

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

Du 16 octobre 2023

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 16 octobre 2023 à 16 H 00 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Monsieur Judicaël OSMOND, Vice-Président de VAL TOURAINE HABITAT.

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

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

Étaient absents : M. PAUMIER  
Mme DE MORGAN, Directrice du Développement et de l'Aménagement (excusée)  
M. GRUBER, Directeur du Patrimoine Durable (excusé)

X

X

X

## **I. DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT**

### **1. OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT**

#### **A. Rétrocessions**

##### **a. LANGEAIS « Haussepied-Clémortier – Tranche 1 » - Rétrocession des équipements communs**

Monsieur le Vice-Président expose :

#### **Présentation de l'opération**

Par délibérations successives, les membres du Bureau du Conseil d'Administration de VALTOURAINE HABITAT ont autorisé l'engagement des études, la signature d'une convention de partenariat avec la commune de LANGEAIS, les acquisitions foncières nécessaires ainsi que la réalisation des premières tranches d'aménagement des lotissements du secteur « Haussepied-Clémortier » à LANGEAIS.

La zone 1AU représentera à terme entre 170 et 250 logements dont 25 % de logements locatifs sociaux. VAL TOURAINE HABITAT a, jusqu'à présent, engagé quatre tranches d'opération :

- La première tranche a permis de créer 36 terrains à bâtir et 11 logements locatifs sociaux. La commercialisation est terminée. L'ensemble des travaux (viabilisation, finitions de voirie et constructions des logements) l'est également.

- La deuxième tranche (tranche 2-Ouest et tranche 2-Est) a permis de créer 36 terrains à bâtir et 13 logements locatifs sociaux. Les travaux de viabilisation provisoire sont réalisés. La commercialisation des terrains à bâtir est terminée. La demande de permis de construire des logements locatifs sociaux, déposée en juin 2023, est en cours d'instruction.
- La troisième tranche opérationnelle permet la création de 19 terrains à bâtir et 6 logements locatifs sociaux. Le permis d'aménager a été obtenu le 17 août 2023 (délibération de lancement opérationnel de la tranche appelée « Les Coteaux de Haussepied - tranche 3B » en date du 17 octobre 2022).
- Une quatrième tranche opérationnelle est en cours d'études (délibération de lancement opérationnel de la tranche appelée « Les Coteaux de Haussepied - tranche 3A » en date du 17 octobre 2022).

Plusieurs conventions de rétrocession ont été ou seront signées entre VAL TOURAINE HABITAT et la commune de LANGEAIS pour définir les modalités de transfert des équipements communs de l'opération :

- La convention du 09 octobre 2015 prévoit la rétrocession des espaces communs du lotissement « Les Coteaux de Haussepied » (première tranche de l'opération),
- Les deux conventions du 30 novembre 2018 prévoient la rétrocession des espaces communs des lotissements « Les Coteaux de Haussepied 2-Ouest » et « Les Coteaux de Haussepied 2-Est »,
- Une convention de rétrocession est en cours d'écriture entre VAL TOURAINE HABITAT, la commune de LANGEAIS et la communauté de communes TOURAINE OUEST VAL DE LOIRE pour la rétrocession des équipements communs de la troisième tranche,
- Une convention de rétrocession est en cours de signature entre VAL TOURAINE HABITAT et la commune de LANGEAIS pour la rétrocession de la mare pédagogique et l'espace de rencontre à proximité de la loge.

### Objet de la délibération

La présente délibération concerne la rétrocession des équipements communs de la tranche 1 du lotissement « Les Coteaux de Haussepied ».

Les travaux de finition des voiries et des espaces verts sont achevés et les réserves émises lors de la réception des travaux ont été levées.

Les parcelles cadastrales concernées sont les suivantes :

Description	Référence cadastrale	Surface (m <sup>2</sup> )
<b>Lot n° 37</b> - voirie, espaces verts et noue paysagère - du PA n°3712315500001 accordé par arrêté communal du 13 septembre 2016.	AO n° 411	475
	AO n° 412	278
	AO n° 413	488
	AO n° 414	26
	AO n° 415	34
	AO n° 416	3 950
Surface totale		5 251

Conformément à la convention de rétrocession signée le 09 octobre 2015, cette rétrocession est consentie au prix de l'euro symbolique, converti en charge pour la commune d'incorporer les parcelles rétrocédées dans le domaine public.

## **Décision**

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents, autorisent Monsieur TRIOLLET, Directeur Général, à :

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

---

POUR EXTRAIT CONFORME  
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE  
LE VICE-PRÉSIDENT

Judicaël OSMOND

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

Du 16 octobre 2023

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 16 octobre 2023 à 16 H 00 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Monsieur Judicaël OSMOND, Vice-Président de VAL TOURAINE HABITAT.

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

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

Étaient absents : M. PAUMIER  
Mme DE MORGAN, Directrice du Développement et de l'Aménagement (excusée)  
M. GRUBER, Directeur du Patrimoine Durable (excusé)

X

X

X

### **I. DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT**

#### **1. OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT**

##### **A. Rétrocessions**

##### **b. LANGEAIS « Les Coteaux de Haussepied » - Rétrocession à la commune**

Monsieur le Vice-Président expose :

##### **Présentation de l'opération**

Par délibérations successives, les membres du Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT ont autorisé l'engagement des études, la signature d'une convention de partenariat avec la commune de LANGEAIS, les acquisitions foncières nécessaires ainsi que la réalisation des premières tranches d'aménagement des lotissements du secteur « Haussepied-Clémortier » à LANGEAIS.

La zone 1AU représentera à terme entre 170 et 250 logements dont 25 % de logements locatifs sociaux. VAL TOURAINE HABITAT a, jusqu'à présent, engagé quatre tranches d'opération :

- La première tranche a permis de créer 36 terrains à bâtir et 11 logements locatifs sociaux. La commercialisation est terminée. L'ensemble des travaux (viabilisation, finitions de voirie et constructions des logements) l'est également.

.../...

- La deuxième tranche (tranche 2-Ouest et tranche 2-Est) a permis de créer 36 terrains à bâtir et 13 logements locatifs sociaux. Les travaux de viabilisation provisoire sont réalisés. La commercialisation des terrains à bâtir est terminée. La demande de permis de construire des logements locatifs sociaux, déposée en juin 2023, est en cours d'instruction.
- La troisième tranche opérationnelle permet la création de 19 terrains à bâtir et 6 logements locatifs sociaux. Le permis d'aménager a été obtenu le 17 août 2023 (délibération de lancement opérationnel de la tranche appelée « Les Coteaux de Haussepied - tranche 3B » en date du 17 octobre 2022).
- Une quatrième tranche opérationnelle est en cours d'études (délibération de lancement opérationnel de la tranche appelée « Les Coteaux de Haussepied - tranche 3A » en date du 17 octobre 2022).

### **Objet de la délibération**

Dans le cadre de la réalisation de la tranche 2 de l'opération, il est prévu la création d'un espace de rencontre sur les vestiges de la loge et la création d'une mare pédagogique.

Pour autant, ces 2 sites n'appartiennent pas aux procédures de lotissements « Les Coteaux de Haussepied 2- Ouest » et « Les Coteaux de Haussepied 2- Est » et ils ne sont donc pas compris dans les conventions de rétrocession des espaces communs de ces 2 lotissements.

En conséquence, il convient de rectifier cette situation pour permettre la rétrocession de l'aire de rencontre aménagée à proximité de la loge et la rétrocession de la mare pédagogique, à la commune de LANGEAIS.

Cette dernière a délibéré en ce sens le 19 juin 2023.

Les parcelles cadastrales concernées par cette convention de rétrocession sont les suivantes :

Désignation	Contenance cadastrale (en m <sup>2</sup> )
<b>Espace de rencontre créé sur les vestiges patrimoniaux de la loge :</b>	
Parcelle cadastrale AO n° 440	219 m <sup>2</sup>
Parcelle cadastrale AO n° 445	42 m <sup>2</sup>
Parcelle cadastrale AO n° 470	45 m <sup>2</sup>
Sous-total	<b>306 m<sup>2</sup></b>
<b>Mare pédagogique</b>	
Parcelle cadastrale BH n° 8	1 820 m <sup>2</sup>
Sous-total	<b>1 820 m<sup>2</sup></b>
<b>Total de la surface</b>	<b>2 126 m<sup>2</sup></b>

La cession aura lieu moyennant l'euro symbolique, converti en charge pour la commune d'incorporer les parcelles rétrocédées dans son domaine public.

.../...

.../...

## **Décision**

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents, autorisent Monsieur TRIOLLET, Directeur Général, à :

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

---

POUR EXTRAIT CONFORME  
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE  
LE VICE-PRÉSIDENT

Judicaël OSMOND

**CONVENTION ENTRE LA COMMUNE DE LANGEAIS  
ET VAL TOURAINE HABITAT  
ZAD de « Haussepied - Clémortier »**

**Rétrocession d'espaces aménagés  
(Hors procédures de lotissements)**

**La présente convention intervient**

**ENTRE :**

- La commune de LANGEAIS (Indre & Loire), représentée par Monsieur Pierre-Alain ROIRON, agissant en qualité de Maire et ayant tous pouvoirs nécessaires à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 19 juin 2023.

d'une part,

et

- VAL TOURAINE HABITAT, 7, rue de la Milletière à TOURS (37080), représenté par Monsieur Jean Luc TRIOLLET, Directeur Général, habilité aux présentes par délibération en date du XXXXXXXX

d'autre part,

**LESQUELS ONT TOUT D'ABORD EXPOSE CE QUI SUIT :**

- 1) VAL TOURAINE HABITAT réalise, sur la commune de LANGEAIS, au lieu-dit de « Clémortier », une opération d'aménagement en plusieurs tranches. Quatre tranches sont engagées, à différents stades d'avancement (tranche 1 terminée, tranche 2 en cours de réalisation, tranche 3 sera lancée en 2023, tranche 4 encore en cours d'études).
- 2) Lors des acquisitions foncières, VAL TOURAINE HABITAT a été amené à acquérir une mare et une ancienne loge. Ces espaces sont situés le long d'un chemin rural (CR n°1), en bordure de la tranche 2 Est et Ouest des Coteaux de Haussepied. Ils sont aménagés par VAL TOURAINE HABITAT pour créer et compléter un vaste espace vert au sein du nouveau quartier. L'espace naturel est mis en valeur sous forme de mare pédagogique et un espace de rencontre est créé sur les vestiges patrimoniaux de l'ancienne loge.
- 3) Les parcelles cadastrales de ces deux espaces ne font pas partie des périmètres des permis d'aménager PA tranche 2-Est et PA tranche 2-Ouest; elles ne sont pas reportées sur les conventions de rétrocession des équipements communs des lotissements dans le domaine communal, signées avec la commune de LANGEAIS, pour la tranche 2 (2-Est PA n°0371231850003 et 2-Ouest PA n°0371231850002) des « Coteaux de Haussepied ». Souhaitant à terme rétrocéder à la commune de LANGEAIS, ces deux espaces, « la mare pédagogique » et « l'espace de rencontre créé sur les vestiges patrimoniaux de l'ancienne loge », VAL TOURAINE HABITAT propose d'établir une convention de rétrocession.

Ce constat étant fait, la commune de LANGEAIS et VAL TOURAINE HABITAT se sont rapprochés et ont convenu de procéder à l'établissement de la présente convention, qui permet de prévoir les modalités de transfert de propriété des parcelles cadastrales désignées ci-après.

La propriété de ces parcelles reviendra à la commune de LANGEAIS, qui en assurera la gestion et l'entretien.

1

**CECI ETABLI, IL EST DONC CONVENU QUE :**

Les espaces énumérés ci-dessous seront rétrocédés à la commune de LANGEAIS :

Désignation	Contenance cadastrale (en m <sup>2</sup> )
<b>Espace de rencontre créé sur les vestiges patrimoniaux de la loge :</b>	
Parcelle cadastrale AO n° 440 <i>lieu-dit Clémortier</i>	219 m <sup>2</sup>
Parcelle cadastrale AO n° 445 "	42 m <sup>2</sup>
Parcelle cadastrale AO n° 470 "	45 m <sup>2</sup>
Sous-total	<b>306 m<sup>2</sup></b>
<b>Mare pédagogique</b>	1 820 m <sup>2</sup>
Parcelle cadastrale BH n° 8 <i>lieu-dit Le Champ du Port</i>	
Sous-total	<b>1 820 m<sup>2</sup></b>
<b>Total de la surface</b>	<b>2 126 m<sup>2</sup></b>

Le transfert de ces deux espaces, comprenant les terrains et les ouvrages réalisés, interviendra après :

- La réalisation des opérations contradictoires de réception des travaux par VAL TOURAINE HABITAT, en présence d'un représentant de la commune,
- L'absence ou levée des réserves.

Selon l'avancement des aménagements sur chacun des deux espaces, la rétrocession pourra être réalisée en deux temps.

La rétrocession interviendra par acte notarié.

La cession aura lieu moyennant 1 euro symbolique, converti en charge pour la commune d'incorporer les parcelles rétrocédées dans son domaine public.

Fait à LANGEAIS,

Pour la Commune de LANGEAIS  
Le Maire,

Fait à TOURS, le

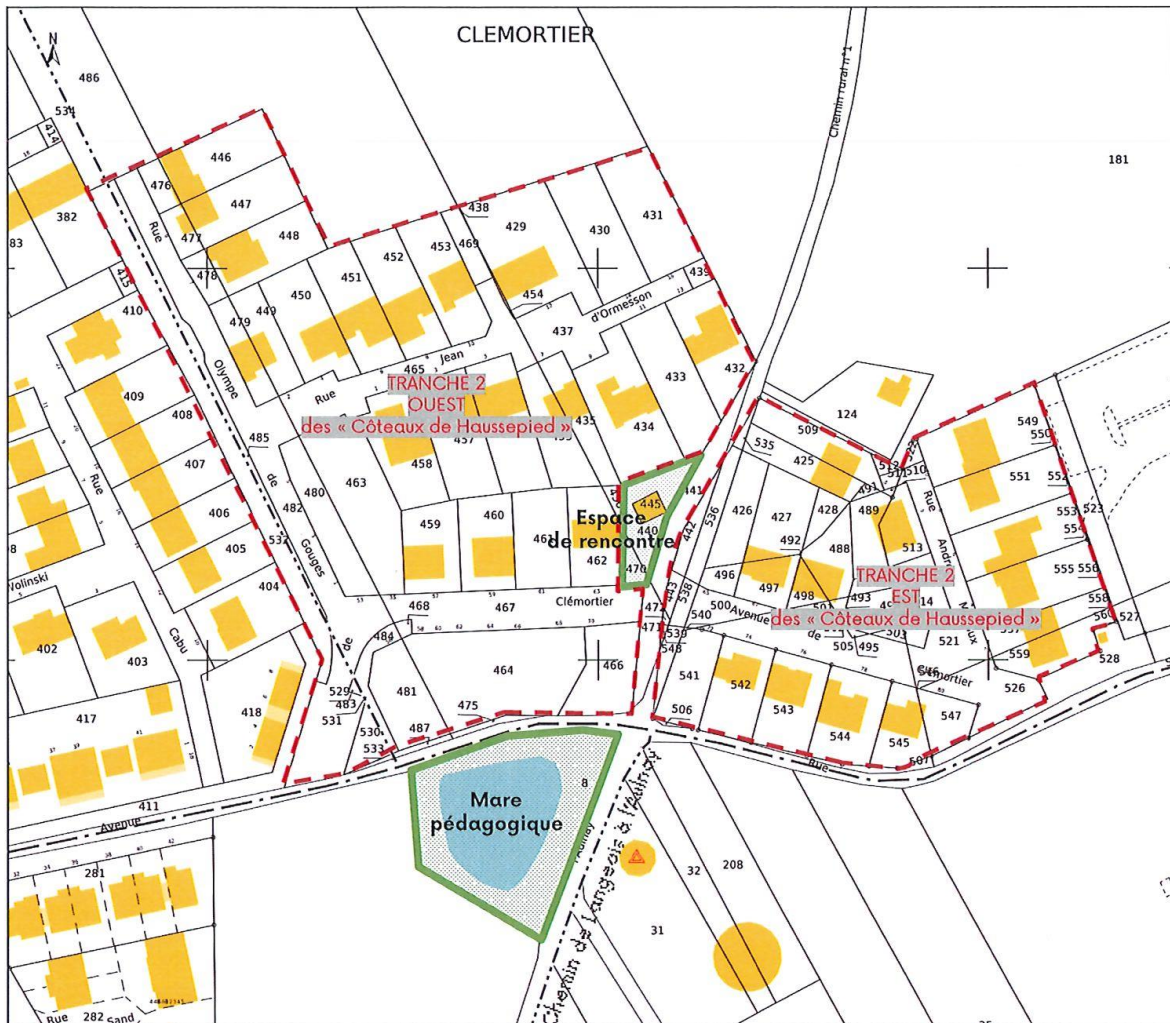
Pour VAL TOURAINE HABITAT  
Le Directeur Général,

Pierre-Alain ROIRON

Jean Luc TRIOLLET



ANNEXE  
Convention de transfert d'espaces aménagés dans le domaine communal



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

Du 16 octobre 2023

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 16 octobre 2023 à 16 H 00 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Monsieur Judicaël OSMOND, Vice-Président de VAL TOURAINE HABITAT.

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

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

Étaient absents : M. PAUMIER  
Mme DE MORGAN, Directrice du Développement et de l'Aménagement (excusée)  
M. GRUBER, Directeur du Patrimoine Durable (excusé)

X

X

X

## **I. DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT**

### **2. OPÉRATIONS DE CONSTRUCTION**

#### **A. Plans de financement et réalisations**

##### **a. BLÉRÉ « Rue des Déportés » - Mise en place du financement (délibération remise sur table)**

Monsieur le Vice-Président expose :

#### **Présentation**

VAL TOURAINE HABITAT réalise une opération d'acquisition amélioration de 12 logements sur la commune de BLÉRÉ au 22 rue des Déportés.

Par délibération en date du 18 septembre 2017, les membres du Bureau du Conseil d'Administration ont autorisé l'acquisition de l'emprise foncière décrite ci-après.

Cette opération, inscrite à la programmation 2018 du CONSEIL DÉPARTEMENTAL d'INDRE-ET-LOIRE, a fait l'objet d'un agrément en date du 28 novembre 2018 pour deux logements PLAI et six logements PLUS. Un agrément en date du 03 décembre 2019 pour un logement PLUS complète l'opération. Les 3 derniers logements sont déjà agréés en PLAI (Ficosil).

Le permis de construire a été accordé le 09 février 2023.

.../...

Cette opération qui a fait l'objet d'une délibération en septembre 2017, autorisant l'acquisition de l'ensemble immobilier à la commune de BLÉRE comprenait initialement 11 logements. Les études devant permettre les travaux d'amélioration ont débuté en 2019. Au cours de ces études, il est mis en évidence la nécessité de scinder un logement pour en faire deux.

Le confinement imposé en mars 2020 ralentit les diagnostics nécessaires et fait retarder les études de près d'un an, certains résidents étant identifiés à risques.

Le site est en secteur sauvegardé, des échanges avec l'Architecte des Bâtiments de France ont été nécessaires et n'ont pas permis d'aboutir avant octobre 2022. Le permis de construire a été obtenu en février 2023.

Les diagnostics ont mis en évidence la présence de plomb et d'amiante, qui n'avaient pas été repérés dans les diagnostics avant-vente. Le traitement de cette présence de plomb et d'amiante, en site occupé, a nécessité la reprise du cahier des charges et l'augmentation du coût des travaux dans un contexte de forte inflation générale. L'équilibre initial a été fortement impacté, nécessitant la recherche d'économies.

La commission interne des achats s'est tenue le 13 octobre 2023.

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

### Situation foncière

L'ensemble immobilier a été acquis le 04 janvier 2018. Il est situé dans le centre-bourg et il est cadastré section AB n°s 394, 395, 446 et 451.

### Le programme (produits, typologies et surfaces)

#### Logements locatifs

Typologie	Locatifs PLUS		Locatifs PLAI	
	Nombre de logements	SHAB moyenne	Nombre de logements	SHAB moyenne
Type 1 bis collectif	2	25.87 m <sup>2</sup>	-	-
Type 2 collectif	-	-	4	45.94 m <sup>2</sup>
Type 3 collectif	5	55.80 m <sup>2</sup>	1	53.75 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>7</b>	<b>330.74</b>	<b>5</b>	<b>237.51</b>

### Prix et loyers

#### Loyers moyens logements locatifs déjà conventionnés

Typologie	Loyer hors charge, hors annexe
	PLAI
Type 2 (FICOSIL)	231.42 €

#### Loyers moyens logements locatifs nouvellement conventionnés

Typologie	Loyer hors charge, hors annexe	
	PLUS	PLAI
Type 1 bis	229 €	-
Type 2	-	310 €
Type 3	351 €	296 €

### **Prix de revient et plan de financement prévisionnel**

(TVA 10 % en PLUS et 5,5% en PLAI)

#### **Prix de revient estimatif TTC – Logements non conventionnés**

Postes	Coût estimé TTC			
	Locatif PLUS	Locatif PLAI	Locatif PLAI (FICOSIL)	Total
Charge foncière	420 109 €	136 367 €	105 841 €	662 317 €
Travaux construction	413 584 €	134 422 €	161 056 €	709 062 €
Honoraires	51 328 €	16 669 €	20 185 €	88 182 €
Aléas - Divers	24 813 €	8 065 €	12 175 €	45 053 €
<b>Prix total</b>	<b>909 834 €</b>	<b>295 523 €</b>	<b>299 257 €</b>	<b>1 504 614 €</b>

#### **Plan de financement**

Postes	Coût estimé TTC
	Total PLUS / PLAI
Prêt CDC classique	576 587 €
Prêt CDC PAM	55 048 €
Subventions	52 459 €
Fonds propres VTH	820 520 €
<b>TOTAL</b>	<b>1 504 614 €</b>

#### **Prévisionnel opérationnel**

Etapes clés du projet à venir	Dates prévisionnelles (trimestres)
Démarrage chantier	Novembre 2023
Livraison	4 <sup>ème</sup> trimestre 2024

.../...

.../...

## **Décision**

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents, donnent leur accord sur la mise en place du financement à mobiliser auprès de la CAISSE DES DEPÔTS ET CONSIGNATIONS et autorisent Monsieur TRIOLLET, Directeur Général, à :

- Contracter auprès de la CAISSE DES DEPÔTS ET CONSIGNATIONS l'emprunt d'un montant global de 631 635 €.
- Et plus généralement à établir et signer toutes pièces, conventions, contrats nécessaires à la réalisation de l'opération, conformément à l'article R 421.18 du Code de la Construction et de l'Habitation.

---

POUR EXTRAIT CONFORME  
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE  
LE VICE-PRÉSIDENT

Judicaël OSMOND

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

Du 16 octobre 2023

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 16 octobre 2023 à 16 H 00 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Monsieur Judicaël OSMOND, Vice-Président de VAL TOURAINE HABITAT.

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

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

Étaient absents : M. PAUMIER  
Mme DE MORGAN, Directrice du Développement et de l'Aménagement (excusée)  
M. GRUBER, Directeur du Patrimoine Durable (excusé)

X

X

X

## **I. DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT**

### **2. OPÉRATIONS DE CONSTRUCTION**

#### **A. Plans de financement et réalisations**

#### **b. L'ÎLE-BOUCHARD « Habitat Seniors » - Mise en place du financement (délibération remise sur table)**

Monsieur le Vice-Président expose :

#### **Présentation**

La COMMUNAUTÉ DE COMMUNES TOURAINE VAL DE VIENNE a initié un projet d'habitat "Seniors" et souhaitait en confier la réalisation à VAL TOURAINE HABITAT.

Par délibération en date du 21 novembre 2016, les membres du Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT ont autorisé la signature d'une convention d'études avec la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES.

Par délibération en date du 21 octobre 2019, les membres du Bureau du Conseil d'Administration ont autorisé la signature de la convention de partenariat entre la COMMUNAUTE DE COMMUNES TOURAINE VAL DE VIENNE et la commune de L'ÎLE-BOUCHARD.

.../...

Cette convention de partenariat permettait de figer les différentes prises en charge de la démolition ou dépollution du site, ou encore de définir le cahier des charges des travaux. Le programme comprend la réalisation de cinq logements individuels de plain-pied à destination des Seniors. Trois logements de deux pièces et deux logements de trois pièces seront réalisés, ainsi que cinq garages. Dans le cadre d'un projet social, un jardin partagé sera également constitué.

Par délibération en date du 16 décembre 2019, les membres du Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT ont autorisé la signature de l'acte de vente à l'euro symbolique pour un terrain communal d'une superficie de 2 045 m<sup>2</sup> environ.

Le permis de construire a été accordé le 20 janvier 2022.

Cette opération initiée en 2016, a subi de nombreux freins qui ont empêché sa réalisation dans des délais normaux. En effet, le site est localisé près de l'ancienne gare, quartier que l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) voulait voir requalifier en totalité. L'opération « Habitat Seniors » de VAL TOURAINE HABITAT, comprenant 5 logements, n'avait pas cette prétention. Après de multiples échanges entre la commune, l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) et VAL TOURAINE HABITAT, il a été convenu que la commune dépose un permis d'aménager afin de requalifier le quartier. Ce permis d'aménager a été déposé en août 2021. L'augmentation importante des coûts de construction a ensuite nécessité la recherche d'économies et une optimisation du programme, l'équilibre financier de l'opération n'étant pas acceptable.

La commission interne des achats s'est tenue le 13 octobre 2023.

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

### Situation foncière

Le terrain retenu, propriété de la commune, est situé dans le centre-bourg, place de Verdun et il est cadastré section AE n°s 578 et 580.

L'acquisition à l'euro symbolique est en cours.

### Le programme (produits, typologies et surfaces)

#### Logements locatifs

Typologie	Locatifs PLUS		Locatifs PLAI	
	Nombre de logements	SHAB moyenne	Nombre de logements	SHAB moyenne
Type 2 individuel	1	52.53 m <sup>2</sup>	2	52.79 m <sup>2</sup>
Type 3 individuel	2	72.15 m <sup>2</sup>		
<b>Total</b>	<b>3</b>	<b>196.83 m<sup>2</sup></b>	<b>2</b>	<b>105.58 m<sup>2</sup></b>

### Prix et loyers

#### Loyers moyens logements locatifs

Typologie	Loyer hors charge, hors annexe	
	PLUS	PLAI
Type 2 individuel	363 €	327 €
Type 3 individuel	469 €	-

.../...

**Prix de revient et plan de financement prévisionnel**  
(TVA 10 % en PLUS et 5,5% en PLAI)

**Prix de revient estimatif TTC – Logements**

Postes	Coût estimé TTC		
	Locatif PLUS	Locatif PLAI	Total
Charge foncière	146 818 €	82 966 €	229 784 €
Travaux construction	521 611 €	268 347 €	789 958 €
Honoraires	69 257 €	37 053 €	106 310 €
Aléas - Divers	24 498 €	12 604 €	37 102 €
<b>Prix total</b>	<b>762 184 €</b>	<b>400 970 €</b>	<b>1 163 154 €</b>

**Plan de financement**

Postes	Coût estimé TTC
	Total
Prêt CDC	544 313 €
Subventions	95 500 €
Fonds propres VTH	523 341 €
<b>TOTAL</b>	<b>1 163 154 €</b>

**Prévisionnel opérationnel**

Etapes clés du projet à venir	Dates prévisionnelles (trimestres)
Démarrage chantier	Décembre 2023
Livraison	4 <sup>ème</sup> trimestre 2024

.../...

.../...



## **Décision**

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents, donnent leur accord sur la mise en place du financement à mobiliser auprès de la CAISSE DES DEPÔTS ET CONSIGNATIONS et autorisent Monsieur TRIOLLET, Directeur Général, à :

- Contracter auprès de la CAISSE DES DEPÔTS ET CONSIGNATIONS l'emprunt d'un montant global de 544 313 €.
- Et plus généralement à établir et signer toutes pièces, conventions, contrats nécessaires à la réalisation de l'opération, conformément à l'article R 421.18 du Code de la Construction et de l'Habitation.

---

POUR EXTRAIT CONFORME  
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE  
LE VICE-PRÉSIDENT

Judicaël OSMOND

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

Du 16 octobre 2023

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 16 octobre 2023 à 16 H 00 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Monsieur Judicaël OSMOND, Vice-Président de VAL TOURAINE HABITAT.

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

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

Étaient absents : M. PAUMIER  
Mme DE MORGAN, Directrice du Développement et de l'Aménagement (excusée)  
M. GRUBER, Directeur du Patrimoine Durable (excusé)

X

X

X

## **I. DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT**

### **2. OPÉRATIONS DE CONSTRUCTION**

#### **B. Clôtures administratives et comptables**

##### **a. Divers groupes**

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

.../...

##### **Décision**

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

POUR EXTRAIT CONFORME  
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE  
LE VICE-PRÉSIDENT

Judicaël OSMOND

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

Du 16 octobre 2023

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 16 octobre 2023 à 16 H 00 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Monsieur Judicaël OSMOND, Vice-Président de VAL TOURAINE HABITAT.

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

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

Étaient absents : M. PAUMIER  
Mme DE MORGAN, Directrice du Développement et de l'Aménagement (excusée)  
M. GRUBER, Directeur du Patrimoine Durable (excusé)

X

X

X

## II. DIRECTION DU PATRIMOINE DURABLE

### 1. OPÉRATIONS DE RÉHABILITATION

#### A. Mise en place des financements

##### a. RICHELIEU « Rue Henri Proust » - Mise en place du financement

Monsieur le Vice-Président expose :

#### Présentation

VAL TOURAINE HABITAT réalise une opération de réhabilitation de 22 logements collectifs sur la commune de RICHELIEU.

La déclaration préalable a été obtenue le 20 juillet 2022.

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

#### Historique des travaux:

1993 : Peinture des parties communes.

2007 : Travaux sur les installations électriques et remplacement des radiateurs.

Agence : CHINON

Commune : RICHELIEU

.../...

Groupe : « RUE HENRI PROUST » - n°370

Année de mise en service : 1981

Composition : 22 logements collectifs (2 T1bis, 3 T2, 10 T3, 6 T4, 1 T5)

## **Présentation du projet de réhabilitation**

Les locataires ont donné leur accord sur le projet le 09 août 2022.

Les travaux prévus sont les suivants :

### **TRAVAUX D'ECONOMIE D'ENERGIE :**

- ✚ Pour les bâtiments A et B: isolation thermique extérieure uniquement sur les façades côté jardin ;
- ✚ Bâtiment C : isolation thermique extérieure sur toutes les façades ;
- ✚ Remplacement des fenêtres et portes-fenêtres ;
- ✚ Isolation des combles perdus;
- ✚ Création d'une ventilation mécanique contrôlée type hygro A ;
- ✚ Remplacement des chauffe-eaux électriques par des chauffe-eaux thermodynamiques individuels ;
- ✚ Remplacement de la VMC existante par une VMC de type hygro A.

### **TRAVAUX D'ELECTRICITE :**

- ✚ Mise en sécurité des logements (remplacement de prises de courant, de douilles et d'interrupteurs défectueux);
- ✚ Vérification liaisons terre et équipotentielles du logement ;
- ✚ Adaptation des tableaux électriques de chaque logement ;
- ✚ Mise en œuvre de réglette Led au droit des éviers et lavabos ;
- ✚ Réalisation d'interphonie ;
- ✚ Remplacement des tableaux électriques des parties communes ;
- ✚ Remplacement et amélioration de l'éclairage des parties communes.

### **TRAVAUX DE CONFORT :**

- ✚ Remplacement des équipements sanitaires des logements :
  - WC équipés de chasses d'eau double-débit ;
  - Remplacement des douches et baignoires y compris robinetterie ;
  - Remplacement de la robinetterie des lavabos et des éviers ;
- ✚ Remplacement des revêtements de sols dans les WC et salles de bains ;
- ✚ Remplacement des faïences dans les salles de bains ;
- ✚ Mise en peinture des cuisines, WC et salles de bains ;
- ✚ Remplacement des portes palières, des menuiseries et des persiennes ;
- ✚ Réfection des halls d'entrée et remplacement des portes d'accès.

## Performances énergétique

	Bât. A 35 rue Bourbon 9 Logements	Bât. B 34 rue H. Proust 9 Logements	Bât. C 38 rue H. Proust 4 Logements	TOTAL 22 Logements
ThCe-Ex avant travaux (kWh/m².an)	<b>E</b> <b>290</b>	<b>E</b> <b>291</b>	<b>E</b> <b>293</b>	<b>E</b> <b>291.18</b>
ThCe-Ex après travaux (kWh/m².an)	<b>D</b> <b>163</b>	<b>C</b> <b>149</b>	<b>C</b> <b>150</b>	<b>D</b> <b>154.90</b>
Economie d'énergie prévisionnelle : (kWh/an)	<b>75 397.36</b>	<b>83 298.67</b>	<b>36 722.40</b>	<b>195 418.43</b>
Economie d'énergie prévisionnelle : (€/an)	<b>4 690.42</b>	<b>5 181.95</b>	<b>2 284.47</b>	<b>12 156.84</b>

## Prix de revient et plan de financement prévisionnel

Plan de financement global :

Prix de revient estimatif			Plan de financement	
Postes	Coût estimé TTC		Postes	Montant estimé TTC
Travaux	1 229 188 €		Prêts conventionnés	780 500 €
Honoraires	110 405 €			
Révision	61 459 €			
Aléas - divers	25 948 €			
	64 864 € / Lgt		Fonds Propres (dont GE : 175 863 € dont dég. TFPB : 169 343 € dont réserve : 301 294 €)	646 500 €
<b>TOTAL</b>	<b>1 427 000 €</b>		<b>TOTAL</b>	<b>1 427 000 €</b>

.../...

## Décision

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

- Contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations les emprunts d'un montant global de 780 500 €,
- Signer l'avenant à la convention APL avec l'Etat ou le délégataire des aides à la pierre,
- Solliciter toutes les subventions nécessaires au financement de l'opération,
- Délivrer les ordres de service de démarrage des travaux,
- Et plus généralement, établir et signer toutes pièces, conventions, contrats nécessaires à la réalisation et au financement de l'opération, conformément à l'article R 421.18 du Code de la Construction et de l'Habitation.

POUR EXTRAIT CONFORME  
 CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE  
 LE VICE-PRÉSIDENT

Judicaël OSMOND

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

Du 16 octobre 2023

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 16 octobre 2023 à 16 H 00 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Monsieur Judicaël OSMOND, Vice-Président de VAL TOURAINE HABITAT.

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

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

Étaient absents : M. PAUMIER  
Mme DE MORGAN, Directrice du Développement et de l'Aménagement (excusée)  
M. GRUBER, Directeur du Patrimoine Durable (excusé)

X

X

X

## II. DIRECTION DU PATRIMOINE DURABLE

### 1. OPÉRATIONS DE RÉHABILITATION

#### A. Mise en place des financements

#### b. VEIGNÉ « Résidence de l'Abbé Fiot » - Mise en place du financement

Monsieur le Vice-Président expose :

#### Présentation

VAL TOURAINE HABITAT réalise une opération de réhabilitation de 6 logements individuels sur la commune de VEIGNÉ.

La déclaration préalable a été obtenue le 26 avril 2023.

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

#### Historique des travaux :

##### 1987 :

- Remplacement de la couverture ardoise, des gouttières ;
- Remplacement des fenêtres et des portes d'entrée ;
- Pose des garde-corps sur les allèges des fenêtres ;
- Mise en œuvre d'une isolation intérieure de 4cm.
- Remplacement des équipements sanitaires et de la VMC.

.../...

2009 : Reprise de l'enduit traditionnel sur les façades.

2011 : Pose de radiateurs à chaleur douce.

Agence : LOCHES

Commune : VEIGNÉ

Groupe : « RÉSIDENCE DE L'ABBÉ FIOT » - n°538

Année de mise en service : 1987

Composition : 6 logements individuels ( 2 T1bis, 4 T2 )

### **Présentation du projet de réhabilitation**

Les locataires ont donné leur accord sur le projet le 04 mai 2023.

Les travaux prévus sont les suivants :

#### **TRAVAUX D'ECONOMIE D'ENERGIE :**

- ✚ Remplacement des portes d'entrée ;
- ✚ Remplacement des menuiseries extérieures (fenêtres/portes-fenêtres) ;
- ✚ Remplacement de la ventilation mécanique contrôlée existante par une VMC type hygro B ;
- ✚ Dans les logements numéro 1, 2, 4 et 5 : installation de poêles à granulés dans les séjours. Les radiateurs électriques seront conservés.

#### **TRAVAUX D'ELECTRICITE :**

- ✚ Mise en sécurité des logements ;
- ✚ Vérification des liaisons terre et équipotentielles des logements ;
- ✚ Remplacement des tableaux électriques de chaque logement ;
- ✚ Remplacement des sonnettes ;
- ✚ Remplacement des luminaires extérieurs.

#### **TRAVAUX DE CONFORT :**

- ✚ Remplacement des équipements sanitaires des logements ;
- ✚ Remplacement des revêtements de sols dans les WC, salles de bains et cuisines ;
- ✚ Remplacement des faïences dans les salles de bains ;
- ✚ Mise en peinture des cuisines, WC et salles de bains.

#### **TRAVAUX EXTERIEURS :**

- ✚ Mise en place de barres d'appui sur les fenêtres du rez-de-chaussée façade arrière et pignon ;
- ✚ Remplacement des boîtes aux lettres ;
- ✚ Remplacement des portes des caves.

## Performances énergétique

	5 rue Principale 6 Logements
ThCe-Ex avant travaux (kWh/m <sup>2</sup> .an)	<b>E</b> <b>279</b>
ThCe-Ex après travaux (kWh/m <sup>2</sup> .an)	<b>D</b> <b>206</b>
Economie d'énergie prévisionnelle: (kWh/an)	<b>18 102</b>
Economie d'énergie prévisionnelle: (€/an)	<b>1 446.8</b>

## Prix de revient et plan de financement prévisionnel

Plan de financement global :

Prix de revient estimatif			Plan de financement	
	Postes	Coût estimé TTC	Postes	Montant estimé TTC
	Travaux	230 786 €	Prêts conventionnés	159 000 €
	Honoraires	25 679 €		
	Révision	11 539 €		
	Aléas - divers	11 996 €		
	<b>TOTAL</b>	46 667 € / Lgt <b>280 000 €</b>	Fonds Propres (dont GE : 18 414 € dont dég. TFPB : 48 602 € dont réserve : 53 984 €)	121 000 €
	<b>TOTAL</b>		<b>TOTAL</b>	<b>280 000 €</b>

.../...

## Décision

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

- Contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations l'emprunt d'un montant global de 159 000 €,
- Signer l'avenant à la convention APL avec l'Etat ou le délégataire des aides à la pierre,
- Solliciter toutes les subventions nécessaires au financement de l'opération,
- Délivrer les ordres de service de démarrage des travaux,
- Et plus généralement, établir et signer toutes pièces, conventions, contrats nécessaires à la réalisation et au financement de l'opération, conformément à l'article R 421.18 du Code de la Construction et de l'Habitation.

POUR EXTRAIT CONFORME  
 CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE  
 LE VICE-PRÉSIDENT

Judicaël OSMOND



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

Du 16 octobre 2023

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 16 octobre 2023 à 16 H 00 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Monsieur Judicaël OSMOND, Vice-Président de VAL TOURAINE HABITAT.

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

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

Étaient absents : M. PAUMIER  
Mme DE MORGAN, Directrice du Développement et de l'Aménagement (excusée)  
M. GRUBER, Directeur du Patrimoine Durable (excusé)

X

X

X

---

## II. DIRECTION DU PATRIMOINE DURABLE

### 1. OPÉRATIONS DE RÉHABILITATION

#### B. Clôtures administratives et comptables

##### a. Divers groupes

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

.../...

#### Décision

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

---

POUR EXTRAIT CONFORME  
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE  
LE VICE-PRÉSIDENT

Judicaël OSMOND

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

Du 16 octobre 2023

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 16 octobre 2023 à 16 H 00 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Monsieur Judicaël OSMOND, Vice-Président de VAL TOURAINE HABITAT.

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

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

Étaient absents : M. PAUMIER  
Mme DE MORGAN, Directrice du Développement et de l'Aménagement (excusée)  
M. GRUBER, Directeur du Patrimoine Durable (excusé)

X

X

X

---

## II. DIRECTION DU PATRIMOINE DURABLE

### 1. OPÉRATIONS DE RÉHABILITATION

#### C. Foyers

##### a. AMBOISE – EHPAD « Saint-Denis » - Résiliation anticipée du bail à construction

Monsieur le Vice-Président expose :

#### Présentation de l'établissement

EHPAD de 88 chambres - Etablissement public autonome.

Date de construction : 1989.

Bail à construction : Durée 40 ans, fin du bail au 31.10.2028.

Convention de location et de gestion : Durée 34 ans, fin de la convention au 31.12.2022.

#### Contexte : résiliation anticipée du bail

Par courrier en date du 13 avril 2023, la direction de l'EHPAD nous informait vouloir mettre fin au bail à construction en cours à la suite de la délibération en date du 07 avril 2023 prise par le Conseil de Surveillance du Centre Hospitalier Amboise Château-Renault. Par délibération en date du 12 juin 2023, le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT a autorisé l'engagement des études relatives au projet de résiliation anticipée du bail de l'EHPAD « Saint-Denis » à AMBOISE.

Suivant l'avis de France Domaine, l'indemnité due par le CHIC Amboise Château-Renault en cas de résiliation anticipée s'élève à 574 000 €.

### **Décision**

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

- Approuvent la résiliation anticipée du bail à construction moyennant l'indemnité de 574 000€ ;
- Remboursent le solde de la réserve pour renouvellement de composants, après imputation de l'ensemble des dépenses, à la résiliation du bail.
- Autorisent Monsieur TRIOLLET, Directeur Général, à signer l'acte de résiliation anticipée et généralement faire le nécessaire à la bonne exécution des présentes.

---

POUR EXTRAIT CONFORME  
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE  
LE VICE-PRÉSIDENT

Judicaël OSMOND

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

Du 16 octobre 2023

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 16 octobre 2023 à 16 H 00 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Monsieur Judicaël OSMOND, Vice-Président de VAL TOURAINE HABITAT.

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

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

Étaient absents : M. PAUMIER  
Mme DE MORGAN, Directrice du Développement et de l'Aménagement (excusée)  
M. GRUBER, Directeur du Patrimoine Durable (excusé)

X

X

X

## II. DIRECTION DU PATRIMOINE DURABLE

### 1. OPÉRATIONS DE RÉHABILITATION

#### C. Foyers

#### b. SAINT-AVERTIN « Résidence L'Ormeau » - Transfert de la convention de location et de gestion

Monsieur le Vice-Président expose :

#### Présentation de l'établissement

Résidence autonome de 52 chambres.

Date de construction : 2012.

Bail à construction : Durée 32 ans, fin du bail au 28.01.2046.

Convention de location et de gestion : Durée 32 ans.

#### Contexte : changement de gestionnaire

VAL TOURAINE HABITAT et la Société MEDICA France ont conclu une convention de location et de gestion en date du 1<sup>er</sup> octobre 2012 et à effet du 1<sup>er</sup> mai 2015 pour la Résidence L'Ormeau située 2, avenue Nelson Mandela à SAINT-AVERTIN.

Le 18 mars 2014, KORIAN et MEDICA France ont fusionné.

Le 26 octobre 2022, COLISÉE RÉSIDENCES 2 a acquis un portefeuille d'établissements, détenus jusqu'ici par le groupe KORIAN et dont la Résidence « L'Ormeau » à SAINT-AVERTIN fait partie.

VAL TOURAINE HABITAT a été informé de cette cession d'actifs et du changement de gestionnaire le 17 janvier 2023.

Dès lors, la gestion de la résidence est assurée par la société COLISÉE RÉSIDENCES 2.

### **Décision**

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

- Approuvent le changement de gestionnaire de l'établissement « L'Ormeau » à SAINT-AVERTIN au profit de COLISÉE RÉSIDENCES 2 ;
- Autorisent Monsieur TRIOLLET, Directeur Général, à signer l'avenant à la convention de location et de gestion et généralement faire le nécessaire à la bonne exécution des présentes.

---

POUR EXTRAIT CONFORME  
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE  
LE VICE-PRÉSIDENT

Judicaël OSMOND

Du 16 octobre 2023

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 16 octobre 2023 à 16 H 00 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Monsieur Judicaël OSMOND, Vice-Président de VAL TOURAINE HABITAT.

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

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

Étaient absents : M. PAUMIER  
Mme DE MORGAN, Directrice du Développement et de l'Aménagement (excusée)  
M. GRUBER, Directeur du Patrimoine Durable (excusé)

X

X

X

## II. DIRECTION DU PATRIMOINE DURABLE

### 1. OPÉRATIONS DE RÉHABILITATION

#### C. Foyers

#### c. SAINT-CYR-SUR-LOIRE - Foyer « Les Elfes » - Fin de bail à construction et convention de location et de gestion

Monsieur le Vice-Président expose :

#### Présentation de l'établissement

Foyer pour adultes handicapés de 24 chambres.

Date de construction : 2003.

Bail à construction : Durée 22 ans, fin du bail le 31.12.2023.

Convention de location et de gestion : Durée 22 ans, fin de la convention en 31.12.2023.

Gestionnaire : Association Les Elfes.

#### Le contexte : fin de bail à construction & convention de location et de gestion

VAL TOURAINE HABITAT et l' Association "Les Elfes" ont conclu une convention de location et de gestion en date du 13 mars 2002, qui prendra fin suite à l'échéance des emprunts au 31 décembre 2023.

Le bail à construction prendra également fin le 31 décembre 2023.

L'Association "Les Elfes" a informé VAL TOURAINE HABITAT qu'elle reprenait son autonomie à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024.

Dans ce cadre, VAL TOURAINE HABITAT établira un décompte financier et restituera le solde du montant de la provision pour renouvellement des composants à l'Association "Les Elfes".

### **Décision**

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents, en prennent acte.

---

POUR EXTRAIT CONFORME  
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE  
LE VICE-PRÉSIDENT

Judicaël OSMOND

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

Du 16 octobre 2023

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 16 octobre 2023 à 16 H 00 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Monsieur Judicaël OSMOND, Vice-Président de VAL TOURAINE HABITAT.

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

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

Étaient absents : M. PAUMIER  
Mme DE MORGAN, Directrice du Développement et de l'Aménagement (excusée)  
M. GRUBER, Directeur du Patrimoine Durable (excusé)

X

X

X

---

## II. DIRECTION DU PATRIMOINE DURABLE

### 1. OPÉRATIONS DE RÉHABILITATION

#### D. Divers

##### a. Plan de financement prévisionnel des investissements sur les gros travaux 2023

Monsieur le Vice-Président expose :

Les gros travaux réalisés sur le patrimoine de VAL TOURAINE HABITAT sont financés suivant leur nature, soit par la provision de gros entretien pour les travaux programmés de gros entretien, soit par fonds propres ou emprunts pour les travaux de renouvellement ou de création de composants.

Les travaux programmés de gros entretien pour 2023 ont fait l'objet d'une délibération du Conseil d'Administration du 12 décembre 2022.

Le prix de revient prévisionnel des investissements sur les gros travaux 2023 détaillé dans le tableau ci-joint est de 4 183 300 €.

Une partie des opérations sera financée par des emprunts.



Le plan de financement prévisionnel est le suivant :

- Fonds propres VAL TOURAINE HABITAT	2 683 300 €
- Emprunts	1 500 000 €

.../...

### **Décision**

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents, approuvent le financement des investissements en gros travaux 2023 et autorisent Monsieur TRIOLLET, Directeur Général, à engager toute démarche et signer toutes pièces, conventions, contrats nécessaires à la réalisation de ces travaux.

---

POUR EXTRAIT CONFORME  
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE  
LE VICE-PRÉSIDENT

Judicaël OSMOND

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

Du 16 octobre 2023

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 16 octobre 2023 à 16 H 00 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Monsieur Judicaël OSMOND, Vice-Président de VAL TOURAINE HABITAT.

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

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

Étaient absents : M. PAUMIER  
Mme DE MORGAN, Directrice du Développement et de l'Aménagement (excusée)  
M. GRUBER, Directeur du Patrimoine Durable (excusé)

X

X

X

## IV. DIRECTION FINANCIÈRE ET ACHATS

### 1. CESSIONS DE VEHICULES

#### a. Proposition de vente de véhicule accidenté

Monsieur le Vice-Président expose :

Suite à un accident, en date du 06 juillet 2023, le véhicule Peugeot 208 immatriculé DV 742 FF, mis en service le 25 août 2015, est économiquement non réparable, aux termes du rapport du Cabinet d'expertise ALLIANCE EXPERTS.

Le montant des travaux de réparation s'élève à 11190.01 € TTC pour une valeur du véhicule avant sinistre de 6 000.00 € TTC.

L'assureur SMACL propose de verser une indemnité de 6 000 € TTC (franchise à déduire de 500 euros) à VAL TOURAINE HABITAT à la condition que ce véhicule soit cédé à ladite Mutuelle.

## **Décision**

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents, autorisent Monsieur TRIOLLET, Directeur Général, agissant dans le cadre des pouvoirs qui lui sont conférés par l'article R 421.18 du Code de la Construction et de l'Habitation à céder le véhicule Peugeot 208, immatriculé DV 742 FF à la Compagnie d'assurances SMACL, et généralement faire le nécessaire à la bonne exécution des présentes.

---

POUR EXTRAIT CONFORME  
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE  
LE VICE-PRÉSIDENT

Judicaël OSMOND