transversaux ou stratégiques.

L'année 2025 a été marquée par un changement à la direction générale. Jean Luc Triollet a quitté ses fonctions en juillet 2025. Frank Nicol a pris ses fonctions de Directeur général en novembre 2025, assurant la continuité du pilotage stratégique et managérial de l'Office.

« Marathon des risques »

Sous l'impulsion du contrôle interne, la 3^e édition du « Marathon des risques » a réuni 33 acteurs (Comité de direction, Pilotes de processus et Auditeurs internes) pour une journée collaborative dédiée à la maîtrise des risques. Placée sous le thème de la coopération inter-processus, elle a favorisé le croisement des regards grâce au « switch » de processus et au travail collectif.

161 risques opérationnels ont été analysés (27 % de la cartographie globale), contribuant ainsi activement à une culture partagée du risque et à la réduction des risques majeurs.



Séminaire du Comité de direction

Le Comité de direction de Val Touraine Habitat s'est réuni lors d'un séminaire de travail d'une journée et demie à Villandry. Ce temps fort a permis de consolider la cohésion de la nouvelle équipe de direction et d'ajuster ses modalités de fonctionnement. Il a également marqué le lancement des premières réflexions autour du plan stratégique de l'Office à l'horizon 2034. Inscrite dans la continuité des démarches engagées, notamment TempO, cette réflexion vise à construire un projet agile et ambitieux, fondé sur des valeurs sociales, sociétales et environnementales, avec une attention particulière portée à la lisibilité et à l'efficacité de l'action publique.

Validation du Plan stratégique de patrimoine 2025-2034



Le Plan stratégique de patrimoine (PSP) 2025-2034 constitue le cadre de référence de la politique patrimoniale de Val Touraine Habitat. Validé par le Conseil d'administration le 10 mars 2025, il définit les orientations pluriannuelles d'intervention sur le parc existant et les principes de développement de l'organisme.

Le PSP vise prioritairement la pérennisation et la valorisation du patrimoine, en réponse aux enjeux de transition énergétique, d'adaptation aux évolutions sociales (vieillesse, accessibilité) et de maîtrise des charges pour les locataires. Il organise les priorités d'investissement autour de la réhabilitation du parc, de son entretien, de sa restructuration ciblée et d'un développement maîtrisé de l'offre nouvelle.



Les orientations stratégiques à 10 ans font ressortir un coût global de l'ordre de 475 millions d'euros comprenant la réhabilitation de 520 logements par an et la construction de 80 logements par an en moyenne sur la période. Le PSP envisage également la vente de 80 logements par an pour contribuer au financement de ces investissements.

Le PSP a vocation à être régulièrement actualisé afin d'intégrer les évolutions réglementaires, économiques et territoriales, dans un contexte particulièrement contraint et instable pour le secteur du logement social.

RETOUR SUR Tempō

territoire, écoute,
métiers, proximité,
innOvation

Tempō : 5 ans, 200 préconisations, 1 réussite collective !

Après cinq années d'action, Tempō arrive à son terme et laisse derrière lui une transformation profonde de Val Touraine Habitat.

Co-construit avec nos parties intéressées, le projet s'articulait autour de trois axes : adapter notre offre aux territoires, être un acteur performant et responsable et consolider le lien avec nos partenaires.

Les fruits de 5 années d'engagement :

- Nos locataires au cœur de notre action (nouveaux services, écoute renforcée...);
- Une transition numérique facilitant nos métiers et nos relations ;
- Des collaborateurs plus autonomes et des pratiques managériales renouvelées ;
- Des avancées environnementales concrètes ;
- Des projets de construction et de réhabilitation ambitieux au service des territoires.

Ces résultats reposent avant tout sur l'implication des équipes de Val Touraine Habitat, qui ont incarné au quotidien nos valeurs et notre volonté d'innover ensemble.

Tempō se termine, mais il laisse place à une nouvelle dynamique, portée par les mêmes énergies et la même ambition : faire de Val Touraine Habitat un acteur toujours plus engagé pour son territoire et les habitants.

Pour revivre cette aventure, découvrez la vidéo retraçant notre histoire commune. Cette vidéo célèbre l'implication de chaque collaborateur qui a fait vivre ce projet au quotidien. Ils ont incarné nos valeurs, porté l'innovation, cultivé la solidarité.



NOTRE PROJET STRATÉGIQUE



LA DÉMARCHE QUALITÉ DE VAL TOURAIN HABITAT

Une organisation au service de la satisfaction et de l'intérêt général

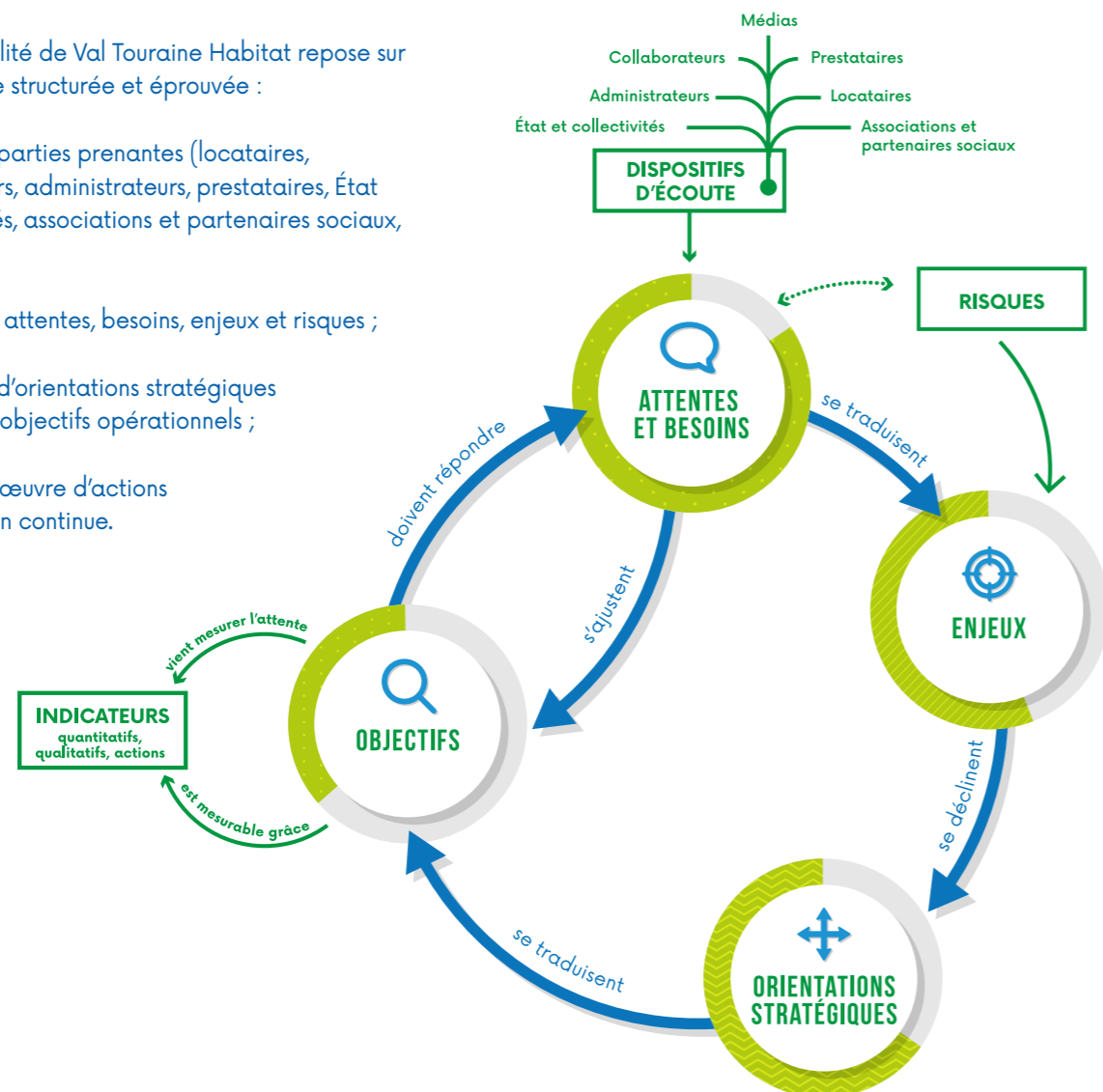
Certifiée ISO 9001:2015 depuis juillet 2025, la démarche qualité de Val Touraine Habitat s'inscrit dans une vision globale afin de garantir un service performant, équitable et durable, au bénéfice des locataires, des collaborateurs, des territoires et des partenaires.

Cette politique traduit la volonté de l'Office de placer les attentes des parties prenantes au cœur de ses décisions, tout en intégrant les enjeux de performance, de maîtrise des risques et de responsabilité sociale.

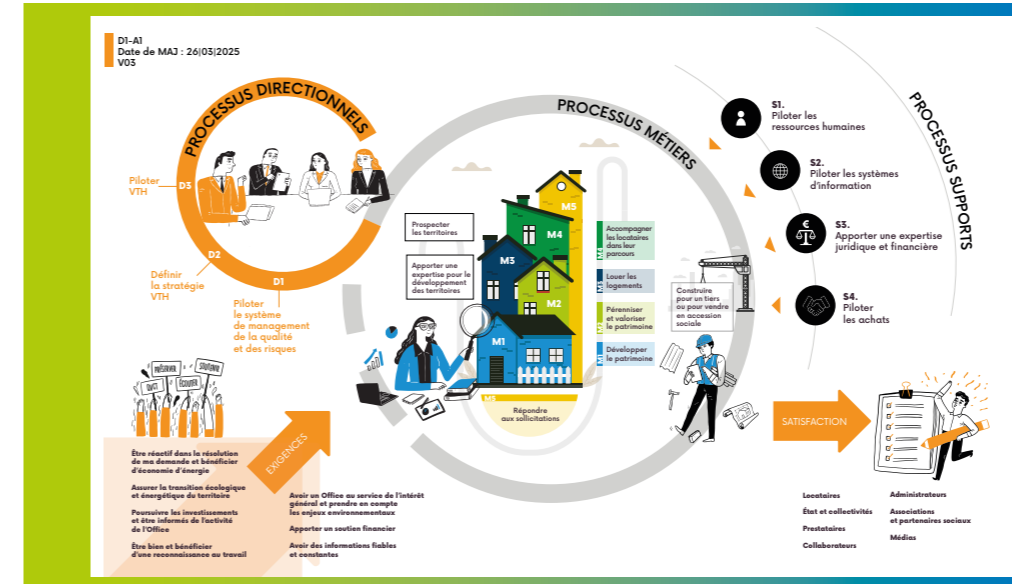
Une méthodologie fondée sur l'écoute et l'amélioration continue

La démarche qualité de Val Touraine Habitat repose sur une méthodologie structurée et éprouvée :

- L'écoute des parties prenantes (locataires, collaborateurs, administrateurs, prestataires, État et collectivités, associations et partenaires sociaux, médias) ;
- L'analyse des attentes, besoins, enjeux et risques ;
- La définition d'orientations stratégiques déclinées en objectifs opérationnels ;
- Et la mise en œuvre d'actions d'amélioration continue.



Les enquêtes de satisfaction, les retours d'expérience, les remontées de terrain et les indicateurs de performance constituent des leviers essentiels pour ajuster en permanence les pratiques et renforcer la qualité du service rendu.



Une organisation structurée autour des processus

L'Office structure ses activités autour de processus, permettant un pilotage et un suivi précis. Elle distingue :

- Les processus directionnels, garants de la stratégie, du pilotage et de la maîtrise des risques ;
- Les processus métiers, au cœur de l'activité (développement et valorisation du patrimoine, gestion locative et sollicitations locataires, accompagnement des parcours) ;
- Les processus supports, qui sécurisent et facilitent l'action quotidienne (ressources humaines, systèmes d'information, achats, expertise juridique et financière).

Cette organisation par processus favorise la transversalité, la clarté des responsabilités et la cohérence des actions, avec un objectif constant : l'amélioration continue, au service de la qualité de service.

Une démarche vivante et tournée vers l'avenir

La démarche qualité est avant tout une dynamique collective. Elle mobilise l'ensemble des équipes autour de pratiques harmonisées, d'objectifs partagés et d'une culture commune de la qualité.

En s'appuyant sur cette organisation, Val Touraine Habitat renforce sa capacité à répondre aux attentes des usagers, à accompagner les évolutions du territoire et à sécuriser son action dans la durée.

Chiffres clés

12 processus cartographiés et pilotés

12 orientations qualité formalisées et déclinées opérationnellement

597 risques identifiés et cartographiés, dont 11 majeurs

36 événements remontés entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre 2025

88% de satisfaction globale des locataires (enquête triennale)

88 indicateurs suivis dans le cadre du système de management de la qualité

1 démarche, 2 leviers, 1 objectif commun

Émeline
Mège-Percheron,
Chargée de
mission qualité

Émilie
Del Rosso,
Contrôleuse
interne

ISO 9001:2015 et contrôle interne : deux démarches engagées dès 2021 qui transforment en profondeur l'organisation de Val Touraine Habitat. Structuration, gestion des risques et amélioration continue renforcent aujourd'hui la performance et la qualité de service.

Qu'est-ce qui a conduit VTH à engager une démarche de certification ISO 9001:2015 et de contrôle interne ? Quels objectifs étaient visés ?

Émilie Del Rosso : Les deux démarches ont été lancées en 2021 dans le cadre du projet TempO. Elles s'inscrivaient dans une transformation majeure de l'Office. Le passage à la comptabilité commerciale nous a conduits à reprendre en interne des contrôles auparavant effectués par la Trésorerie. La norme ISO 9001 dans sa version de 2015 a mis l'accent sur la gestion des risques, une dimension devenue essentielle dans un contexte réglementaire dense, avec de fortes contraintes économiques et des attentes accrues en matière de qualité de service et de transparence. L'objectif était double : sécuriser l'organisation et améliorer durablement notre performance.

Émeline Mège-Percheron : La démarche qualité a été pensée comme un outil de pilotage. La formalisation des procédures nous a permis de clarifier les responsabilités et de mieux maîtriser et sécuriser nos activités. Une dynamique d'amélioration continue s'est installée, avec notamment des audits internes, l'évaluation des prestataires et la déclaration d'événements. La norme ISO 9001:2015, très adaptable, nous a permis de bâtir un système qualité cohérent avec nos pratiques, en commençant par les processus cœur de métier pour emmener progressivement l'ensemble des collaborateurs dans cette culture qualité.

Comment vos missions - qualité et contrôle interne - se complètent-elles ?

É. D. R. : La qualité et le contrôle interne partagent un même objectif : mieux maîtriser notre organisation. Mais elles n'agissent pas exactement de la même manière. Ce sont deux démarches qui traduisent notre volonté de structurer l'Office et d'élever notre niveau d'exigence. Elles reposent toutes les deux sur le pilotage par les processus : cartographie, analyse des risques, suivi d'indicateurs... Nous travaillons avec des outils communs et des instances partagées, ce qui garantit la cohérence d'ensemble.

É. M.-P. : Elles s'appuient cependant sur des leviers différents : le contrôle interne sécurise les processus sensibles, tandis que la qualité utilise les audits pour vérifier la conformité et proposer des améliorations. En résumé : le contrôle interne sécurise, la qualité améliore - ensemble, elles renforcent la performance globale.

Quels changements concrets cette certification a-t-elle apportés ?

É. M.-P. : Elle a formalisé nos pratiques. D'une part, un pilotage renforcé : chaque processus a en général deux pilotes, des responsabilités précises et des indicateurs suivis régulièrement, ce qui améliore la coordination entre services. D'autre part, la formalisation : des procédures harmonisées, accessibles et des décisions et contrôles tracés, qui sécurisent fortement l'activité.

É. D. R. : La gestion des risques est désormais intégrée à chaque processus. Nous avons aussi installé une véritable culture d'amélioration continue : recommandations d'audits, plans d'actions, déclarations d'événements, enquêtes... Les équipes participent activement avec en premier lieu les pilotes de processus. La certification n'est donc pas qu'une reconnaissance externe : elle structure durablement notre organisation.

Quels ont été les principaux défis ? Quels enseignements en tirez-vous ?

É. M.-P. : Le premier défi a été culturel : expliquer les notions de qualité, de contrôle interne et de risque, rassurer et donner du sens. Il a fallu avancer sur plusieurs angles simultanément - outils, formation, formalisation - tout en respectant le rythme de chacun et en dépassant certaines idées reçues, ces démarches étant parfois vues comme contraignantes. Autre défi : la durée. Ce type de démarche s'inscrit dans le temps long. Il faut maintenir la dynamique et éviter l'essoufflement.

É. D. R. : Nous retenons deux enseignements majeurs. D'une part, la nécessité de l'engagement de la Direction générale, indispensable pour garantir l'impulsion stratégique, l'allocation des ressources et l'implication de l'ensemble des acteurs. D'autre part, la réussite de la démarche repose sur une dynamique collective : la coopération et la co-construction sont essentielles pour favoriser l'adhésion et faire de cette démarche un projet commun partagé.

*Sécurité et qualité :
le moteur de
notre performance.*

Concrètement, qu'est-ce que cela va changer pour les locataires ?

É. M.-P. : Ces démarches doivent produire des effets concrets pour les locataires. La qualité permettra d'identifier plus vite les dysfonctionnements et d'améliorer nos réponses, notamment sur le parcours de la réclamation.

É. D. R. : Une démarche de contrôle interne n'est pas directement visible pour les locataires, mais elle peut améliorer concrètement plusieurs aspects du service. Par exemple : une gestion plus transparente en renforçant la traçabilité des décisions. En renforçant progressivement la structuration de notre fonctionnement et de notre pilotage, nous confortons notre capacité à offrir un service fiable, équitable et durable aux habitants, au service d'un développement équilibré des territoires.



Dans le cadre de sa démarche qualité, Val Touraine Habitat œuvre, par le biais de son organisation et de sa politique qualité, à répondre aux besoins de ses parties intéressées (acteurs ayant une influence sur nos activités).

Régulièrement leurs besoins sont réévalués lors de la Revue de direction, au regard de nos dispositifs d'écoute (Conseil de concertation locative, actions de proximité, réunions avec nos prestataires, CSE, organisations syndicales représentatives, Cab'Ex, rencontres avec les élus locaux...).

NOSES PARTIES INTÉRESSÉES

Les collaborateurs

Un premier baromètre social encourageant

Avec l'objectif de mesurer le climat social et l'impact du projet d'entreprise TempÔ, Val Touraine Habitat a conduit son premier Baromètre social. Une opération qu'il est prévu de rééditer tous les deux ou trois ans.

Il est à noter, pour une première édition, un taux de participation très satisfaisant de 73 % au questionnaire, élaboré avec le CSE et adressé aux collaborateurs en avril 2025. Relations et conditions de travail, modes de fonctionnement, politiques des ressources humaines, valeurs de l'entreprise... : tous ces champs ont été questionnés, pour des résultats d'ensemble largement positifs. Les collaborateurs sont engagés, attentifs à la qualité de leur vie professionnelle et attachés aux valeurs de notre Office public de l'habitat. Des points de progrès ont été identifiés et feront l'objet de plan d'action comme en témoigne la refonte du dispositif de prévention des Risques psychosociaux (RPS) qui sera engagé en 2026.

Négociation de l'accord d'entreprise sur les nouvelles classifications



L'Office devait remettre à plat la classification de ses emplois en accord avec notre branche professionnelle. Actualisation des descriptions de 57 emplois et cotation avec les managers, négociation des positionnements sur une nouvelle grille de 13 classes avec les organisations syndicales pour aboutir à la signature d'un accord d'entreprise à l'unanimité dès le 2 avril 2025. L'information des salariés a suivi (webinaires internes) pour une mise en application en juin 2025.



Séminaire sur l'Intelligence artificielle (IA)

En novembre 2025, Val Touraine Habitat a organisé un séminaire dédié à l'IA réunissant le Comité de direction, le Cab'Ex et les cadres managers. S'appuyant sur l'enquête menée en 2025 auprès des collaborateurs, cette journée a permis de mieux comprendre les usages de l'intelligence artificielle, d'en identifier les enjeux stratégiques et de partager une culture commune. Animé par Mister IA, partenaire de nombreux bailleurs sociaux, ce temps fort a constitué une première étape vers une appropriation responsable de l'IA au sein de l'Office.

« VTH Play », un outil au service de l'accueil des nouveaux collaborateurs

À l'occasion de la journée d'intégration annuelle, la Direction des ressources humaines et la Direction de la communication ont imaginé et créé un jeu de société maison : « VTH Play ». L'objectif : découvrir et mieux comprendre l'entreprise pour les nouveaux arrivants dans une ambiance conviviale et ludique. Pendant deux heures, quatre équipes se sont affrontées autour de questions et défis collectifs portant sur le logement social, notre patrimoine, la gestion locative, nos métiers ou encore notre fonctionnement.





La qualité du travail collectif repose d'abord sur une meilleure connaissance mutuelle

Depuis son arrivée, le 3 novembre, à la Direction générale de Val Touraine Habitat, Frank Nicol place l'humain au cœur de son action. Pour créer du lien et mieux comprendre les attentes de chacun, il multiplie les rencontres autour de petits déjeuners conviviaux, en agences comme au siège. Cette démarche simple, mais essentielle, favorise une meilleure connaissance mutuelle et renforce la dynamique collective. Ces moments d'échange posent les bases d'une collaboration fondée sur la confiance, l'écoute et une vision partagée. Une nouvelle étape s'ouvre ainsi pour Val Touraine Habitat, guidée par l'envie de construire ensemble.

Une année QVCT riche et fédératrice

Le programme d'actions Qualité de vie et conditions de travail (QVCT) a pu proposer, dans un objectif d'amélioration du bien-être au travail et de partage, des ateliers et conférences variés et complémentaires. Comme les années passées et avec la participation financière de notre CSE, les massages assis Amma ont rencontré un vif succès, offrant des temps de récupération très appréciés. Les conférences ont permis de sensibiliser aux enjeux sociétaux de santé, de prévention et d'environnement. Enfin, les nouveautés 2025, comme la « Dictée de Noël » et la « Peinture sur toile », atelier animé par une collaboratrice de l'agence d'Amboise, ont apporté une dimension ludique et créative très fédératrice, propice au renforcement de l'engagement des collaborateurs.



Une journée des métiers de la proximité sous les projecteurs

Elle s'est tenue le 13 mars dernier, autour du thème du cinéma. Objectifs de la journée :

- Aborder une diversité de thématiques métiers : comptabilité fournisseur, déploiement de la certification ISO 9001:2015, gestion des réclamations, des gros travaux et des sinistres, ainsi que la présentation du portail RH ;
- Favoriser des échanges constructifs grâce à des ateliers animés par des intervenants professionnels.

Cette journée a été rythmée avec un quiz, la présentation des nouveaux arrivants et un jeu « brise-glace ».



RGPD : conformité et professionnalisme confirmés



Val Touraine Habitat a été audité, comme chaque année, sur sa conformité au Règlement général sur la protection des données (RGPD). En 2025, l'examen portait particulièrement sur les activités du Service de la gestion locative : depuis l'instruction des demandes de logement et le passage en commission d'attribution, jusqu'à la création du compte locataire et à l'évaluation des mesures de sécurité informatique. Dès le début de l'année, Val Touraine Habitat a anticipé cet audit en menant des contrôles internes au sein des six agences et du siège, afin d'harmoniser les bonnes pratiques. Un memento original, au format « Incollable », a également été conçu et distribué à l'ensemble du personnel pour renforcer la sensibilisation. Les efforts engagés ont porté leurs fruits. Le rapport souligne que « Val Touraine Habitat présente un niveau de conformité satisfaisant : les process sont maîtrisés, la sécurité du système d'information ». L'ensemble des équipes, en agence comme au siège, atteste d'une organisation robuste, engagée et pérenne. Une reconnaissance du professionnalisme collectif.



Santé mentale : se former pour mieux aider

Val Touraine Habitat a mis en place en 2025, 3 sessions de formation Premiers secours en santé mentale (PSSM) à destination des élus du CSE, de l'équipe de la Direction des ressources humaines et de plusieurs managers. En sensibilisant les équipes aux enjeux de santé mentale, cette formation permet d'identifier plus tôt des situations à risque, de repérer les signaux faibles et d'apporter une première aide adaptée. Même si les sujets abordés ont été parfois qualifiés de « forts » et « difficiles » par les stagiaires, cette action a été unanimement appréciée.

L'État, les collectivités et institutionnels



Mobilisés contre les violences faites aux femmes

Le 27 novembre 2025, Val Touraine Habitat a réaffirmé son engagement contre les violences faites aux femmes en signant, avec 70 partenaires du département, le Protocole départemental de lutte contre les violences. La signature s'est déroulée en présence d'Aurore Berger, Ministre déléguée chargée de l'Égalité entre les femmes et les hommes et de la Lutte contre les discriminations en France, du Préfet, de la Procureure de la République ainsi que de nombreux élus.

Ce protocole vise à faciliter le relogement d'urgence des victimes et à renforcer leur accompagnement. Pour la période 2025-2030, sept axes structurants ont été définis : coordination des pratiques, identification de référents, amélioration du repérage et de l'orientation, prise en charge intersectorielle, formation des professionnels, suivi des actions et diffusion d'outils pratiques.

En 2025, 35 victimes ont été relogées par Val Touraine Habitat, dont 16 dans le cadre du protocole, avec un accompagnement spécifique du Service social. Une conférence interne a également sensibilisé les collaborateurs au repérage des violences et aux situations des enfants co-victimes.

Dans un contexte national marqué par la hausse des féminicides, les équipes de Val Touraine Habitat restent pleinement mobilisées pour repérer, orienter et soutenir les victimes.



VTH au 79^e Congrès des Maires d'Indre-et-Loire

Le 79^e Congrès des Maires d'Indre-et-Loire, organisé début décembre, a réuni élus et partenaires autour des enjeux territoriaux et célébré les 80 ans de l'Association des Maires. Après la coupure du ruban et la visite des stands en présence des représentants institutionnels, les participants ont découvert diverses initiatives locales. Luc Ferry est intervenu sur l'intelligence artificielle dans les politiques publiques, et la 4^e rencontre des Conseils municipaux des jeunes a mis en avant l'engagement citoyen des jeunes. Val Touraine Habitat était représenté par plusieurs collaborateurs, dont le Directeur général pour sa première participation.



Un chantier durable en maîtrise d'ouvrage déléguée

En novembre, le Conseil départemental d'Indre-et-Loire a posé la 1^{re} botte de paille du futur centre d'exploitation routier de Sainte-Maure-de-Touraine. Il en a confié la conduite opérationnelle à Val Touraine Habitat, dans le cadre d'une délégation de maîtrise d'ouvrage. Notre Office orchestre études, marchés et travaux, garantissant programme, délais, qualité et maîtrise des coûts. Vitrine des matériaux biosourcés, le projet anticipe aussi les usages et l'exploitation de demain.



Un partenariat au bénéfice de notre jeunesse

À l'occasion de la rentrée 2025, VTH a livré un foyer à Chambray-lès-Tours à destination de l'association « Sauvegarde 37 » afin qu'elle puisse accueillir et héberger notre jeunesse dans un cadre adapté, sécurisé et chaleureux. Cet ancien corps de ferme intégralement réhabilité a été pensé pour favoriser leur bien-être, leur développement et offrir à l'équipe éducative des conditions d'accueil optimales. Ce foyer est composé de 3 studios et 9 chambres. Prix de revient : 1,3 M€.

« Paul Doumer » : une réhabilitation globale d'envergure

La réhabilitation de la résidence senior Paul Doumer à Saint-Avertin (61 logements) associe performance énergétique, travaux d'adaptation pour les personnes âgées et requalification architecturale en lien avec le Nouvel Atrium. Une équipe spécialisée accompagne les locataires pendant les travaux (information, relogement, ateliers...). Menée en partenariat avec la Ville de Saint-Avertin, l'opération est conduite en conception-réalisation avec une maîtrise d'ouvrage déléguée confiée à VTH pour la rénovation de la façade du Nouvel Atrium. Le montant des travaux pour la résidence senior concernant les volets « bâti » et « logements » s'élève à près de 3,9 M€.



Tous acteur de la prévention : cap sur la sensibilisation à Tours Nord

Le 26 août 2025, pour la deuxième année consécutive, le Service médiation appuyé de l'Agence mobile a organisé une journée de prévention sur le quartier de Marin La Meslée à Tours Nord. La présence de nombreux partenaires de la sécurité et de la prévention (police nationale, police municipale, brigade équestre, ambassadeur de tri, brigade verte, sécurité routière) a permis par le biais d'ateliers ludiques de sensibiliser près de 70 locataires sur les risques routiers, le tri des déchets, les conséquences de l'utilisation du protoxyde d'azote, les troubles de voisinages...



« La Grande Conversation » : écouter pour agir

Dans une logique d'amélioration continue de la relation avec nos locataires, il est essentiel de mieux comprendre leurs attentes. C'est dans cet esprit que la deuxième édition de La Grande Conversation s'est tenue le 4 juin 2025. À cette occasion, ce sont 120 collaborateurs de Val Touraine Habitat répartis en binôme qui se sont déplacés sur les territoires des agences de Chinon et de Joué-lès-Tours pour aller à la rencontre des habitants. Une journée placée sous

le signe de l'échange et de l'écoute directement chez les locataires. Le coup d'envoi a été donné à 9h30 avec un premier rendez-vous, suivi de deux autres rencontres dans la journée. Grâce à cette initiative, 178 personnes ont pu s'exprimer et être écoutées. Les locataires sont reconnaissants que l'Office vienne à eux. La Grande Conversation représente bien plus qu'un simple événement que ce soit pour les locataires, mais également pour les équipes de Val Touraine Habitat. C'est un espace de partage, une opportunité concrète pour que la voix des locataires soit entendue. C'est une occasion favorable pour renforcer le lien entre les locataires et Val Touraine Habitat et également entre les collaborateurs.

Les locataires



Une année de rencontres et de proximité

Tout au long de l'année, les équipes de Val Touraine Habitat ont proposé divers temps de rencontre aux locataires directement au cœur de leur lieu d'habitation.

19 Cafés de proximité, 3 Voisinades et 10 diagnostics en marchant ont rythmé l'année sur l'ensemble du territoire. Ces rendez-vous rassemblent voisins,

partenaires associatifs et institutionnels et équipes de proximité autour du cadre de vie, du logement et du vivre ensemble. Très appréciées des locataires et marquées par la convivialité, ces actions participent à la qualité de service en resserrant les liens, en favorisant le dialogue et en renforçant la présence de proximité.



« Voisins malins » : un jeu pour mieux vivre ensemble

Le Service médiation et la Direction de la communication de Val Touraine Habitat ont imaginé et créé un jeu de société pour sensibiliser les locataires aux bonnes pratiques de la vie en collectivité lors d'actions de proximité.

Ludique et accessible à tous, il aborde le vivre-ensemble à travers 4 thèmes : logement, parties communes, environnement et surprises. Outil de médiation pour les équipes, il favorise échanges, dialogue et liens entre voisins, tout en restant convivial et pédagogique.

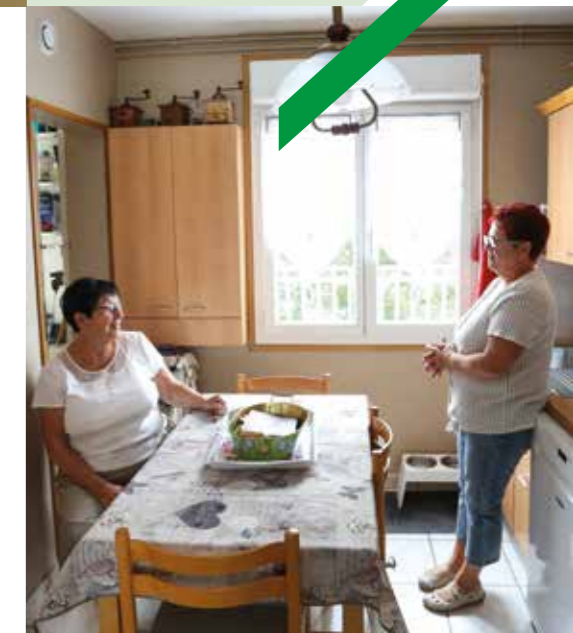
Bien vieillir chez soi : une politique renforcée

En 2025, Val Touraine Habitat a poursuivi sa politique en faveur du vieillissement à domicile. L'année a été marquée par la livraison de 10 logements neufs adaptés, l'adaptation de 219 logements dans le cadre de réhabilitations, ainsi que par 173 adaptations de logements. Par ailleurs, 17 locataires ont été accompagnés dans un parcours résidentiel vers un logement plus adapté à leurs besoins.

Enfin, en s'appuyant sur le label Habitat Senior Services (HSS®), nous proposons des logements adaptés et des services de proximité, permettant aux locataires seniors de conserver autonomie et qualité de vie. Cette politique porte ses fruits : 100 % des locataires résidant dans des logements labellisés HSS® se déclarent satisfaits.

Au 31 décembre 2024, Val Touraine Habitat comptait 131 logements labellisés HSS®.

En 2025, 37 nouveaux logements ont obtenu le label - 14 logements neufs et 23 logements réhabilités - portant ainsi le total à 168 logements labellisés HSS®.



Découvrir notre vidéo « Bien vieillir chez soi »



Enquête triennale de satisfaction : des points forts et des pistes d'amélioration

Les résultats de l'enquête triennale de satisfaction menée en 2025 confirment le niveau de satisfaction globale de nos locataires, qui s'établit à 88 %, identique à celui mesuré en 2022.

L'Office bénéficie d'un réel capital de confiance auprès de ses locataires, qui lui reconnaissent notamment la propreté des parties communes, la qualité du traitement des demandes techniques dans les espaces et équipements communs, l'accueil et les informations transmises, ainsi que la prise en compte des besoins spécifiques à travers des logements adaptés. L'enquête met toutefois en lumière des axes d'amélioration, en particulier concernant le fonctionnement des équipements du logement, le traitement des demandes techniques dans les logements et la qualité des explications apportées.

Val Touraine Habitat s'appuie sur ces enseignements pour poursuivre et renforcer ses actions en faveur de l'amélioration continue de la qualité de service.

« Déclic » : un outil qui fait parler le terrain

Val Touraine Habitat a expérimenté un nouvel outil participatif issu d'un travail collaboratif avec l'école « La Plateforme » de Marseille. À la fois mobilier et méthode, Déclic contribue à l'amélioration de la qualité de service, encourageant l'expression des locataires. Il a été déployé à 9 reprises, suscitant intérêt et curiosité. 136 personnes ont ainsi pu s'exprimer sur les actions proposées ou les aménagements à imaginer pour favoriser le vivre ensemble.



Le dispositif « Offre de fidélité » reconduit

Val Touraine Habitat a déployé un dispositif de fidélisation destiné à ses locataires présents depuis plus de 25 ans, en leur offrant une prise en charge partielle de travaux d'embellissement (papier peint, peinture...) dans leur logement. Conçue comme une marque de reconnaissance, cette aide couvre 75 % du montant des travaux, dans la limite de 600 € TTC, sous conditions d'éligibilité.

Après la signature d'un accord collectif en 2024, l'année 2025 a vu le déploiement complet du dispositif. 134 locataires ont ainsi pu bénéficier de travaux de peinture ou de pose de papiers peints, améliorant leur confort et la qualité de leur cadre de vie.



Touraine Propre récompense VTH

Touraine Propre, syndicat mixte d'Indre-et-Loire dédié à la prévention, la réduction et la valorisation des déchets a remis un trophée « Touraine propre 2025 » à Val Touraine Habitat.

Cette récompense honore notre initiative de réemploi menée dans le cadre du renouvellement urbain du quartier de la Rabière à Joué-lès-Tours. Avant démolition, un vaste travail de curage a permis de récupérer portes, éviers, radiateurs, luminaires et autres équipements. Une partie a été donnée aux locataires et à la Régie des quartiers de Joué-lès-Tours, favorisant une démarche solidaire et circulaire. Cette reconnaissance valorise un chantier exemplaire, démontrant qu'un réemploi structuré permet de réduire les déchets tout en créant de nouvelles synergies locales.

Les prestataires & fournisseurs

La Rabière : un chantier engagé dans l'économie circulaire

Dans le cadre du renouvellement urbain de la Rabière à Joué-lès-Tours, les démolitions ont généré d'importants volumes de béton avec près de 10 tonnes. Pour limiter l'enfouissement et réduire l'impact environnemental du chantier, ces matériaux ont été orientés vers la plateforme Granudem à Esvres-sur-Indre, qui recycle 100 % du déchet béton en sable et gravillons réutilisables dans la fabrication de nouveaux bétons.

Grâce à son procédé breveté, Granudem produit des granulats lavés et normés CE2+ par l'Afnor, capables de remplacer intégralement la charge minérale d'un béton prêt à l'emploi.

Cette démarche inscrit l'opération de la Rabière dans un modèle circulaire : moins de transport, moins d'extraction en carrière et un béton qui retrouve une seconde vie pour de futurs projets.





L'écopâturage : 7 hectares entretenus naturellement à Sorigny

À Sorigny, notre Office met 7 hectares de réserve foncière à disposition de l'entreprise Animaux Jardins pour la mise en place d'un écopâturage hivernal. Cette pratique consiste à entretenir les espaces verts grâce aux animaux : ici, un troupeau de moutons broute paisiblement en plein air. Méthode ancestrale remise au goût du jour, l'écopâturage transforme le terrain en espace vivant, limite les interventions mécaniques et supprime les coûts d'entretien. Il offre ainsi une gestion simple, écologique et efficace, qui préserve l'environnement tout en maîtrisant concrètement les ressources.

Un dispositif partenarial solide pour favoriser l'insertion professionnelle

Le dispositif mis en place depuis de nombreuses années est issu de deux partenariats entre Val Touraine Habitat, le Conseil départemental d'Indre-et-Loire et Tours Métropole Val de Loire (par l'intermédiaire du Crépi Touraine). En 2025, il a ainsi été réalisé plus de 21 985 heures d'insertion par les entreprises titulaires de marchés publics, gérées par le Crépi Touraine pour 20,9 % des heures et le Conseil départemental pour 79,1 %. Ces heures représentent 12 Équivalents temps plein (ETP). Les chantiers concernés par des heures d'insertion sont tout aussi bien des opérations de construction neuve, de la réhabilitation ou des marchés d'entretien.



Le monde académique

Former, transmettre, intégrer : notre engagement alternance



Du BTS au Master, Val Touraine Habitat confirme son engagement en faveur de l'alternance comme levier structurant de développement des compétences. Au-delà de l'accueil ponctuel d'apprentis, cette année a été marquée par notre volonté de développer une logique de parcours, en

accompagnant certains alternants sur plusieurs années, jusqu'à des niveaux de qualification élevés, telle que Master 2. Par ailleurs, l'accueil d'alternants sur des emplois très opérationnels, comme le métier de Responsable de secteur, a démontré notre capacité à accompagner des jeunes sur des activités liées à nos missions de proximité. Grâce à la mobilisation des équipes, cette continuité témoigne de notre capacité à former durablement, à transmettre nos savoir-faire et à intégrer progressivement ces talents dans nos équipes. L'alternance constitue ainsi un investissement fort au service de l'insertion professionnelle des jeunes.

Quand la maîtrise d'ouvrage rencontre les étudiants de Saint-Gatien

Le groupe scolaire Saint-Gatien de Joué-lès-Tours a organisé une table ronde entre les étudiants du BTS « Bâtiment et économie de la construction » et plusieurs entreprises locales. Val Touraine Habitat était représenté par Antoine Sevestre et Bathilde Chapelot du Service de la construction neuve. L'objectif était de présenter les métiers du secteur, en particulier ceux liés à la maîtrise d'ouvrage. Les échanges ont permis de partager notre expérience de bailleur social et d'illustrer les relations entre maîtrise d'ouvrage, entreprises et acteurs du territoire. Cette initiative a également favorisé des contacts concrets : un étudiant de la formation a effectué un stage au sein du Service de la construction neuve.



Accueil des stagiaires : une mission pleinement assumée

Accueillir sans réserve des stagiaires toute l'année, dans tous les services, dans les agences comme au siège et pour tous les niveaux de formation, telle est la philosophie de Val Touraine Habitat en matière d'accueil de stagiaires. Ils auront été 18 en 2025, soit un peu moins que l'année précédente : des stages d'observation pour les élèves de troisième, de seconde et de première pour lesquels l'Office est directement sollicité pour jouer son rôle de structure d'accueil et de découverte du monde du travail ; des stages plus professionnels pour les étudiants, depuis la première année de licence ou de BTS jusqu'au stage de dernière année pour les élèves ingénieurs, davantage en lien avec les besoins d'études et d'expérimentation présentés par les services.

Pour la 1^{re} fois, notre Office a eu l'opportunité d'accueillir une stagiaire internationale au sein de ses équipes.

Il s'agit de Meri Abgaryan, étudiante arménienne en Licence 3 de Droit à l'Université française en Arménie, en partenariat avec l'Université Jean Moulin Lyon 3. Elle a rejoint la Direction du juridique et des ventes, offrant un regard neuf et une expérience enrichissante qui illustrent notre volonté d'ouvrir nos pratiques à des parcours venus d'ailleurs.



Les associations

Découvrez la série vidéo « Ensemble » : des voix qui retrouvent un horizon

À travers la série vidéo « Ensemble », Val Touraine Habitat met en lumière sa mission sociale et d'utilité publique en recueillant les témoignages de personnes soutenues par nos partenaires associatifs. Les épisodes abordent des parcours d'accès au logement, de maintien dans les lieux et de mieux-vivre au quotidien, révélant la force de l'accompagnement collectif.



5 épisodes, 5 témoignages :

Ép. 1 : "Accéder dignement au logement" avec la Ficosil.
Ép. 2 : "S'insérer par l'emploi" avec la Régie des quartiers de Joué-lès-Tours.

Ép. 3 : "Se sentir bien chez soi" avec le Secours populaire 37.
Ép. 4 : "Être acteur de son logement" avec Les Compagnons Bâisseurs.
Ép. 5 : "Se protéger après violences conjugales" avec France Victimes 37.



Mobilisation solidaire pour les Restos du cœur

Pour ouvrir le mois de décembre sous le signe du partage, Val Touraine Habitat a placé la solidarité au cœur de son calendrier de l'avenant.

Du 1^{er} au 15 décembre 2025, une collecte interne au profit des Restos du cœur d'Indre-et-Loire a mobilisé l'ensemble des équipes, permettant de réunir produits de première nécessité, jouets, vêtements et alimentation infantile...

Près d'une vingtaine de cagettes ont été remplies, répondant aux besoins de l'association.

La remise des dons s'est déroulée en présence de Patrick Hamelin, Président des Restos du cœur d'Indre-et-Loire, offrant l'occasion d'échanger sur l'action de ses 22 centres et sur l'accompagnement des publics fragiles. Cette initiative illustre l'engagement solidaire de Val Touraine Habitat et son ambition de renforcer la coordination avec les acteurs sociaux au bénéfice des habitants.



Smile et VTH un partenariat qui redonne le sourire

Lauréate en 2022 de l'appel à projets « Coup de pouce », l'association Smile développe une réponse innovante à l'isolement social des seniors en favorisant les liens intergénérationnels. En cohérence avec sa politique de vieillissement et de maintien à domicile, Val Touraine Habitat a engagé un partenariat fondé sur la création de binômes senior/étudiant. Ce dispositif, reposant sur des échanges et des visites régulières, a démontré un impact social significatif sur le bien-être et le lien social des locataires concernés. Le succès de cette première phase a conduit à un déploiement élargi à 20 binômes, en intégrant des actions personnalisées telles que la réalisation de « rêves des aînés ». Cette démarche illustre la capacité de notre Office à innover en s'appuyant sur des partenariats à forte valeur humaine, partenariat renouvelé en novembre 2025 afin de consolider et développer le projet.



« Sauvons les meubles » : une initiative solidaire et écologique

Le projet « Sauvons les Meubles », lancé en 2022 dans le cadre du projet stratégique TempO, vise à réemployer le mobilier en bon état laissé dans les logements afin de le proposer, contre une participation modique, à des locataires ou futurs locataires en difficulté.

Six locaux, situés près des agences de Val Touraine Habitat, ont été mis à disposition du Secours populaire d'Indre-et-Loire pour recevoir ces effets, déposés après accord des locataires ou expiration des délais légaux. Sur orientation du Service social, les ménages peuvent ainsi acquérir du mobilier récupéré. Depuis 2022, une quarantaine de foyers ont été accompagnés grâce à ce dispositif.



En juin 2025, une opération spéciale organisée au siège a permis aux collaborateurs de contribuer en apportant mobilier, jouets, matériel de puériculture et vêtements pour enfants. L'initiative a rencontré un réel succès et illustre l'engagement des équipes de Val Touraine Habitat dans cette démarche solidaire et écologique.

Prix « Coup de pouce » 2025 : 9 lauréats à l'honneur

L'objectif est de récompenser financièrement des projets portés par les locataires ou au bénéfice de ces derniers. Au total, 9 prix attribués et 8 000 € ont été distribués :



1^{er} prix - 2 000 € : Association Le Bec (Tours et Métropole) - Réalisation de travaux chez nos locataires : montage de meubles, pose d'étagères, réfection de mobilier, peinture...

2^e prix - 1 500 € : Collectif Cycliste 37 (Joué-lès-Tours et Saint-Pierre-des-Corps) - Ateliers familiaux pour apprendre à réparer son vélo, ainsi que des sessions de prévention routière.

3^e prix - 1 000 € : La Régie des quartiers (Joué-lès-Tours) - Atelier couture, favorisant l'échange de savoir-faire et le lien social entre les femmes.

Les prix à 500 € :

- Secours populaire à Amboise
- Confédération syndicale des familles à Joué-lès-Tours
- Association pour l'habitat des jeunes à Amboise
- US Saint-Pierre Football » à Saint-Pierre-des-Corps
- CLAAC à Chinon
- Académie de boxe à Amboise

Le Coup de cœur 2025 des salariés de VTH revient au Secours populaire lui permettant de bénéficier d'une dotation complémentaire de 500 €.



Ce que révèle l'enquête de satisfaction locataires

À l'occasion de la dernière enquête triennale de satisfaction, Val Touraine Habitat a souhaité prendre le temps d'analyser finement les attentes et le vécu de ses locataires. Pour en éclairer les résultats et les grandes tendances, la rédaction a interrogé Dominique Wissocq, Directeur d'études au cabinet Règle de 3, en charge de sa réalisation. Contexte sociétal, points forts, marges de progrès et enseignements clés : décryptage.

Dans quel contexte s'inscrit cette enquête et quelles grandes tendances sociétales met-elle en évidence ?

Dominique Wissocq : Cette enquête, réalisée en 2025 et menée tous les trois ans, constitue un rendez-vous essentiel pour l'office. Elle offre une photographie claire et fiable de l'opinion des locataires, dans un contexte où les enjeux liés au vivre-ensemble, à l'habitat et aux difficultés économiques sont particulièrement forts. Le logement et de façon plus large l'HABITAT y occupe une place centrale dans le bien-être des ménages. Les défis pour le bailleur sont multiples : évolution des usages, notamment avec le numérique, qui crée de nouvelles attentes tout en posant la question de l'inclusion des publics les plus éloignés de ces outils. À cela s'ajoute un climat social tendu, marqué par des contraintes économiques accrues et un accès à la propriété de plus en plus complexe. La notion de captivité résidentielle apparaît de plus en plus clairement.

Beaucoup de locataires prennent conscience que leur logement s'inscrit dans la durée. Dès lors, la question centrale est de savoir comment Val Touraine Habitat peut répondre à ces situations, dans un contexte fortement contraint : difficultés de promotion, ralentissement de la construction et nécessité de réhabiliter une partie du parc existant. Quel que soit l'angle d'analyse, ces facteurs dessinent des enjeux complexes et exigeants.

Quels sont aujourd'hui les enjeux majeurs qui se dégagent ?

D. W. : Les enjeux identifiés sont à la fois patrimoniaux et sociaux. Les besoins de proximité, de présence et de réassurance sont très marqués, avec un bailleur qui occupe une place centrale dans la vie des locataires. L'habitat apparaît comme une véritable valeur refuge, et le rôle du bailleur est précisément d'apporter cette sécurité au quotidien. L'enjeu principal consiste à démontrer concrètement, dans

le quotidien des locataires, une volonté constante d'améliorer l'habitat et le cadre de vie, par des attentions régulières qui renforcent la confiance et le bien-être.

Comment les résultats de Val Touraine Habitat se situent-ils par rapport aux tendances observées dans le secteur ?

D. W. : Les résultats de VTH mettent en évidence plusieurs points forts qui se distinguent nettement, y compris au regard des tendances régionales et des autres organismes au niveau national. La propreté et l'entretien occupent une place centrale. Ces aspects directement visibles et vécus au quotidien - entretien des parties communes, des abords et cadres de vie - constituent des marqueurs forts de la présence du bailleur. Sur ce point, l'Office se démarque positivement, traduisant l'implication des équipes de terrain. C'est un acquis important, à préserver et à consolider, même si des améliorations restent possibles localement.

L'information apportée aux locataires constitue un autre point fort. Dans un contexte d'attentes croissantes en matière de transparence, la capacité du bailleur à expliquer ses actions, ses projets et ses contraintes est déterminante. Les résultats observés sont encourageants et montrent que les efforts engagés sont perçus et appréciés.

L'étude met également en lumière une reconnaissance du travail des équipes par une large majorité de locataires. Dans un environnement où l'insatisfaction s'exprime facilement, ce regard positif constitue un signal fort à valoriser dans l'analyse globale des résultats. Il me semble également important d'évoquer le maintien de la notion de rapport qualité/prix qui parvient à se maintenir malgré les fortes contraintes économiques évoquées en introduction. Enfin, des évolutions positives sont observées, la gestion des troubles de voisinage et de la demande de mutation même si ces sujets comme le traitement des demandes administratives dans son ensemble proposent toujours des marges de progrès.

Justement, quels enseignements l'enquête fait-elle ressortir en matière d'axes de progrès ?

D. W. : Alors bien évidemment, comme dans toute enquête de satisfaction, et ça fait partie de ce que j'aime dans mon métier, il y a aussi l'identification des points qui vont peut-être un peu moins bien ou pour lesquels on a de petites baisses de résultats à surveiller. Parmi ces éléments, il y a 2 sujets majeurs pour moi, 2 sujets qui sont vraiment importants. Le premier concerne l'attention portée au fonctionnement quotidien du logement et de la résidence. Cette notion recouvre tous les éléments qui structurent concrètement le cadre de vie : éclairage, état des équipements, portes défectueuses ou interphonie. Dans un contexte de fortes contraintes économiques, ces « petits dysfonctionnements » deviennent des marqueurs importants de la qualité de service



et de l'attention portée par le bailleur. Cela suppose une présence renforcée et une réactivité accrue des équipes. Le second point porte sur l'efficacité du traitement des demandes, cette fois-ci techniques. Ce sujet est complexe, car il mobilise plusieurs acteurs. L'étude met en évidence des points de vigilance, notamment sur les délais de réponse. Les locataires attendent aujourd'hui des réponses claires, rapides et surtout précises sur les délais d'intervention, ce qui implique une organisation capable d'apporter de la visibilité et de la fiabilité dans le suivi.

Quel enseignement principal retenir de cette enquête ?

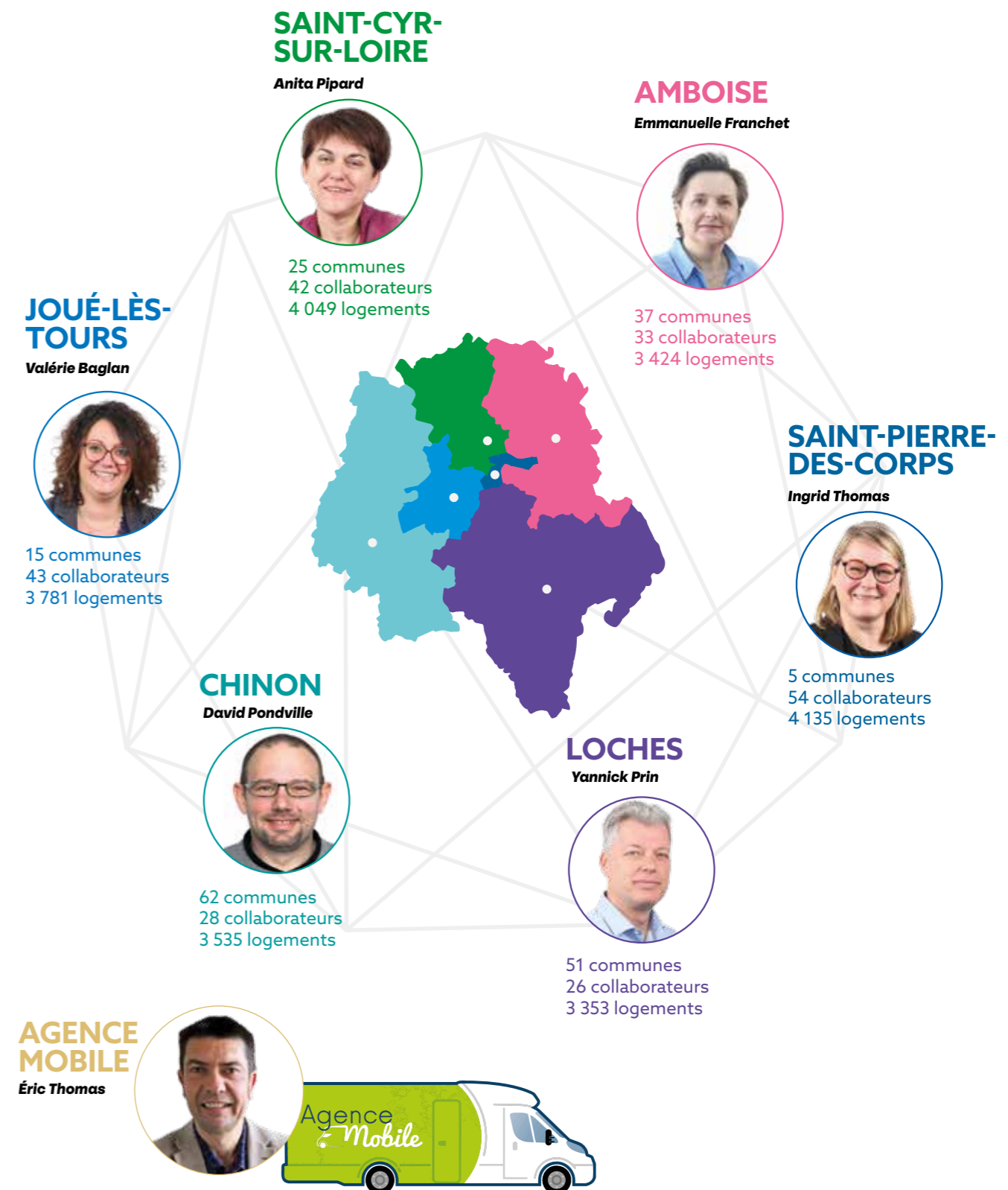
D. W. : Il apparaît nécessaire de replacer le niveau de satisfaction globale de Val Touraine Habitat dans son contexte. Aujourd'hui, 12 % des locataires se déclarent insatisfaits, ce qui signifie que 88 % expriment une satisfaction. C'est un

repère important, car l'attention se porte souvent davantage sur ce qui fonctionne moins bien. D'autant plus que, dans un contexte général de baisse de la satisfaction, la perception globale de Val Touraine Habitat demeure stable. Malgré des enjeux plus nombreux et plus complexes à gérer au quotidien, Val Touraine Habitat parvient à maintenir ce niveau, ce qui constitue un élément notable dans la lecture des résultats. On notera enfin que si cette satisfaction globale se maintient malgré la hausse des aspirations des locataires, la part des locataires défendant le bilan de l'entreprise a pour sa part progressé.



**AU PLUS
PROCHE
DU TERRAIN**

Territoires et responsables d'agence





PROFIL ARRIVANTS

303

attributions

dont familles
monoparentales :

42,5 %

avec ressources
inférieures
au plafond PLAI :

79,3 %



PARC IMMOBILIER

3 424

logements

70 % en collectif

30 % en individuel

3

résidences
spécialisées

représentant

63 équivalents-logements

Amboise

En 2025, sur le territoire de l'agence d'Amboise 5 logements neufs ont été livrés sur la commune de Monnaie.

Située au nord-est du département, l'agence s'appuie sur une équipe de 33 collaborateurs, dont un alternant, pour assurer la gestion de 3 424 logements répartis sur 37 communes. Son organisation repose sur une présence régulière sur le terrain, au plus près des habitants et des élus locaux.

Deux diagnostics en marchant ont été organisés sur les communes d'Autrèche et de Nazelles-Négron. Ces derniers ont permis d'aller à la rencontre de nos locataires et d'identifier les éventuelles problématiques rencontrées ou pistes d'amélioration au sein des quartiers concernés.

Plusieurs cafés de proximité ont également été organisés en pied d'immeuble avec le Service médiation.

Ces temps d'échange ont favorisé le dialogue avec les résidents et le recueil de leurs observations.

L'équipe place la relation de proximité au cœur de son action afin d'apporter des réponses adaptées aux locataires comme aux demandeurs de logement.

Lien social



Une fête pour créer du lien à Amboise

En 2025, les équipes de Val Touraine Habitat ont participé à la fête des quartiers Patte d'Oie, Malétrenne et Plaisance à Amboise, aux côtés des partenaires associatifs du territoire (Livre Passerelle, les Compagnons Bâisseurs, la MJC, l'ASHAJ et Cultures du Cœur).

Après une déambulation dans le quartier, une cinquantaine d'habitants de tous âges ont profité des animations proposées.

Grâce à l'outil « Déclic », présenté dans la rubrique « Parties intéressées Locataires », nos équipes ont recueilli l'avis des participants sur l'intérêt de l'événement, les pistes d'amélioration du cadre de vie et les lieux de convivialité du quartier.

Un temps fort partenarial, au plus près, et à la rencontre des habitants !



EN CHANTIER

27

logements
livrés neufs

2

opérations
d'aménagement

30

logements
adaptés à la demande

15

logements avec
travaux d'économie
d'énergie

Patrimoine



Confort et performance retrouvés à la résidence « Van Vooren » d'Amboise

Cette opération de réhabilitation s'inscrit dans la continuité des projets déjà menés à proximité dans les quartiers Plaisance et Malétrenne. Elle vise à améliorer la performance énergétique et le confort des logements. Les travaux d'économie d'énergie portent principalement sur la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur en laine de bois, matériau biosourcé, ainsi que le remplacement des VMC et des chaudières. Des travaux de confort complètent l'opération, avec la réfection complète des cuisines et des parties communes.

La réhabilitation et/ou la rénovation des commerces en rez-de-chaussée de certains bâtiments ont été intégrées au projet.

Au total, 3,1 M€ ont été investis.



Bléré : une opération exemplaire en cœur de ville

En 2019, Val Touraine Habitat a acquis auprès de la commune de Bléré un ensemble de 11 logements répartis dans deux bâtiments situés en plein cœur de ville au sein d'un secteur soumis à l'avis de l'Architecte des bâtiments de France. Idéalement implantés à proximité immédiate des commerces et services, ces immeubles ont fait l'objet d'une réhabilitation d'envergure, accompagnée de la création d'un logement supplémentaire. Les travaux, réalisés pour partie en présence des locataires, ont permis de proposer un parc composé de 2 T1 bis, 4 T2 et 6 T3. L'opération a également porté sur une amélioration significative de la performance énergétique, faisant passer les bâtiments de l'étiquette E à l'étiquette B. Le coût total de l'opération s'élève à 1,5 M€.



En tant que Maire, je tiens à saluer la qualité du partenariat avec VTH dans cette opération d'acquisition-amélioration en cœur de ville. Malgré les contraintes patrimoniales et la présence de locataires, le projet a été mené avec sérieux et concertation, permettant la création d'un logement supplémentaire. Une réalisation exemplaire au service du cadre de vie.

Fabien Nebel, Maire de Bléré



PROFIL ARRIVANTS

289

attributions

dont familles monoparentales :

39,8 %

avec ressources inférieures au plafond PLAI :

79,2 %



PARC IMMOBILIER

3 535

logements

44 % en collectif

56 % en individuel

13

résidences spécialisées

représentant

449 équivalents-logements

Chinon

En 2025, notre agence a placé la proximité au centre de son action, mobilisant à la fois les équipes administratives et les collaborateurs de terrain pour garantir un service de qualité. Plusieurs actions partenariales ont été conduites notamment dans des communes rurales afin de renforcer le lien social et l'accompagnement de nos locataires.

La restructuration du cœur de Chinon arrive à son terme : deux bâtiments ont été livrés, équipés d'ascenseurs et de logements accessibles, adaptés au vieillissement de la population et aux personnes à mobilité réduite.

À noter également la construction de 5 logements « Habitat senior » dans le cadre d'un partenariat étroit entre la Communauté de communes Touraine Val de Vienne, la ville de L'Île-Bouchard et VTH.

Ces réalisations illustrent notre engagement en faveur d'un habitat adapté, sécurisé et proche des habitants.

Lien social



Créer du lien autrement aux « Mistrais » à Langeais

En 2025, notre action de proximité auprès des locataires des Mistrais à Langeais s'est concrétisée lors d'une journée conviviale placée sous le signe de la nature et du partage.

Une balade dans le verger partagé, la cueillette de fruits et des ateliers culinaires ont favorisé les échanges et les liens intergénérationnels.

L'inauguration d'une boîte à livres et d'un panneau d'expression est venue renforcer encore le lien social.

Une journée simple et chaleureuse, symbole du bien vivre ensemble.



EN CHANTIER

12

logements neufs mis en chantier

16

logements livrés neufs

8

opérations d'aménagement

54

logements adaptés à la demande

40

logements avec travaux d'économie d'énergie



Métamorphose du groupe « Lavoisier » à Chinon

Au cœur de Chinon, le quartier des Courances fait l'objet d'une première tranche de réhabilitation ambitieuse portant sur 96 logements collectifs. Le projet prévoit une transformation profonde de l'aspect des bâtiments. Quatre immeubles ont été entièrement restructurés, avec la création de cabines d'ascenseur et de coursives desservant 48 logements, ainsi que l'adaptation des typologies et l'aménagement de logements HSS®. Trois autres bâtiments ont été réhabilités avec l'ajout de balcons. Les travaux intègrent une forte amélioration énergétique, la mise en sécurité des logements et l'embellissement des parties communes, pour un coût global de plus de 8 M€.



Habitat adapté : cinq maisons conçues pour l'autonomie à L'Île-Bouchard

Cette opération apporte une réponse concrète aux besoins des personnes âgées autonomes. Elle comprend cinq maisons individuelles de type T2 et T3, chacune dotée d'un jardin et d'un garage, pensées pour garantir confort et sécurité au quotidien.

Chaque logement dispose d'équipements électriques et de sanitaires adaptés, incluant barres de maintien et robinetteries faciles d'usage. Une domotique simple permet de gérer à distance le chauffage, les volets roulants et la porte de garage. Les espaces extérieurs intègrent un jardin partagé, animé par la commune, favorisant les échanges et la convivialité entre générations. L'opération présente une performance énergétique conforme à la RT 2012-10 %, pour un coût total de 1,2 M€.



Face au vieillissement de la population, adapter l'habitat est une priorité.

Avec Val Touraine Habitat, cinq maisons individuelles conçues pour l'autonomie ont vu le jour en cœur de bourg. Pensées pour faciliter la mobilité, proches des services et performantes, elles offrent un cadre de vie sûr et durable.

Je me félicite de la qualité de cette réalisation, au bénéfice de notre ville et de ses habitants.

Nathalie Vigneau, Maire de L'Île-Bouchard



PROFIL ARRIVANTS

297

attributions

dont familles monoparentales :

47,5 %

avec ressources inférieures au plafond PLAI :

78,8 %



PARC IMMOBILIER

3 781

logements

86 % en collectif

14 % en individuel

4

résidences spécialisées

représentant

161 équivalents-logements

Joué-lès-Tours

L'agence de Joué-lès-Tours, c'est 3 781 logements répartis sur 15 communes et 43 collaborateurs mobilisés au quotidien. Avec un patrimoine à 80 % collectif, dont la moitié en Quartiers prioritaires de la ville (QPV), le territoire est exigeant, mais riche d'énergie.

Les réhabilitations, restructurations et démolitions transforment progressivement le paysage et l'image du quartier de la Rabière à Joué-lès-Tours, améliorant l'image des résidences et offrant de nouvelles perspectives aux habitants. Malgré une rotation récente du personnel administratif générant quelques ajustements, l'engagement collectif est resté intact : les équipes ont su s'adapter, se soutenir et maintenir la qualité de service.

La force de l'agence réside avant tout dans ses collaborateurs, leur connaissance du terrain et leur capacité à gérer des situations sensibles.

Dans un contexte parfois complexe, ils restent pleinement mobilisés pour garantir un cadre de vie de qualité.

L'enjeu désormais est de poursuivre la transformation du patrimoine tout en consolidant l'organisation interne : stabiliser les équipes, renforcer la cohésion et valoriser les réussites. Chaque projet abouti et chaque satisfaction locataire alimentent une dynamique positive. C'est cette énergie collective qui permettra de relever les défis à venir et d'assurer, chaque jour, un service de qualité aux habitants.

Lien social



La résidence « Gratiass » s'anime à Joué-lès-Tours

Depuis le printemps 2025, la Régie des quartiers de Joué-lès-Tours conduit des animations régulières au sein de la résidence inclusive et intergénérationnelle « Gratiass ». 12 animations ont été proposées aux locataires rassemblant 75 participants sur les terrasses potagères comme dans la salle commune. Alternant temps de jardinage collectif, petits bricolages et animations thématiques autour de la nature et de la biodiversité, ces rendez-vous favorisent la rencontre entre voisins, les échanges intergénérationnels et l'appropriation des espaces communs.

Des actions essentielles pour faire vivre cette résidence, pas comme les autres !



EN CHANTIER

71

logements adaptés à la demande

263

logements avec travaux d'économie d'énergie



Patrimoine

Nouvelle étape du renouvellement urbain à Joué-lès-Tours

Les travaux de renouvellement urbain se poursuivent dans le quartier de la Vieille-Rabière, à Joué-lès-Tours. Engagée en septembre 2024, la déconstruction des immeubles situés rues de Verdun et Picot s'est achevée en juin 2025. Cette première phase a concerné 68 logements et a permis, au-delà de la transformation du quartier, de mettre en œuvre des actions concrètes de réemploi des matériaux, inscrites dans une démarche plus durable. Le projet entre aujourd'hui dans une nouvelle étape avec la déconstruction de la tour Pradier (53 logements), réalisée étage par étage pour un montant estimé à 1,9 M€.



« Le Bourg 1 et 2 » à Thilouze : une rénovation qui change tout

Au sud de l'agglomération tourangelle, dans une commune rurale, une opération de réhabilitation a transformé 20 logements individuels. Avant travaux, les habitations affichaient des étiquettes énergétiques E et F. Grâce à un programme d'économie d'énergie, elles atteignent désormais l'étiquette C. Les interventions ont porté sur l'installation de pompes à chaleur pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire, le remplacement de la VMC et l'isolation des combles.

En complément, la mise en sécurité électrique, la réfection des pièces humides et le remplacement des portes d'entrée et de garage ont renforcé le confort et la performance des logements. Le coût total de ces travaux s'élève à 0,9 M€.



Le partenariat avec Val Touraine Habitat a été un atout dans la réhabilitation de ces 20 logements. Réalisée avec méthode et concertation, cette opération a permis d'améliorer la performance énergétique et le confort des habitants, illustrant l'intérêt d'une action coordonnée sur le territoire.

Éric Loizon, Maire de Thilouze

Loches

Implantée au cœur du sud Touraine, l'Agence de Loches incarne plus que jamais la proximité. Présente quotidiennement sur le terrain, son équipe privilégie l'écoute, le dialogue et une grande disponibilité afin d'apporter des réponses rapides, personnalisées et adaptées aux besoins de nos locataires comme des demandeurs de logements.

Nos missions sont menées avec le souci constant d'assurer un service humain, accessible et attentif aux réalités locales. Cette présence de terrain, régulière et visible, permet de créer des liens solides, d'instaurer une relation de confiance durable et de renforcer la coopération avec les acteurs institutionnels, associatifs et économiques du territoire.

Engagée en faveur d'un habitat de qualité, durable et solidaire, l'Agence de Loches compte aujourd'hui 26 collaborateurs. Leur expertise, leur ancrage local et leur sens du service font de la proximité non seulement une valeur essentielle, mais aussi un véritable levier d'accompagnement pour les habitants et de soutien au développement des communes du sud Touraine.

Lien social



Composteurs partagés, habitants mobilisés à Loches

En 2025, notre agence, en partenariat avec la Communauté de communes Loches Sud Touraine, a poursuivi l'installation de composteurs partagés au sein de plusieurs résidences.

Des temps d'inauguration et de sensibilisation ont été organisés afin de présenter les bonnes pratiques : consignes d'utilisation, démonstrations et moments d'échanges conviviaux. Chaque rendez-vous a réuni une quinzaine de participants, et des référents volontaires ont été désignés pour assurer le suivi des installations.

Au-delà du volet environnemental, ces rencontres ont favorisé le dialogue autour de la vie des résidences et renforcé le lien de proximité entre les habitants et nos équipes.



PROFIL ARRIVANTS

298

attributions

dont personnes seules :

37,6 %

avec ressources inférieures au plafond PLAI :

76,8 %



PARC IMMOBILIER

3 353

logements

53 % en collectif

47 % en individuel

11

résidences spécialisées

représentant

251 équivalents-logements



EN CHANTIER

16

logements neufs mis en chantier

7

logements livrés neufs

2

opérations d'aménagement

69

logements adaptés à la demande

15

logements avec travaux d'économie d'énergie

Patrimoine



Démolir pour mieux reconstruire à Sorigny

Cette opération neuve « Les Perrault Tranche 4 » remplace des logements trop dégradés pour être réhabilités. Idéalement située à proximité des commodités, elle propose 7 maisons individuelles : deux T2 et trois T3 de plain-pied équipés de douches à l'italienne, ainsi que deux T4 en duplex. Chaque logement dispose d'un jardin privatif avec terrasse, d'un récupérateur d'eau de pluie et d'un garage d'environ 22 m² complété par une place de stationnement.

L'opération bénéficie également de volets roulants motorisés et de panneaux photovoltaïques intégrés permettant d'atteindre une performance énergétique conforme à la RT 2012-10 %.

Le coût total de l'opération s'élève à 1,4 M€.



Descartes : « Poitou » entièrement repensé

Cette opération de restructuration lourde concerne un petit immeuble collectif situé à Descartes, commune rurale au sud du département. Menée en logements vides, l'opération a nécessité une phase préalable de travaux de consolidation. Le projet a permis ensuite de revoir entièrement la typologie des logements afin de mieux répondre à la demande locale, tout en intégrant la création d'un ascenseur rendant l'ensemble accessible aux personnes âgées et aux personnes à mobilité réduite. L'immeuble est ainsi passé de 10 à 13 logements répartis en 8 T2 et 5 T3. La mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur est venue compléter les travaux de réaménagement intérieur. Un investissement global de 1,4 M€.



Cette opération de restructuration de la résidence « Poitou » à Descartes témoigne de la qualité du travail mené avec Val Touraine Habitat. Grâce à une collaboration étroite, le projet a permis de transformer le bâtiment, d'adapter les logements aux besoins locaux et d'améliorer le confort. La création d'un ascenseur constitue un atout majeur, rendant désormais l'ensemble accessible à tous.

Bruno Méreau, Maire de Descartes



PROFIL ARRIVANTS

312

attributions

dont personnes seules :

46,7%

avec ressources inférieures au plafond PLAI :

72,4%



PARC IMMOBILIER

4 049

logements

83% en collectif

17% en individuel

11

résidences spécialisées

représentant

415 équivalents-logements

St-Cyr-sur-Loire

Implantée sur un territoire à la fois urbain et rural, l'agence de Saint-Cyr-sur-Loire déploie ses actions dans un esprit de proximité et de présence régulière auprès des locataires. Des « diagnostics en marchant » ont été organisés dans plusieurs quartiers, permettant d'aller à la rencontre des habitants et de renforcer les échanges avec eux.

Au fil de l'année, de nombreuses initiatives ont été menées en partenariat avec les acteurs locaux :

- Animations de quartier, avec notamment la présence du Fraternibus, une bibliothèque de rue ou encore un cinéma en plein air à Tours ;
- Déambulation avec les services de la ville de Fondettes ;
- Collaboration avec la CSF (Confédération syndicale des familles) à La Riche pour lutter contre les nuisibles dans certains immeubles ;
- Actions favorisant le lien social, comme un goûter organisé dans le jardin partagé de Parçay-Meslay ou des rencontres entre voisins autour de composteurs partagés à Neuvy-le-Roi et Saint-Paterne-Racan.

Ces initiatives, complémentaires et ancrées dans le quotidien des résidences, illustrent les valeurs de proximité et d'engagement portées par notre organisme, et témoignent de notre volonté d'accompagner au mieux les locataires.

Lien social



Une bibliothèque au pied des immeubles à Tours

Début 2025, bénéficiant de la mise à disposition d'un local et d'une aide à la communication de la part de Val Touraine Habitat, la bibliothèque de rue animée par ADT Quart Monde s'est installée au pied des immeubles du quartier République à Tours.

Chaque mercredi après-midi, les bénévoles mettent en place un espace lecture composé de petits mobiliers, de tapis et d'une sélection de livres transportés dans une valise.

Ces temps de rencontre s'accompagnent parfois de jeux en bois ou d'activités ludiques, comme des dessins à la craie réalisés sur le sol. Très appréciée par les enfants comme par les parents, cette initiative innovante renforce le lien social, encourage le vivre-ensemble et contribue à l'animation du quartier.



EN CHANTIER

100

logements neufs mis en chantier

6

opérations d'aménagement

54

logements adaptés à la demande

40

logements avec travaux d'économie d'énergie



Patrimoine

100 logements neufs pour renouveler l'habitat sur le territoire de l'agence



Le Service constructions neuves a lancé la réalisation de 100 logements sur le territoire de l'agence de Saint-Cyr-sur-Loire.

Près des trois quarts de ces opérations s'inscrivent dans la reconstruction de l'offre locative sociale dans le cadre du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU).

Trois communes sont concernées :

- Saint-Cyr-sur-Loire, avec la « Résidence de Boissieu », comprenant 40 logements collectifs du T2 au T5 ;
- Tours, avec la reconstruction du site « Montsoudun », soit 20 logements, dont 8 maisons individuelles (T4 et T5) et 12 logements semi-collectifs (du T2 au T4) ;
- Notre-Dame-d'Oé, où l'opération « La Borde 2 » prévoit 40 logements, dont 15 relevant du NPNRU, en individuel du T2 au T4.

Ces mises en chantier témoignent d'un engagement fort pour renouveler et diversifier l'offre de logements au sein du territoire.



Un parc modernisé à Saint-Paterne-Racan

Cette opération de réhabilitation concerne le groupe « Louis Pasteur » composé de 13 logements situés à Saint-Paterne-Racan, commune rurale située au nord de Tours. L'ensemble se compose d'un bâtiment collectif de 8 logements et de 5 logements individuels, dont 2 aménagés dans une longère ancienne.

Les travaux ont porté sur l'amélioration énergétique, avec une isolation thermique par l'extérieur du collectif, l'installation de ballons thermodynamiques dans les logements individuels, le remplacement des VMC et l'isolation des combles. Des travaux de confort et de mise en sécurité ont également été réalisés.

Plus de 0,6 M€ d'investissement au total.



La réhabilitation du groupe « Louis Pasteur » à Saint-Paterne-Racan illustre la qualité du partenariat avec Val Touraine Habitat. Cette opération a permis de renforcer et d'améliorer notre parc de logements existant sur la commune, en optimisant l'efficacité énergétique, le confort et la sécurité. Une belle réussite au service du territoire et de la qualité de vie de ses habitants.

Eric Lapeau,
Maire de Saint-Paterne-Racan



PROFIL ARRIVANTS

345

attributions

dont personnes seules :

40,9%

avec ressources inférieures au plafond PLAI :

76,8%



PARC IMMOBILIER

4 135

logements

96% en collectif

4% en individuel

5

résidences spécialisées

représentant

214 équivalents-logements

St-Pierre-des-Corps

Dans le cadre de son engagement en faveur du lien social et de l'animation des quartiers, Val Touraine Habitat a participé au tout premier festival de street art en extérieur en Centre-Val de Loire, organisé par l'association Le MUR du 7 au 14 juillet.

À cette occasion, une fresque murale a été réalisée par les artistes Koye et Lauraine Motti sur le pignon d'une maison située rue de l'Éridence, à Saint-Pierre-des-Corps. Visible depuis l'espace public, cette œuvre s'inscrit durablement dans le paysage du quartier.

Porté par l'Agence de Saint-Pierre-des-Corps, avec l'appui du Service médiation et de la Direction de la communication, ce projet a donné lieu à une journée festive le 9 juillet, rassemblant habitants, associations locales et partenaires autour d'ateliers créatifs, de temps d'échange avec les artistes et d'animations pour tous.

Cette initiative illustre pleinement la capacité des équipes de Val Touraine Habitat à travailler collectivement, au plus près des habitants, pour faire vivre les quartiers et renforcer le lien social.

Lien social



Résidence « Paul Doumer » à Saint-Avertin : réhabiliter... et accompagner

À l'occasion de la réhabilitation de la résidence senior Paul Doumer à Saint-Avertin, Val Touraine Habitat s'est associé à Trame urbaine pour proposer un accompagnement inédit à travers des ateliers dédiés aux résidents âgés. Pensés comme de véritables temps de rencontre, ces ateliers favorisent l'échange, le partage d'expériences et l'entraide entre habitants. Ils constituent également des espaces d'expression artistique où chacun peut explorer sa créativité — peinture, chant, sculpture — à son rythme et selon ses envies. Ces pratiques valorisent les participants, renforcent la confiance en soi et nourrissent une dynamique collective.

Au-delà des activités proposées, cette démarche permet surtout de retisser des relations, de redonner une place active à chacun et d'ancrer durablement la résidence dans une vie collective choisie et stimulante.



EN CHANTIER

6

logements livrés neufs

139

logements adaptés à la demande

130

logements avec travaux d'économie d'énergie

Patrimoine



Une résidence durable et inclusive en plein cœur de Saint-Pierre-des-Corps

La « Résidence de la Médaille », idéalement située à quelques pas de la mairie, bénéficie d'un accès direct à l'ensemble des commodités du centre-bourg. Elle propose une offre variée de logements, du T2 au T4, ainsi que deux locaux d'activités en rez-de-chaussée.

Parmi les 18 logements, cinq ont été spécialement conçus pour répondre au label Habitat Seniors Services®, garantissant un haut niveau de confort et de sécurité pour les locataires âgés. L'ensemble bénéficie également de places de stationnement, de terrasses privatives et d'un vaste local à vélos.

Raccordée au réseau de chaleur urbain, l'opération affiche une performance énergétique RT 2012-10 %. Cette opération certifiée NF Habitat Haute qualité environnementale (HQE) garantit un logement confortable, économe en énergie, respectueux de l'environnement et de la santé des occupants.

Le coût global de l'opération s'élève à 4 M€.



Montlouis-sur-Loire : une réhabilitation ambitieuse au « Clos Saint-Hermet »

Une opération de réhabilitation est engagée sur 44 logements collectifs répartis dans 10 petits immeubles, implantés au cœur d'espaces verts qualitatifs le long de l'avenue Victor Laloux à Montlouis-sur-Loire. Les travaux visent une amélioration de la performance énergétique grâce à l'isolation thermique par l'extérieur, l'isolation des combles, le remplacement des chaudières, radiateurs et systèmes de VMC. Ces interventions permettent de faire évoluer les logements d'une étiquette énergétique E vers une étiquette C ou D, tout en intégrant des travaux de confort et de mise en sécurité. Une 2^{de} tranche de travaux est en cours sur 100 logements des résidences voisines du groupe « Croix-Blanche 1 et 2 ». Le montant total investi est de 1,8 M€.

Grâce à la collaboration avec VTH, nous donnons un nouvel élan aux logements du groupe « Clos St-Hermet » à Montlouis-sur-Loire. Les travaux améliorent le confort, la sécurité et la performance énergétique des logements, tout en valorisant les espaces verts qui entourent ces résidences. Cette opération contribue concrètement au bien-être des habitants et renforce la qualité de vie dans notre ville.

Vincent Morette, Maire de Montlouis-sur-Loire

Agence mobile

EN CHIFFRES

45

communes visitées

8 000

km parcourus

50

dates

100

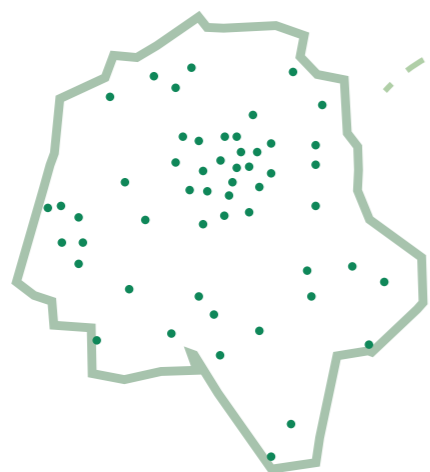
permanences

1 274

locataires rencontrés, dont 497 lors des tournées et 777 lors des animations

552

demandes prises en compte



L'année 2025 a confirmé la stabilité de la fréquentation de l'Agence mobile lors des tournées de printemps et d'automne, avec 500 locataires accueillis, pour la cinquième année de fonctionnement. Le début d'année a également permis de réaliser entièrement l'étanchéité du véhicule.

Très appréciée des locataires, cette présence renforcée dans les territoires ruraux répond à des enjeux essentiels de proximité et de réduction de la fracture

numérique. Les tournées permettent de rencontrer les habitants les plus éloignés, et les échanges restent particulièrement riches et conviviaux.

L'année 2025 a aussi été marquée par plusieurs animations qui rencontrent chaque année un véritable succès au cœur de nos quartiers : jeux sportifs, 1^{er} Festival de street art, tournée des QPV, etc.

Enfin, trois organismes - Logélia Charente, Terre d'Armor Habitat et Podeliha Pays-de-Loire - ont sollicité Val Touraine Habitat pour mieux comprendre le fonctionnement de l'Agence mobile et s'en inspirer. Une reconnaissance encourageante pour cette initiative innovante et efficace.

Les Jeux sportifs

L'Agence mobile a organisé ses traditionnels Jeux sportifs, en partenariat avec le Comité départemental olympique et sportif 37 (CDOS 37) et le soutien de l'équipe du Service médiation pendant la première semaine des vacances de Toussaint à Amboise (21 octobre), Joué-lès-Tours (22 octobre) et Loches (24 octobre). Une belle réussite, avec la présence de 176 locataires, sur les 3 jours.



Le CDOS 37 est très satisfait du partenariat 2025 avec Val Touraine Habitat relatif aux Jeux sportifs. En effet, cette action permet de promouvoir le sport pour toutes et tous dans les territoires.

Avec Val Touraine Habitat, nous partageons les mêmes objectifs : encourager le sport de proximité, favoriser les bienfaits du sport-santé, valoriser ses valeurs citoyennes, éducatives et sociales.

Michel Petibon, Président du CDOS 37



Le jeu vient à vous

Au printemps 2025, des animations ont été organisées pendant les vacances scolaires avec le Ludobus de la PEP37 pour les jeunes locataires d'Azay-le-Rideau, Bléré, Bourgueil, Chinon, Loches, Montlouis-sur-Loire, Monts et Saint-Paterne-Racan.

Au total, près de 80 locataires ont pu participer à ces moments ludiques et conviviaux.



Festival de street art

Le 9 juillet, l'Agence mobile a participé à la première édition de ce festival. Un événement dédié au street art en extérieur, organisé sur les communes de Tours et de Saint-Pierre-des-Corps.

Cette manifestation a rencontré un beau succès populaire, avec des animations très appréciées du jeune public et la venue de nombreux curieux et visiteurs.



NOS RÉSULTATS FINANCIERS

Malgré un contexte économique tendu, Val Touraine Habitat présente un résultat net comptable en amélioration par rapport à 2024, il s'établit à 6,6 M€.

En effet, la progression des loyers quittancés combinée à la baisse de la Réduction de loyer de solidarité (RLS) à compter du 1^{er} juin 2025 a contribué, en grande partie, à cette amélioration du résultat.

De plus, l'Office a pu bénéficier d'une première économie d'intérêts grâce à la baisse du livret A constatée en février 2025.

Cette situation financière satisfaisante permet de s'assurer des moyens nécessaires afin de poursuivre nos investissements sur le patrimoine et notre développement.

À ces éléments s'ajoutent la maîtrise des charges courantes, l'optimisation de certaines ressources (dégrèvements de taxes foncières par exemple ou la vente de certificats d'économie d'énergie) et la vente de logements du parc permettent de retrouver un autofinancement net HLM de 18,5 M€.

On relève toutefois une nouvelle progression des impayés qui représentent plus de 12 M€ au 31 décembre, soit 10 % du quittancement. Une attention particulière est portée par l'ensemble des équipes de Val Touraine Habitat permettant une amélioration de cette situation.

*Plus de détails
pages suivantes*



Résultat net et autofinancement 2025

Le résultat net comptable est en augmentation par rapport à 2024 et s'élève à 6,6 M€.

L'autofinancement net HLM suit la même évolution et s'élève à 18,7 M€. Il permet de renforcer la capacité d'investissement et de fonctionnement de l'office.

Cette amélioration s'explique principalement par l'augmentation des loyers quittancés (+3 %), par la baisse de la RLS (-0,9 M€ par rapport à 2024). Elle résulte également d'une diminution des dépenses de gros entretien liée à des recalages d'opérations sur l'année 2026 et d'une hausse des dégrèvements de taxes foncières.

Les produits

Les produits s'élèvent à 149 M€ au 31 décembre 2025 contre 143,3 M€ au 31 décembre 2024.

Globalement, le chiffre d'affaires progresse de 4,2 %, et franchit le cap des 100 M€.

Ce chiffre d'affaires, qui atteint 100,4 M€, est constitué principalement de loyers pour 99 M€. Ceux-ci progressent de 4,4 %, sous l'effet combiné de la revalorisation des loyers, des nouvelles mises en service de logements et de la baisse de la RLS. En revanche, les ventes de terrains à bâtir, composantes du chiffre d'affaires, sont en nette diminution passant de 1,2 M€ à 0,9 M€.

Les produits financiers s'élèvent à 1,7 M€ contre 2,1 M€ en 2024, sous l'effet de la baisse du livret A. Toutefois, les placements sur des comptes à terme ont permis de maintenir un niveau de produits financiers globalement satisfaisant.

S'agissant des produits exceptionnels, les deux composantes principales sont les dégrèvements de taxes foncières pour 3,9 M€ et les produits issus de la vente de logements du parc locatif.

Ces ventes sont en retrait en 2025 et s'élèvent à 2,8 M€ contre 4,3 M€ en 2024. La plus-value comptable s'établit à 2,1 M€.

Les charges

Les charges récupérables et non récupérables s'élèvent à 142,6 M€ au 31 décembre 2025 contre 140,6 M€ au 31 décembre 2024.

Les charges récupérables sont en légère diminution de 2,7 % par rapport à l'année passée et s'élèvent à 25,1 M€. La baisse significative des fluides (-1,5 M€, soit - 18 %) a permis de compenser les hausses constatées sur la majorité des autres postes.

Les charges d'exploitation non récupérables connaissent une hausse modérée de 4,4 % sur l'exercice. Cette augmentation de 4,2 M€ s'explique par des éléments récurrents, tels que l'évolution des dotations aux amortissements (+ 2 M€), mais également par la hausse de la dotation pour dépréciation des créances, qui augmente de 1,1 M€ pour atteindre 3,6 M€.

Les charges exceptionnelles diminuent légèrement et s'établissent à 3,9 M€ contre 4,1 M€ en 2024. Les principales composantes de ce poste sont les valeurs nettes comptables des immobilisations sorties pour 0,9 M€, ainsi que les charges de démolitions, partiellement compensées par des produits exceptionnels.

Les charges financières, principalement des intérêts d'emprunts, sont liées à la variation du livret A, et s'élèvent à 14,7 M€ contre 15,8 M€ en 2024.

Perspectives 2026

Après deux années fortement marquées par la hausse du livret A, l'année 2025 s'est inscrite dans un contexte plus favorable en matière de charges financières. Bien que leur niveau demeure élevé, celles-ci sont désormais orientées à la baisse.

La diminution du livret A intervenue en 2025 produira pleinement ses effets en 2026, avec un impact estimé à environ 3 M€ de baisse des charges financières.

La revalorisation des loyers pour 2026 s'élève à 1,04 %, soit un impact positif de 1 M€.

Malgré un contexte économique et géopolitique incertain, Val Touraine Habitat poursuit ses actions en faveur de la réhabilitation du patrimoine, avec un objectif de 700 logements réhabilités en 2026, ainsi que la poursuite de la construction neuve, avec le développement d'une centaine de logements.

Cette dynamique s'accompagne d'une volonté constante de maintien en bon état du patrimoine existant, malgré les hausses de prix sur les travaux d'entretien et de maintenance.

La mise en place d'une Direction de proximité vient renforcer cette orientation, en améliorant le suivi du patrimoine et la relation avec les locataires.

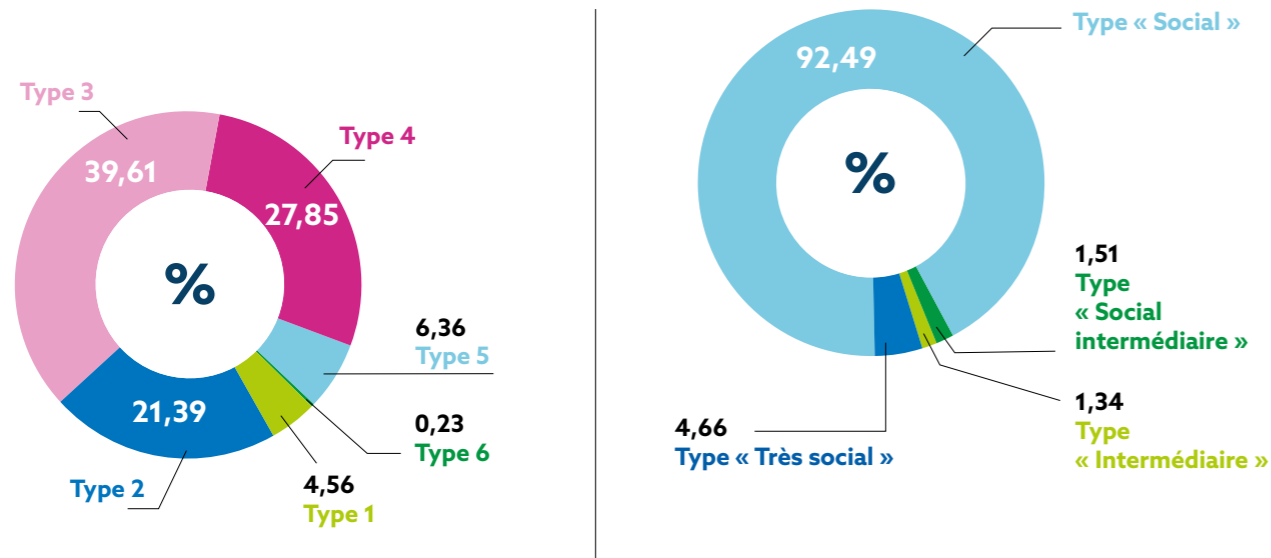
Dans ce contexte, une gestion rigoureuse des ressources financières demeure indispensable afin de concilier un équilibre financier à long terme et ambitions de développement.

Nos chiffres clés et indicateurs de performance

	2023	2024	2025
Patrimoine total	23 945	23 965	23 826
Nombre total de logements locatifs	22 184	22 331	22 277
Nombre total d'équivalents-logements	1 761	1 629	1 553
Effectif total (CDI+CDD) en ETP	413,39	409,61	411,14
Chiffre d'affaires total (hors récupération des charges locatives) - en k€	95 561	96 320	100 307
Chiffre d'affaires issu des logements locatifs (hors récupération des charges locatives)	80 206	83 718	88 768
Chiffre d'affaires issu de l'activité d'accession-promotion - en k€	4 814	1 951	879
Nombre d'attributions de logements réalisées dans l'année	1 960	1 933	1 844
Part des titulaires de bail de 65 ans ou plus - en %	26,71	27,37	27,86
Soutien financier aux projets locaux - en €			
Montants versés aux associations de locataires	44 152	46 722	35 657
Montants versés aux autres associations	85 180	113 573	94 245
Nombre de conventions actives avec les associations locales	32	25	38
Taux moyen de vacance commerciale à 0 mois - en %	2,58	2,48	2,71
Effort annuel moyen en maintenance, entretien et réhabilitation - en €/logement	1 793	1 826	1 612
Effort annuel moyen en production et acquisition de logements N à N-4 - en k€	32 044	28 259	22 968

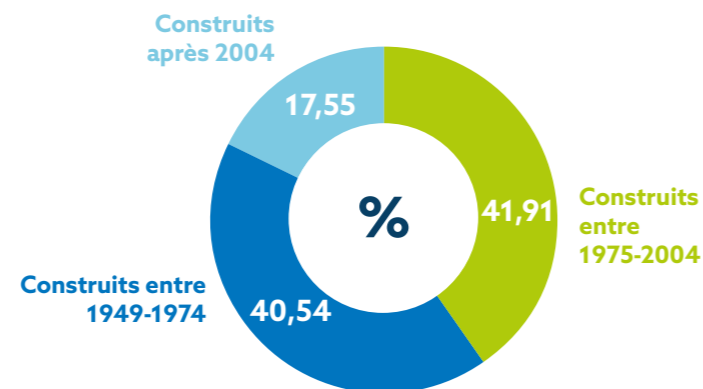
PATRIMOINE

↳ Répartition des logements par typologie (2025)

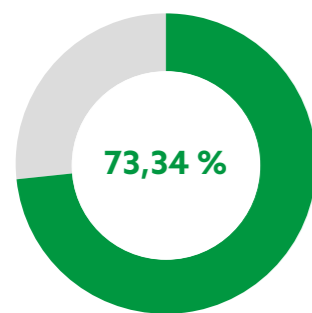


↳ Répartition du patrimoine par période de construction (2025)

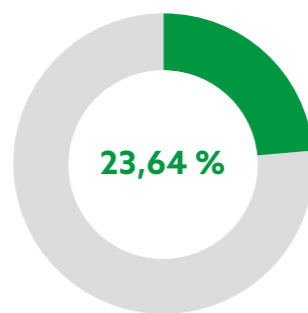
41,7 ans
Âge moyen
du parc



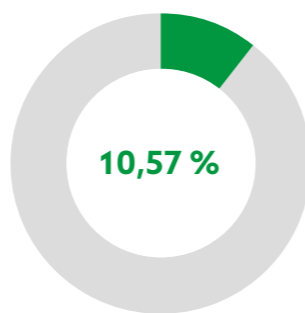
Part de logements
en habitat
collectif (2025)



Part de logements situés
en QPV - Quartier prioritaire
de la ville (nouveau zonage au
01.01.2024)



Part de logements situés sur
des territoires déficitaires (2025)
(dont le taux de logements sociaux est
inférieur à l'objectif fixé par la loi)



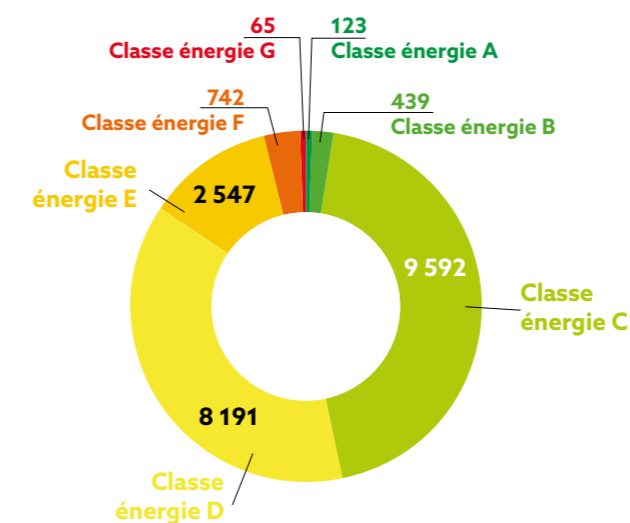
↳ Performance énergétique

	2023	2024	2025
Classement du patrimoine - Performance énergétique et émission de GES			
Performance énergétique moyenne du parc locatif - en kWh/m ² /an	180,02	178,11	174,45
Performance énergétique médiane du parc locatif - en kWh/m ² /an	170,54	169,00	165,00
Émissions de GES moyennes du parc locatif - kg d'équivalent CO ₂ /m ² /an	28,44	27,66	26,40
Émissions de GES médianes du parc locatif - kg d'équivalent CO ₂ /m ² /an	27,00	25,00	25,00
Part des logements alimentés en énergies renouvelables - en %			
Part de logements reliés à une technologie de production d'énergie renouvelable	18,34	17,32	17,12
Part de logements alimentés par le chauffage urbain	17,27	17,18	16,97

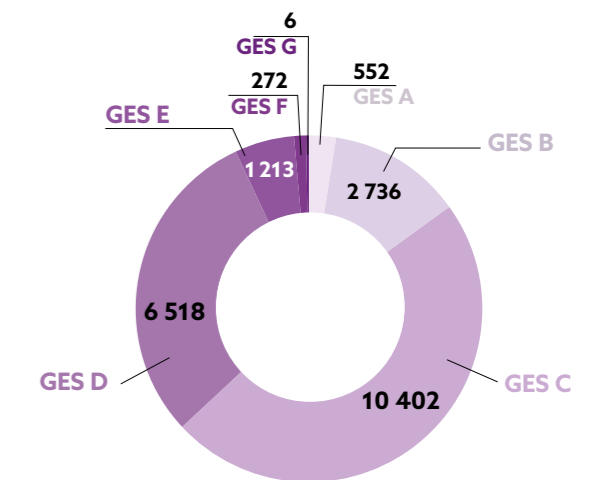


Luynes - Saint-Venant

Classement énergétique du patrimoine (2025)
Nouveau DPE de 2021



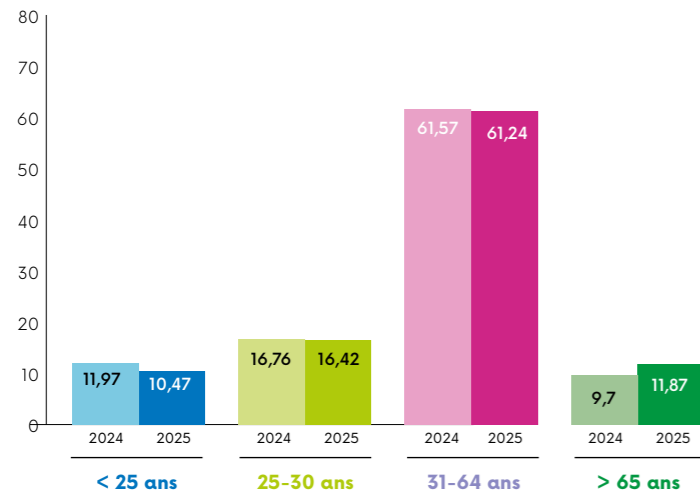
Classement environnemental du patrimoine
selon les émissions de gaz à effet de serre
(2025) Nouveau DPE de 2021



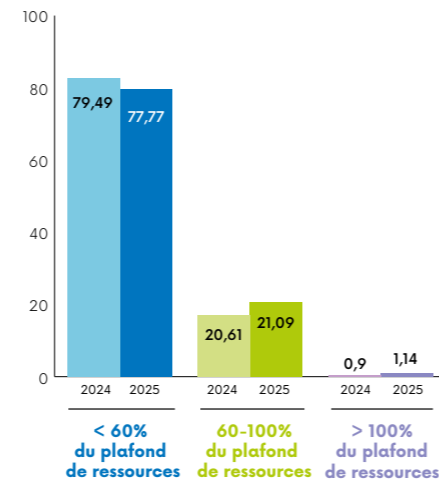
Part des nouveaux DPE sur le parc **97 %**

CONTRIBUTION À LA MIXITÉ ET AU DÉVELOPPEMENT SOCIAL DES TERRITOIRES

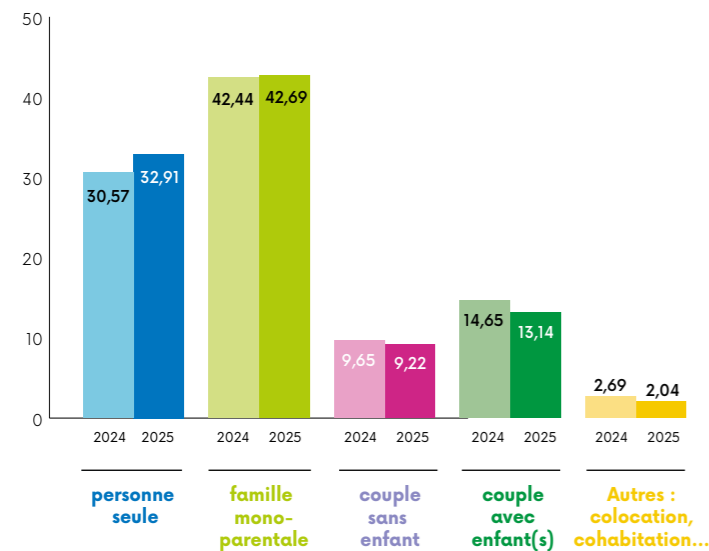
Répartition des ménages entrants en fonction de l'âge du titulaire du bail - en %



Profil socio-économique des ménages entrants en fonction des ressources - en %



Répartition des ménages entrants en fonction de la composition familiale - en %

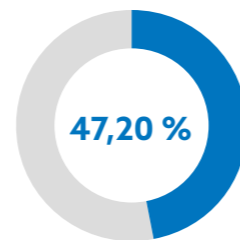


Part des ménages recevant une aide au logement

Nombre total de ménages occupant un logement locatif au 31/12/2025

21 086

Part des ménages locataires bénéficiant d'une aide au logement en 2025



	2023	2024	2025
Soutien à l'accès à la propriété - en nombre de logements			
Logements vendus à des particuliers non locataires Hlm	38	42	29
Logements vendus à des locataires Hlm	4	12	5
Logements vendus dans le cadre de l'accession sociale	3	1	0
Logements vendus à une personne morale	0	0	0
Terrains à bâtir vendus	55	20	12

Offre de logements spécifiques



L'île-Bouchard - Ehpad André-Georges Voisin

	2023	2024	2025
Parc locatif adapté aux personnes âgées et/ou handicapées			
Nombre de logements accessibles aux personnes à mobilité réduite, parmi le parc total de logements (indicateur CUS SR-1)	NC	NC	9 184
Part de logements adaptés au vieillissement labellisés HSS® - en %	0	0,59	0,76
Part d'autres logements adaptés au vieillissement / handicap - en %	10,30	11,10	11,17
Offre spécifique en structures collectives			
Nombre de places en structures collectives dédiées aux personnes âgées autonomes	405	463	463
Nombre de places en structures collectives dédiées aux travailleurs	72	134	134
Nombre de places en structures collectives dédiées aux personnes âgées dépendantes	825	613	532
Nombre de places en structures collectives dédiées aux personnes handicapées	258	217	217
Nombre de places dans des structures collectives dédiées à d'autres publics	378	202	207



Logements de gendarmes - Caserne de Loches



Richelieu - Ehpad Marcel Fortier



Notre-Dame-d'Océ - La Borde

ÉQUILIBRE FINANCIER ET RATIOS ÉCONOMIQUES

	2023	2024	2025
Ratio d'autofinancement net Hlm (R. 423-9 et R. 423-70 du CCH) - en %	8	11,1	18,74
Équilibre financier moyen des opérations - Neuf			
Part de fonds propres investis dans les opérations de production et acquisition de logements de l'année (OS donné dans l'année) - en %	37,49	32,66	26,77
Part des emprunts dans le financement des opérations de production et acquisition de logements de l'année (OS donné dans l'année) - en %	55,76	54,38	69,14
Part des subventions dans le financement des opérations de production et acquisition de logements de l'année (OS donné dans l'année) - en %	6,76	12,96	4,09
Montant moyen des fonds propres investis par logement produit ou acquis (OS donné dans l'année) - en €	62 311	62 362	55 979
Coût moyen par logement produit ou acquis (OS donné dans l'année) - en €	166 218	190 950	209 141
Équilibre financier moyen des opérations - Réhabilitation			
Part de fonds propres investis dans les opérations de réhabilitation de logements de l'année (OS donné dans l'année) - en %	25,53	28,39	34,59
Part des emprunts dans le financement des opérations de réhabilitation de logements de l'année (OS donné dans l'année) - en %	72,10	67,17	63,70
Part des subventions dans le financement des opérations de réhabilitation de logements de l'année (OS de l'année) - en %	2,38	4,44	1,7
Montant moyen des fonds propres investis pour des opérations de réhabilitation de logements de l'année (OS donné dans l'année) - en €	10 168	13 420	18 422
Coût moyen par logement réhabilité (OS donné dans l'année) - en €	39 832	47 273	53 253

	2023	2024	2025
Niveau moyen des loyers du parc - €/m² Shab			
Loyer mensuel moyen : Ensemble du parc « Très social » (PLAI)	4,95	5,28	5,63
Loyer mensuel moyen : Ensemble du parc « Social » (PLUS)	4,98	5,35	5,41
Loyer mensuel moyen : Ensemble du parc « Social Intermédiaire » (PLS)	6,88	7,04	7,70
Loyer mensuel moyen : Ensemble du parc « Intermédiaire » (PLI)	6,25	6,33	6,78
Évolution globale du montant des loyers - en %			
	0,00	3,50	3,00
Taux de vacance - en %			
Taux moyen de vacance commerciale à 0 mois	2,58	2,48	2,71
Taux de vacance totale	5,86	5,69	5,52
Taux de vacance commerciale de moins de 3 mois	2,45	1,27	1,36
Taux de vacance commerciale de plus de 3 mois	1,07	1,16	1,31
Taux de vacance pour motifs techniques ou en prévision de vente	3,23	3,24	3,00
Taux de logements neutralisés pour démolition ou en prévision de vente	1,93	1,88	1,68
Taux de recouvrement - en %			
	98,85	97,85	98,00
Part de prestataires/fournisseurs locaux (Région CVDL) - en %			
	63,80	66,70	61,95
Délai moyen de paiement des fournisseurs - en nombre de jours			
	30,50	30,80	30,30

RESSOURCES HUMAINES

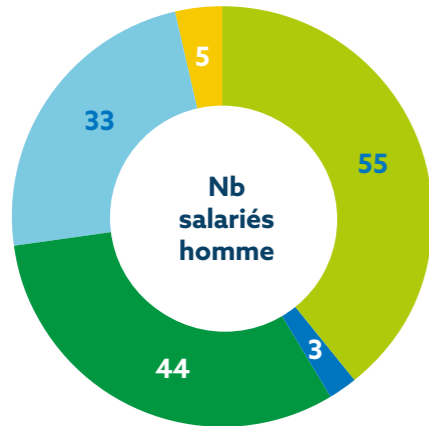
↳ Conditions d'emploi



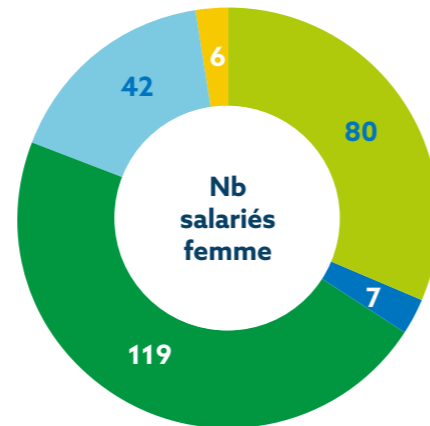
Répartition des salariés en CDI par genre



Répartition des salariés hommes en CDI par catégorie en 2025



Répartition des salariés femmes en CDI par catégorie en 2025



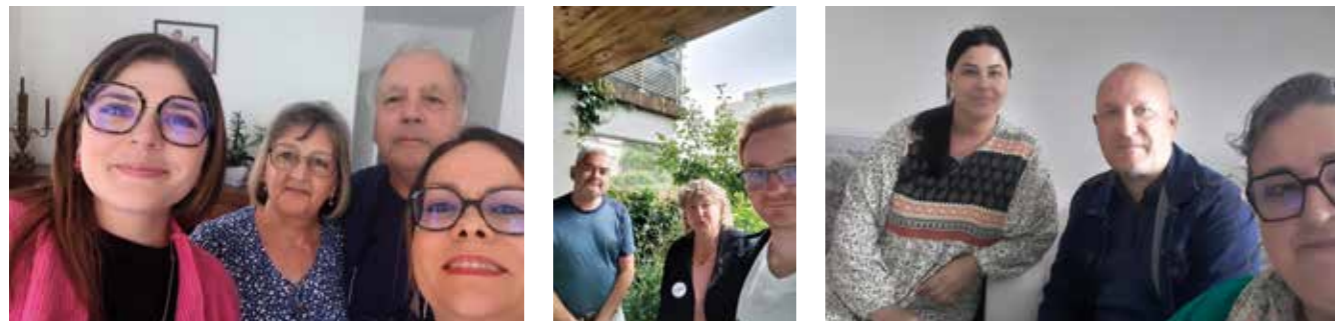
● Ouvrière ● Employé.e ● Agent de maîtrise ● Cadre ● Directeur.rice et cadre dirigeant.e

	2023	2024	2025
Contribution à l'emploi des personnes en situation de handicap			
Montant des contrats auprès d'établissements spécialisés d'aide par le travail - en k€	100,12	168,28	28,90
Contributions collectées par l'Urssaf - en k€	2,02	1,71	0
Nombre de travailleurs handicapés employés durant l'année - en nombre de salariés	32	24	31
Travailleurs handicapés employés durant l'année - en nombre d'ETP	18,74	19,49	19,88
Rémunérations			
Salaire médian brut annuel - en k€	25,06	28,71	28,79
Ratio entre les 5 salaires les plus bas et les 5 salaires les plus élevés	3,96	3,97	3,99
Index de l'égalité professionnelle femmes-hommes - noté sur 100	98	83	87



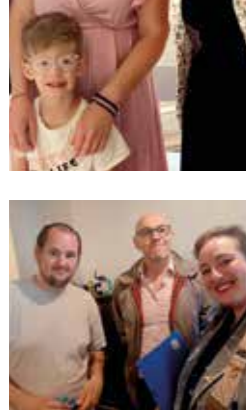
↳ Évolution professionnelle

	2023	2024	2025
Volume annuel de formation par catégorie de salariés			
Nombre d'ouvriers formés	89	110	85
Nb d'employés formés	13	21	16
Nb d'agents de maîtrise formés	153	151	157
Nb de cadres formés	62	60	67
Nb de directeurs et cadres dirigeants (hors mandataires sociaux) formés	10	8	10
Nombre d'heures de formation pour les ouvriers	1 733	2 147,5	1 788
Nb d'heures de formation pour les employés	321	244,5	245
Nb d'heures de formation pour les agents de maîtrise	4 004	4 832,5	3 914
Nb d'heures de formation pour les cadres	2 482	2 319	1 879
Nb d'heures de formation pour les directeurs et cadres dirigeants (hors mandataires sociaux)	212	206,5	280,5
Part des salariés ayant suivi au moins une formation les 2 dernières années - en %			
Part des salariés hommes	100	100	100
Part des salariées femmes	94,57	100	99,64
Mobilité interne dans l'année			
	17	19	6
- Dont nombre de promotions internes dans l'année	8	5	1
Total de postes pourvus dans l'année	64	65	51



MERCI

Selfies pris par les collaborateurs avec les locataires rencontrés durant La Grande Conversation #2

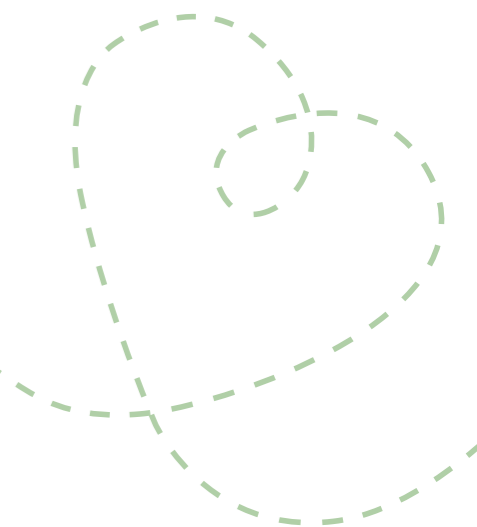


Les équipes de VTH se distinguent par leur engagement, leur professionnalisme et leur investissement quotidien. Leur action dépasse le cadre des missions opérationnelles et contribue concrètement à l'intérêt général. Grâce à leur implication, elles participent à la mise en œuvre d'initiatives ayant un impact positif et durable pour les habitants et les territoires.

Une partie des membres de l'équipe organisatrice des « Courances s'animent » à Chinon

La Présidente, le Vice-président, les Administrateurs et le Directeur général tiennent à remercier l'ensemble des collaborateurs pour leur mobilisation constante, leur sens des responsabilités et leur contribution à la qualité des services rendus. Leur engagement permet non seulement d'atteindre les objectifs de l'Office, mais aussi de renforcer la confiance des habitants dans l'action publique.

Nous exprimons également notre gratitude à toutes les personnes qui ont contribué à la réalisation de ce rapport d'activité, ainsi qu'à celles qui l'ont enrichi par leurs témoignages et leur regard sur les actions menées. Leur participation a permis de rendre ce document plus complet et représentatif de la vie de l'Office.





Directeur de la publication : Frank Nicol
Directeur de la rédaction : Éric Bédoyan
Contributeurs et/ou rédacteurs : l'ensemble des directions et services de VTH
Conception graphique et mise en page : Cécile Anger - DCRM VTH

Photographies et images d'intégration : collaborateurs de VTH, François Christophe / Agence Hans Lucas, Francis Claverie, Benjamin Dubuis, Caroline Gasch, Sophie Mourrat, Frédéric Paillet, Maxime Tschanturia, Tours2Drone, Cavales Production, CDOS 37, Mairies de Bléré, de Descartes, de L'Île-Bouchard, de Montlouis-sur-Loire, de Saint-Paterne-Racan, de Thilouze.
Date de publication : juin 2026

Impression : Imprim'Express



Certifié Imprim'Vert®, notre prestataire imprimeur, s'engage dans des actions concrètes conduisant à réduire les impacts de son activité sur l'environnement.



Ce papier est issu de forêts gérées durablement, il est fabriqué selon les normes du label écologique du Cygne Blanc Nordique, ECF, ISO 14001, EMAS, Paper Profile, Contact alimentaire.



Siège social, 7 rue de la Milletière - 37080 Tours Cedex 2
Tél. 02 47 87 15 15
contact@valtourainehabitat.fr

Direction de la communication - Juin 2026

www.valtourainehabitat.fr
www.valtourainehabitat-vente.fr



Val Touraine Habitat est certifié ISO 9001:2015.

