

Du 07 avril 2025

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le 07 avril 2025 à 15H00 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : Mmes DEBALLÉE, CHAIGNEAU, DRAPEAU, Conseillères Départementales,
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
Mme GUITTET, Assistante de Direction

Était absent : M.OSMOND qui avait donné pouvoir à Mme DEBALLÉE

X

X

X

I. DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT

1. OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT

A. Réalisation opérations

a. NOUZILLY « Bellevue » - Modification du plan de financement

Madame la Présidente expose :

Présentation de l'opération

L'opération d'aménagement « Bellevue » à NOUZILLY s'inscrit dans la continuité de l'opération d'aménagement « Les Vignes du Prieuré » réalisée par VAL TOURAINE HABITAT. Elle permettra de créer environ 9 logements locatifs sociaux et 27 terrains à bâtir sur 2,2 hectares.

Par délibération en date du 13 juin 2022, les membres du Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT ont autorisé l'acquisition du foncier et le lancement de l'opération d'aménagement. VAL TOURAINE HABITAT a obtenu un permis d'aménager par arrêté communal en date du 24 avril 2024 et l'accord de la Direction Départementale des Territoires d'Indre-et-Loire au titre de la « loi sur l'eau » le 24 mai 2024.

Une promesse de vente avait été signée avec les propriétaires le 08 décembre 2022, pour l'acquisition d'environ 2,2 ha (partie de la parcelle ZT n° 52), au prix de 400 000 €.

.../...

L'augmentation du coût de la construction n'a pas ménagé le secteur de la maison individuelle, l'augmentation des taux d'intérêt bancaire n'a pas épargné nos clients ainsi que la fin du Prêt à Taux Zéro (PTZ). Ceci nous a conduit à trouver un nouvel accord amiable avec les propriétaires fonciers, formalisé par la signature d'une offre d'achat en date du 15 octobre 2024, au prix de 260 000 € pour une superficie de 21 621 m² après division. Par délibération en date du 09 décembre 2024, les membres du Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAIN HABITAT ont autorisé cette acquisition aux conditions suspensives habituelles. La signature d'une nouvelle promesse de vente, valable un an et assortie de conditions suspensives, est en cours.

Depuis début 2025, les coûts des travaux Voiries et Réseaux Divers (VRD) sont en augmentation.

Cependant, à compter du 1^{er} avril prochain, le PTZ sera rétabli sur la maison individuelle et partout en France jusqu'au 31 décembre 2027 (les modalités sont encore non connues). Il convient donc de mettre à jour le bilan financier prévisionnel de l'opération d'aménagement, en tenant compte de toutes les évolutions, avant de poursuivre la réalisation de l'opération.

Situation foncière

L'assiette de l'opération d'aménagement « Bellevue », d'une superficie d'environ 2,2 hectares est la partie de la parcelle cadastrée section ZT n° 52, classée en zone 1AUh au PLUi du Castelrenaudais, approuvé le 16 février 2021.

Programme prévisionnel de l'opération d'aménagement

Le programme de l'opération d'aménagement « Bellevue » prévoit la création de :

- 9 logements locatifs sociaux individuels ;
- 27 terrains à bâtir destinés à l'accession à la propriété privée, d'une superficie moyenne de 510 m².

Bilan financier prévisionnel

Description des recettes prévisionnelles :

Le prix moyen des terrains à bâtir est fixé à 46 466 € HT (soit 54 000 € TTC) pour une superficie moyenne de 510 m².

Le prix de revient par logement locatif social est de 17 537 € HT (soit 18 936 € TTC).

Régime de TVA de l'opération : TVA sur marge.

Bilan financier prévisionnel en K€ HT

Postes recettes (en K€HT)	Avant 2024	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Au-delà	Total
Cession charges foncières - TAB				372	325	232	325		1 255
Cession charges foncières - Promotion									-
Cession charges foncières - Autre									-
Prix de revient LLS					158				158
Subventions et participations									-
Total recettes prév	-	-	-	372	483	232	325	-	1 412
Postes dépenses (en K€HT)	Avant 2024	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Au-delà	Total
Foncier			270						270
Honoraires études		29	24	1	1	1	1	1	58
Travaux			190	357	28	3	3	202	783
Honoraires travaux			8	15				11	34
Taxes			23						23
Frais financiers		2	18	20	7	1	- 8	- 2	39
Honoraires VTH		22	22	36	4	3	4	13	105
Autres frais	0		12	7	8	5	4	4	39
Total dépenses prév	0	53	567	436	49	14	3	229	1 352
Solde annuel trésorerie	- 0	- 53	- 567	- 64	434	219	322	- 229	60
Solde prévisionnel									60

.../...

Prévisionnel opérationnel

Étapes clés du projet à venir	Dates prévisionnelles
Permis d'aménager obtenu	24 mai 2024
Début de pré-commercialisation	1 ^{er} Trimestre 2025
Attribution des marchés de travaux	3 ^{ème} Trimestre 2025
Réalisation des travaux de viabilisation	4 ^{ème} Trimestre 2025
Début de commercialisation	1 ^{er} Trimestre 2026
Fin de commercialisation	2030

.../...

Décision

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

- Prendre toutes les dispositions nécessaires à la poursuite des études opérationnelles et à la réalisation de l'opération d'aménagement, ainsi qu'à la construction des logements locatifs sociaux;
- Procéder à la mise en commercialisation des lots dans le respect du montant minimal des recettes attendues de l'opération;
- Signer toutes conventions de rétrocession, ainsi que tous les actes authentiques correspondants;
- Et plus généralement, à établir et signer toutes pièces, conventions, contrats nécessaires à la réalisation et au financement de l'opération, conformément à l'article R 421.18 du Code de la Construction et de l'Habitation.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

Du 07 avril 2025

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le 07 avril 2025 à 15H00 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : Mmes DEVALLÉE, CHAIGNEAU, DRAPEAU, Conseillères Départementales,
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
Mme GUITTET, Assistante de Direction

Était absent : M.OSMOND qui avait donné pouvoir à Mme DEVALLÉE

X

X

X

I. DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT

2. OPÉRATIONS DE CONSTRUCTION

A. Clôtures administratives et comptables

a. Divers groupes

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

Décision

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

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

Du 07 avril 2025

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le 07 avril 2025 à 15H00 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : Mmes DEBALLÉE, CHAIGNEAU, DRAPEAU, Conseillères Départementales,
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
Mme GUITTET, Assistante de Direction

Était absent : M.OSMOND qui avait donné pouvoir à Mme DEBALLÉE

X

X

X

I. DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT

3. VEFA

A. Signature contrat de réservation

a. LOCHES « Le Village d'Aristide » - Achat en VEFA et présentation du financement prévisionnel

Présentation

La Société Civile de Construction Vente (SCCV) DOMAINE DE LA HAUTE TOUR (R.C.S. TOURS – 949 446 249) développe un programme en VEFA de 39 maisons individuelles, réparties en 2 tranches, dont l'une est destinée à des logements locatifs sociaux, sur le territoire de LOCHES « Le Village d'Aristide » sur les parcelles cadastrées section BD n°s 397, 396 et 482, d'une superficie d'environ 13 678 m² pour l'ensemble de l'opération.

Il est proposé à VAL TOURAINE HABITAT un achat en VEFA de 8 maisons individuelles de type 3 avec garage et de 6 maisons individuelles de type 4 avec garage, représentant une surface habitable totale estimée à 1 044,76 m² environ, moyennant le prix de 1 900 € HT/m² SHAB.

Le niveau de performance énergétique est RE 2020 - niveau 2025 avec B-BIO.

.../...

Présentation de l'acquisition objet de la délibération

Il convient de signer le contrat de réservation en VEFA et l'acte d'acquisition à venir entre la SCCV DOMAINE DE LA HAUTE TOUR et VAL TOURAINE HABITAT :

Nom du vendeur	Réf cadastre	Surface cadastrale		SHAB	Montant
SCCV DOMAINE DE LA HAUTE TOUR	BD n°s 397p, 396p et 482p	13 678 m ²		1 044.76 m ² environ	1 900 € HT/m ² SHAB

Programme (produits, typologies et surfaces)

Logements locatifs

Typologie	Locatifs PLUS		Locatifs PLAI	
	Nb logts	SHAB moy	Nb logts	SHAB moy
Type 3	6	69.32	2	69.32
Type 4	4	81.70	2	81.70
Total	10		4	

Prix et loyers

Loyers moyens logements locatifs

Typologie	Loyer hors charge, hors annexe	
	PLUS	PLAI
Type 3	483 €	429 €
Type 4	548 €	487 €

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

Prix de revient estimatif TTC - Logements

Postes	Coût estimé TTC		
	Locatif PLUS	Locatif PLAI	Total
Prix d'acquisition	1 552 285 €	605 439 €	2 157 724 €
Frais d'acquisition	18 007 €	7 023 €	25 030 €
Honoraires	16 934 €	6 887 €	23 821 €
Aléas - divers	49 265 €	19 215 €	68 480 €
Prix total	1 636 491 €	638 564 €	2 275 055 €

.../...

Plan de financement

Postes	Coût estimé TTC		
	Locatif PLUS	Locatif PLAI	Total
Prêt travaux CDC (40 ans)	1 125 044 €	432 574 €	1 557 618 €
Prêt Foncier CDC (60 ans)	320 039 €	130 052 €	450 091 €
Subvention État	0 €	24 600 €	24 600 €
Fonds propres VTH	191 408 €	51 338 €	242 746 €
Total	1 636 491 €	638 564 €	2 275 055 €

Prévisionnel opérationnel

Étapes clés du projet à venir	Dates prévisionnelles (trimestres)
Démarrage du chantier	2027
Livraison	2029

.../...

Décision

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

- Signer le contrat de réservation et l'acte d'achat en VEFA du programme auprès de la SCCV DOMAINE DE LA HAUTE TOUR, au prix maximal de 1 900 € HT/m² SHAB, sous condition suspensive d'obtention de la décision d'agrément notamment;
- Prendre en charge les différents frais liés aux acquisitions (notaires, négociations, géomètres, provisions, indemnités, taxes, etc...);
- Contracter auprès de la CAISSE DES DEPÔTS ET CONSIGNATIONS les emprunts d'un montant global de 2 007 709 €;
- Et plus généralement, établir et signer toutes pièces, conventions, contrats nécessaires à la réalisation et au financement de l'opération, conformément à l'article R 421.18 du Code de la Construction et de l'Habitation.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

Du 07 avril 2025

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le 07 avril 2025 à 15H00 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : Mmes DEBALLÉE, CHAIGNEAU, DRAPEAU, Conseillères Départementales,
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
Mme GUITTET, Assistante de Direction

Était absent : M.OSMOND qui avait donné pouvoir à Mme DEBALLÉE

X

X

X

I. DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT

4. CESSIONS

a. LIGUEIL « Les Barrières » - Cession foncière

Madame la Présidente expose:

Présentation

Le programme de construction de 16 logements locatifs sociaux, du groupe « Les Barrières » situé sur la commune de LIGUEIL, est terminé et les logements sont désormais occupés.

Par délibération en date du 19 juin 2024, les membres du Conseil Municipal de la commune de LIGUEIL ont approuvé le principe de rétrocession de la voirie « Quartier des Barrières », sous réserve des mises aux normes et de la présentation des documents nécessaires.

VAL TOURAINE HABITAT est prêt à rétrocéder à la commune la voirie et les réseaux d'eaux pluviales, d'éclairage public, de défense incendie, ainsi que les espaces verts, correspondants à la parcelle cadastrée section D n° 1954, d'une superficie totale de 3 263 m² environ, suivant document d'arpentage n° 1161-H, dressé par le Cabinet GÉOPLUS, géomètres-experts, le 27 janvier 2025.

Cette rétrocession sera consentie moyennant le prix d'un euro, étant précisé que le vendeur dispense l'acquéreur de verser ladite somme.

Les frais d'acte notarié et de géomètre seront pris en charge par VAL TOURAINE HABITAT.

.../...

Présentation de la cession objet de la délibération

Il convient de signer l'acte de vente par VAL TOURAINE HABITAT au profit de la commune de LIGUEIL.

Le Conseil Municipal prendra une nouvelle délibération dans ce sens.

Nom de l'Acquéreur	Réf cadastre	Surface	Montant
COMMUNE DE LIGUEIL	D n° 1954	3 263 m ² environ	Euro symbolique

Décision

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents ou représentés, approuvent cette cession, aux conditions sus indiquées et autorisent Monsieur TRIOLLET, Directeur Général, à signer l'acte de rétrocession à la commune, conformément à l'article R 421.18 du Code de la Construction et de l'Habitation.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

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

Du 07 avril 2025

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le 07 avril 2025 à 15H00 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : Mmes DEVALLÉE, CHAIGNEAU, DRAPEAU, Conseillères Départementales,
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
Mme GUITTET, Assistante de Direction

Était absent : M.OSMOND qui avait donné pouvoir à Mme DEVALLÉE

X

X

X

II. DIRECTION DU PATRIMOINE DURABLE

1. OPÉRATIONS DE RÉHABILITATION

B. Clôtures administratives et comptables

a. Divers groupes

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

Décision

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

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

Du 07 avril 2025

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le 07 avril 2025 à 15H00 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : Mmes DEVALLÉE, CHAIGNEAU, DRAPEAU, Conseillères Départementales,
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
Mme GUITTET, Assistante de Direction

Était absent : M.OSMOND qui avait donné pouvoir à Mme DEVALLÉE

X

X

X

II. DIRECTION DU PATRIMOINE DURABLE

1. OPÉRATIONS DE RÉHABILITATION

C. Foyers

a. CHINON – Foyer d'accueil Médicalisé « Le Mai » - Travaux de remplacement du système de domotique et d'appel malade – Plan de financement

Madame la Présidente expose :

Présentation de l'établissement

Foyer d'accueil médicalisé de 22 chambres

Date de construction: 1997

Bail à construction: Fin du bail: 31 janvier 2030

Convention de location et de gestion: Fin de la convention : 29 août 2026

Gestionnaire: LADAPT

Le contexte

Les systèmes domotique et appel malade de l'établissement datent de l'origine de la construction à savoir 1997 et présentent de nombreux dysfonctionnements. Les interventions techniques sont de plus en plus fréquentes et les pièces de remplacement deviennent difficiles à trouver. C'est pourquoi afin de garantir la sécurité des résidents, il est urgent d'entreprendre des travaux de remplacement de ces installations.

Le prix de revient global prévisionnel de l'opération

Le coût global prévisionnel de l'opération est de 224 060 € TTC.

.../...

Le plan de financement prévisionnel de l'opération

Lors de son conseil d'administration du 31 janvier 2025, LADAPT a autorisé la réalisation de ces travaux, validé le coût prévisionnel des travaux ainsi que le plan de financement à savoir :

- Apport fonds propres LADAPT (fonds dédiés pour exploitation) 79 283 €
- Apport fonds propres LADAPT (PPI 2021-2025)35 000 €
- Participation pour renouvellement des composants.....109 777 €

Décision

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

- Approuvent le prix de revient global prévisionnel de l'opération ;
- Approuvent le plan de financement prévisionnel de l'opération ;
- Autorisent la signature de la convention de financement avec l'ADAPT ;
- Autorisent le lancement de la consultation des entreprises ;
- Autorisent Monsieur TRIOLLET, Directeur Général, à signer tous les documents nécessaires à la bonne exécution des présentes.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

Du 07 avril 2025

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le 07 avril 2025 à 15H00 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : Mmes DEVALLÉE, CHAIGNEAU, DRAPEAU, Conseillères Départementales,
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
Mme GUITTET, Assistante de Direction

Était absent : M.OSMOND qui avait donné pouvoir à Mme DEVALLÉE

X

X

X

III. DIRECTION JURIDIQUE ET DES VENTES

3. JURIDIQUE

a. Action Tempō « Sauvons les meubles » - Renouvellement de la convention de mise à disposition entre VAL TOURAINE HABITAT et le SECOURS POPULAIRE

Madame la Présidente expose:

Présentation de l'opération

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

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

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

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

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

.../...

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

Les bénéfices réalisés seront intégralement reversés au SECOURS POPULAIRE.

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

Cette convention a fait l'objet d'un premier renouvellement le 17 mars 2023, pour une durée d'un an renouvelable une fois par tacite reconduction.

Cette nouvelle convention est arrivée à son terme le 16 mars 2025, il convient donc de procéder au renouvellement de celle-ci.

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

.../...

Décision

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

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

Du 07 avril 2025

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le 07 avril 2025 à 15H00 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : Mmes DEVALLÉE, CHAIGNEAU, DRAPEAU, Conseillères Départementales,
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
Mme GUITTET, Assistante de Direction

Était absent : M.OSMOND qui avait donné pouvoir à Mme DEVALLÉE

X

X

X

V. DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE GESTION LOCATIVE ET PROXIMITÉ

2. CONVENTIONS

a. Soutien aux actions politique de la ville – contrat de ville TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE

Madame la Présidente expose :

Dans le cadre du contrat de ville 2024-2030 « Engagements Quartiers 2030 » de TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE, un appel à projets a été lancé pour l'année 2025.

Les groupes thématiques partenariaux se sont réunis en février et mars afin de proposer des financements partagés et de sélectionner les dossiers faisant l'objet de subventions.

VAL TOURAINE HABITAT a souhaité poursuivre son investissement au sein de ses quartiers prioritaires en proposant de financer 20 actions dans le cadre du Contrat de Ville. Cette programmation témoigne de la volonté de VAL TOURAINE HABITAT de renforcer son soutien aux acteurs de proximité : 12 projets ont déjà fait l'objet d'un conventionnement avec VAL TOURAINE HABITAT en 2024 et 8 actions sont soutenues pour la première fois sur les territoires.

Au travers de cette sélection, les axes soutenus par VAL TOURAINE HABITAT sont ceux déterminés dans le cadre du contrat de ville et précisés dans l'appel à projets :

- Des quartiers attractifs et ouverts sur l'environnement ;
- Des espaces publics apaisés et sécurisés ;
- Des quartiers mobilisés pour l'emploi, l'insertion socio-professionnelle et l'activité économique ;
- Des quartiers d'émancipation pour les habitants tout au long de leur vie.

Ces axes sont complétés par deux axes transversaux: la participation citoyenne et l'approche intégrée de lutte contre les discriminations dont égalité entre les femmes et les hommes.

VAL TOURAINE HABITAT se propose de verser les subventions 2025 sous réserve de maintien de l'action et de la signature d'une convention avec chaque porteur de projet, fixant les modalités de versement et de soutien.

VAL TOURAINE HABITAT souhaite donc financer les porteurs de projet, pour un montant global de 47 000 €, décomposé comme suit :

Renouvellement / Nouvelle action	Porteur projet	Nom du Projet	Joué		Saint Pierre		Tours	La Riche	Montant proposé 2025	Montant versé 2024
			Rabière	Morier	Rabaterie	Galboisière	Tourettes	Niqueux		
R	ADPEP 37	Le jeu outil de cohésion sociale et d'accompagnement de l'enfant et de sa famille.					x	x	1 000 €	1 000 €
R	Association Montjoie	Proposer des actions adaptées aux besoins des adolescents et parents d'ados des QPV, réfléchies et coconstruites avec les acteurs des QPV	x	x			x		1 000 €	1 000 €
NA	Ateliers des possibles	L'espace public est pour nous			x				1 500 €	NC
NA	Ateliers des possibles	Ne gaspille pas ta santé et ta planète			x				500 €	NC
NA	CCAS La Riche	Chantier solidaire						x	1 000 €	NC
R	Cie Cingle Plongeur	Les pieds qui rient			x				4 000 €	4 000 €
NA	SuperNovae	Le Marathonik #3 2025	x	x			x		1 000 €	NC
R	CISPEO	Numerique pour tous			x				1 000 €	1 000 €
NA	Comité d'animation du Morier	Le Morier : un quartier à la mode		x					500 €	NC
R	Les Compagnons Bâtisseurs 37	L'auto-réhabilitation accompagnée : un outil social au service du territoire métropolitain et de ses habitants.			x		x		20 000 €	20 000 €
R	Cultures du coeur	Accès aux pratiques et sorties culturelles, sportives et de loisirs	x	x			x		2 500 €	2 000 €
NA	Fédération des oeuvres Laïque	La Riche en fête						x	1 000 €	NC
NA	ICART SUR LES CHEMINS	Tous son quart					x		1 000 €	NC
NA	ID 37	Le Roi Hugon						x	1 000 €	NC
R	LIVRE PASSERELLE	Atelier Passerelle	x	x				x	2 000 €	2 000 €
R	PATRONAGE LAIQUE	Des ludothèques au cœur de la ville » et si jouer était une activité sérieuse ! ACTE III			x			x	1 500 €	1 000 €
R	REGIE DES QUARTIERS	Faites du vert à La Rabrière	x						1 000 €	1 000 €
R	REGIE DES QUARTIERS	GESTION DES DECHETS ET REDUCTION DE NOTRE EMPREINTE CARBONE	x						3 000 €	3 000 €
R	REGIE DES QUARTIERS	SVP REGIE	x	x					2 000 €	2 000 €
R	US Tours Rugby	DROP QUARTIER : Année 2025						x	500 €	500 €
TOTAL			7	6	11	5	6	7	47 000 €	38 500 €

.../...

Décision

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents ou représentés, autorisent Monsieur TRIOLLET, Directeur Général, à verser aux divers porteurs de projets mentionnés dans le tableau ci-dessus les montants de subventions indiqués.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

Du 07 avril 2025

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le 07 avril 2025 à 15H00 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : Mmes DEVALLÉE, CHAIGNEAU, DRAPEAU, Conseillères Départementales,
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
Mme GUITTET, Assistante de Direction

Était absent : M.OSMOND qui avait donné pouvoir à Mme DEVALLÉE

X

X

X

V. DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE GESTION LOCATIVE ET PROXIMITÉ

2. CONVENTIONS

b. Soutien aux actions politique de la ville – contrat de ville d'AMBOISE

Madame la Présidente expose :

Dans le cadre du contrat de ville 2024-2030 « Engagements Quartiers 2030 » d'AMBOISE, un appel à projets a été lancé pour l'année 2025.

Le comité des financeurs s'est réuni le 23 janvier 2025 et le comité de pilotage le 6 février 2025 afin de sélectionner les dossiers pouvant faire l'objet de subventions et valider les propositions de financement partagé issues de ces différentes instances.

VAL TOURAINE HABITAT a souhaité poursuivre son investissement au sein de ses quartiers prioritaires en proposant de financer 9 actions dans le cadre du Contrat de Ville. Cette programmation témoigne de la volonté de VAL TOURAINE HABITAT de renforcer son soutien aux acteurs de proximité : 6 projets ont déjà fait l'objet d'un conventionnement avec VAL TOURAINE HABITAT en 2024 et 3 actions sont soutenues pour la première fois sur les territoires.

Au travers de cette sélection, les axes soutenus par VAL TOURAINE HABITAT sont ceux déterminés dans le cadre du contrat de ville et précisés par l'appel à projets :

- Emploi, développement économique, insertion professionnelle ;
- Transition écologique et cadre de vie ;
- Tranquillité publique, prévention, citoyenneté ;
- Cohésion sociale et émancipations : santé, lien social, accès aux droits et éducation.

.../...

VAL TOURAINE HABITAT se propose de verser les subventions 2025 sous réserve du maintien de l'action et de la signature d'une convention avec chaque porteur de projet, fixant les modalités de versement et de soutien.

VAL TOURAINE HABITAT souhaite donc financer les porteurs de projet, pour un montant global de 8 000 €, décomposé comme suit :

Renouvellement / Nouvelle action	Porteur projet	Nom du Projet	la Verrerie	Malétrénn e - Plaisance	Montant proposé 2025	Montant versé 2024
Renouvellement	ATHLETIC CLUB AMBOISIEN FOOTBALL	Accessibiliser la pratique sportive et le football	x	x	500.00 €	700.00 €
Renouvellement	ADPEP 37	Cohésion sociale et accompagnement éducatif par la médiation du jeu	x	x	1 000.00 €	1 000.00 €
Renouvellement	Compagnons bâtisseurs	Journées d'amélioration de l'habitat	x	x	500.00 €	500.00 €
Renouvellement	Cultures du cœur	Accès aux ressources culturelles et participation à la vie culturelle comme levier d'insertion et de cohésion sociales	x	x	1 000.00 €	1 000.00 €
Nouvelle action	Daytoursport	4 soirées thématiques activités physiques pendant la guinguette de l'ASHAJ		x	1 000.00 €	/
Nouvelle action	Daytoursport	Jeux sportifs à l'ASHAJ		x	500.00 €	/
Renouvellement	Livre Passerelle	Actions livre Passerelle sur les quartiers QPV Amboise	x	x	2 000.00 €	2 000.00 €
Nouvelle action	Prise d'assos	Bien vivre à la Verrerie	x		1 000.00 €	/
Renouvellement	Veston léger	Scènes ouvertes et concerts "Hors les murs" : une dynamique culturelle participative pour favoriser la rencontre entre les publics et valoriser la diversité du territoire	x	x	500.00 €	500.00 €
TOTAL		9	7	8	8 000 €	5 700 €

Décision

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents ou représentés, autorisent Monsieur TRIOLLET, Directeur Général, à verser aux divers porteurs de projets mentionnés dans le tableau ci-dessus les montants de subventions indiqués.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

Du 07 avril 2025

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le 07 avril 2025 à 15H00 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : Mmes DEBALLÉE, CHAIGNEAU, DRAPEAU, Conseillères Départementales,
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
Mme GUITTET, Assistante de Direction

Était absent : M.OSMOND qui avait donné pouvoir à Mme DEBALLÉE

X

X

X

V. DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE GESTION LOCATIVE ET PROXIMITÉ

2. CONVENTIONS

c. Projet de site - CHINON « les Courances s'animent »

Madame la Présidente expose :

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

Depuis 2016, VAL TOURAINE HABITAT a mis en œuvre un temps fort annuel sur le « quartier Courances Labussière » (417 logements), en s'appuyant sur des partenariats locaux.

Fort du succès de ce temps convivial, VAL TOURAINE HABITAT et les partenaires du territoire ont souhaité communément réitérer l'évènement en 2025. Depuis septembre 2024, le C.L.A.A.C., l'Association Chinon Handisport, la Mission Locale, le collectif « Pour pas un rond », la bibliothèque Le Patio et VAL TOURAINE HABITAT construisent ensemble le programme. Les locataires et habitants sont investis dans la préparation et l'animation des ateliers par l'intermédiaire des structures mobilisées.

L'action dénommée « Les Courances s'animent » est prévue le vendredi 16 mai 2025, à destination des habitants du quartier des Courances et des locataires du parc social de VAL TOURAINE HABITAT. Le programme, en cours de construction, prévoit :

- Un repas partagé ;
- Des jeux en bois ;
- Un espace lecture ;
- Divers ateliers d'activités manuelles ;
- Un espace de gratuité et de réparation ;

.../...

- Des animations sportives de sensibilisation au parasport ;
- Deux spectacles, l'un de marionnettes, l'autre de chants.

La participation financière de VAL TOURAINE HABITAT serait la suivante :

- Une prise en charge du coût de deux spectacles de la Compagnie De Bois et d'Os pour un montant total de 1260€ TTC au profit des Fouxfeuxrieux, administrateur de la Compagnie De Bois et d'Os comprenant :
 - Un spectacle de 20 minutes, à partir de 1 an : Qui a volé la soupe aux choux ?
 - Un spectacle de chants de 45 minutes, tout public : Joe des maux.
 - Le paiement de la SACD.
- Une subvention de 250 euros au profit du C.L.A.A.C pour l'enlèvement de matériel auprès de la CCVL, des fournitures alimentaires pour accompagner un repas partagé avec les habitants des Courances, l'accompagnement et l'encadrement d'ateliers animés par des habitants.

.../...

Décision

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

- Verser une subvention d'un montant de 250€ au profit du CLAAC;
- Prendre en charge le coût de 1 260€ au profit des Fouxfeuxrieux pour la production de deux spectacles par la Compagnie de Bois et d'Os.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

Du 07 avril 2025

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le 07 avril 2025 à 15H00 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : Mmes DEVALLÉE, CHAIGNEAU, DRAPEAU, Conseillères Départementales,
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
Mme GUITTET, Assistante de Direction

Était absent : M.OSMOND qui avait donné pouvoir à Mme DEVALLÉE

X

X

X

V. DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE GESTION LOCATIVE ET PROXIMITÉ

2. CONVENTIONS

d. Soutien à l'action – BOURGUEIL « Mardi Lire

Madame la Présidente expose :

Sur le territoire de BOURGUEIL, les acteurs de la petite enfance et de la parentalité identifient le besoin de renforcer l'accompagnement des familles. Ils développent une action autour de la lecture, au cœur du « quartier du Canal », auprès d'un public d'enfants scolarisés et de leurs parents. Le projet s'adresse aux familles et est ouvert aux habitants du Canal.

Ce projet mobilise trois partenaires de l'animation sociale et culturelle : le centre de Protection Maternelle et Infantile (PMI) de BOURGUEIL, l'Espace de Vie Sociale itinérant de l'Agora et LIVRE PASSERELLE. Il poursuit plusieurs objectifs, en particulier :

- Se familiariser avec l'objet livre, faire tomber les freins et développer le langage de l'enfant et enrichir son vocabulaire ;
- Accompagner à la parentalité en donnant à voir l'appétence des enfants pour les histoires et les livres et l'importance de les mettre en lien ;
- Renforcer le lien parent/enfant par le plaisir de moments conviviaux partagés ;
- Créer du lien social et lutter contre l'isolement des familles ;
- Dynamiser le territoire et proposer une action collective ouverte et familiale ;
- Faire connaître les différentes missions des partenaires et les ressources du territoire.

Une fois par mois au sein de la salle de l'abbé BAUDRY, les trois partenaires proposent, en commun, une animation collective d'une durée de deux heures, en fin de journée, en présence des parents et de leurs enfants, autour de valises d'histoires.

.../...

Ce projet s'inscrit dans la volonté de VAL TOURAINE HABITAT de soutenir le déploiement d'actions et la mise en œuvre d'initiatives locales concourant au renforcement du lien social et participant à l'animation de ses territoires d'implantation afin d'améliorer la qualité de service et la proximité avec les locataires. Dans ce cadre, le projet répond aux objectifs suivants :

- Créer des temps de rencontre entre locataires et entre habitants afin de favoriser le vivre ensemble ;
- Mobiliser des partenaires au sein du « quartier du Canal » pour faciliter l'accès aux droits et à la culture, l'accompagnement des familles et le repérage de situations de fragilité ;
- Réinvestir la salle de l'abbé BAUDRY et redynamiser ce lieu de vie partagé.

VAL TOURAINE HABITAT contribuerait à l'action en soutenant financièrement l'intervention de LIVRE PASSERELLE pour la conduite de 9 ateliers mensuels sur l'année 2025 pour un montant de 2 000€, sous réserve de la signature d'une convention fixant les modalités de soutien et de versement.

Décision

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents ou représentés, autorisent Monsieur TRIOLLET, Directeur Général, à verser une subvention de 2 000€ à l'association LIVRE PASSERELLE dans le cadre du projet « Mardi Lire ».

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

Du 07 avril 2025

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le 07 avril 2025 à 15H00 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : Mmes DEVALLÉE, CHAIGNEAU, DRAPEAU, Conseillères Départementales,
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
Mme GUITTET, Assistante de Direction

Était absent : M.OSMOND qui avait donné pouvoir à Mme DEVALLÉE

X

X

X

V. DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE GESTION LOCATIVE ET PROXIMITÉ

3. DIVERS GESTION LOCATIVE

a. VILLIERS-AU-BOUIN – « 2 rue Jean Moulin » - Autorisation de remise en location d'un logement

Madame la Présidente expose :

Dans le cadre de la démolition des logements situés au « 27 et 29 rue Jean Moulin » à VILLIERS-AU-BOUIN, nous avons besoin de reloger un couple. Une prospection de logements a été faite. Cependant, il n'y a pas de libération de logements sur la commune de VILLIERS-AU-BOUIN qui correspondent à leur situation.

Dans le cadre de la CUS, VAL TOURAINE HABITAT a bloqué pour vente le logement situé au « 2 rue Jean Moulin » à VILLIERS-AU-BOUIN (module n°01010036). Celui-ci n'est cependant pas mis en vente pour le moment puisque sa classe énergétique est en F et est donc en attente d'un diagnostic puis de travaux.

Il est proposé de reloger ce couple dans ce logement. Celui-ci est adapté à la situation du couple tant en termes d'accessibilité et de localisation.

.../...

Décision

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents ou représentés, autorisent la remise en location du logement situé au « 2 rue Jean Moulin » à VILLIERS-AU-BOUIN (module n°01010036) afin de permettre le relogement du couple précité.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT