

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

Du 17 novembre 2025

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le 17 novembre 2025 à 15H45 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

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

Assistés de : M. NICOL, Directeur Général
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales
Mme ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et
Proximité
Mme GUITTET, Assistante de Direction

X

X

X

I. DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT

1. OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT

A. Rétrocessions

a. LANGEAIS « Les Coteaux de Haussepied – tranche 2 est et ouest » - Rétrocession des équipements communs et de parcelles situées hors lotissement

Madame la Présidente 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, le lancement des tranches successives et les acquisitions foncières nécessaires à l'aménagement du secteur « Haussepied - Clémortier » à LANGEAIS.

Sur les 7,9 ha de foncier acquis, VAL TOURAINE HABITAT réalise une opération d'aménagement « Les Coteaux de Haussepied » en quatre tranches :

- La première tranche est terminée. Les espaces communs ont été rétrocédés à la commune de LANGEAIS par acte authentique signé le 03 juin 2024 ;
- La deuxième tranche, tranche 2 est et ouest, a permis de créer 36 terrains à bâtir et deux îlots sociaux. Les travaux d'aménagement sont terminés (deux permis de construire, autorisant la construction de 13 logements locatifs sociaux, ont été accordés à VALTOURAINE HABITAT le 05 octobre 2023) ;

- La troisième tranche permettra la création de 19 terrains à bâtir et 6 logements locatifs sociaux. Le permis d'aménager a été obtenu par arrêté municipal le 17 août 2023 ;
- La quatrième tranche permettra la création de 17 terrains à bâtir. Le permis d'aménager valant permis de démolir a été obtenu par arrêté municipal le 07 janvier 2025.

Au total, sur les 7,9 ha de l'opération d'aménagement « Les Coteaux de Haussepied », 136 logements seront créés dont 22 % de logements locatifs sociaux (30 LLS).

Plusieurs conventions de rétrocession ont été signées entre VAL TOURAINE HABITAT et la commune de LANGEAIS pour définir les modalités de transfert des équipements communs de la tranche 2 Est et Ouest, ainsi que des espaces situés en dehors du périmètre de lotissement, aménagés dans le cadre de cette tranche 2 :

- Une convention signée le 30 novembre 2018 pour la rétrocession des équipements communs de la tranche 2 secteur est ;
- Une convention signée le 30 novembre 2018 pour la rétrocession des équipements communs de la tranche 2 secteur Ouest, suivie d'un avenant n° 1 signée le 15 octobre 2024 ;
- Une convention de rétrocession signée le 22 janvier 2024 pour la rétrocession d'une mare pédagogique et de l'espace de rencontre.

Objet de la délibération

La présente délibération concerne :

- La rétrocession des équipements communs de la tranche 2 est et ouest du lotissement « Les Coteaux de Haussepied » (parcelles en vert sur le plan),

Et,

- La rétrocession de parcelles situées hors lotissement (parcelles en jaune sur le plan) :
 - L'espace de rencontre créé entre la tranche 2 est et la tranche 2 ouest
 - Les reliquats fonciers créés lors de l'alignement des limites du lotissement et situés le long de l'ancienne « rue Simone Veil » (qui n'ont pas fait l'objet de convention de rétrocession).

Deux actes de rétrocession devront être signés :

- **1^{er} acte authentique :**

Les parcelles cadastrales constituant les équipements communs de la tranche 2 Est et Ouest sont les suivantes **(parcelles en vert sur le plan) :**

.../...

Parcelles cadastrales Lieux-dits « Clémortier » ou « La Rétaudière »			Superficie
Équipements communs « Les Coteaux de Haussepied » - Tranche 2 ouest			
	Lot n° 25	AO n° 437	425 m ²
		AO n° 465	592 m ²
		AO n° 482	1 087 m ²
		AO n° 531	385 m ²
		AO n° 483	1 m ²
		AO n° 467	646 m ²
	Lot n° 26	AO n° 466	347 m ²
		AO n° 567	158 m ²
		AO n° 569	10 m ²
	Lot n° 27	AO n° 468	15 m ²
		AO n° 484	104 m ²
		AO n° 529	8 m ²
		AO n° 530	102 m ²
	Lot n° 28	AO n° 485	210 m ²
		AO n° 532	663 m ²
	Sous-total :		4 753 m ²

Équipements communs « Les Coteaux de Haussepied » - Tranche 2 est			
	Lot n°13	AO n° 511	18 m²
		AO n° 521	512 m²
		AO n° 526	287 m²
		AO n° 495	7 m²
		AO n° 505	457 m²
		AO n° 500	130 m²
		AO n° 538	49 m²
		AO n° 443	35 m²
		AO n° 472	5 m²
	Sous-total :		1 500 m²
Superficie totale à rétrocéder :		6 253 m²	1 €

Ces parcelles seront rétrocédées à la commune de LANGEAIS par la signature d'un acte authentique.

Conformément aux deux conventions de rétrocession signées les 30 novembre 2018, cette rétrocession est consentie au prix d'un euro.

- **2^{ème} acte authentique**

Les parcelles cadastrales situées hors lotissement sont les suivantes (**parcelles en jaune sur le plan**) :

.../...

Parcelles cadastrales Lieux-dits « Clémortier » ou « La Rétaudière »			Superficie
Parcelles situées hors lotissement			
	Espace de rencontre, situé entre la tranche 2 Ouest et la tranche 2 Est	AO n° 440	219 m²
		AO n° 445	42 m²
		AO n° 470	45 m²
	Accotements, le long de l'ancienne rue Simone Veil, en bordure du lotissement tranche 2 Ouest	AO n° 475	32 m²
		AO n° 487	23 m²
		AO n° 533	10 m²
	Accotements, le long de l'ancienne rue Simone Veil, en bordure du lotissement tranche 2 Est	AO n° 506	5 m²
		AO n° 507	59 m²
Superficie totale à rétrocéder :			435 m²
			1 €

Ces parcelles seront rétrocédées à la commune de LANGEAIS par la signature d'un autre acte authentique.

Il est à noter que ces rétrocessions seront consenties au prix d'un euro et que le vendeur dispense l'acquéreur de verser cette somme.

La commune de LANGEAIS a délibéré en ce sens lors du Conseil Municipal du 07 juillet 2025.

Décision

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

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

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

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

Du 17 novembre 2025

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le 17 novembre 2025 à 15H45 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

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

Assistés de : M. NICOL, Directeur Général
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales
Mme ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et
Proximité
Mme GUITTET, Assistante de Direction

X

X

X

I. DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT

2. OPÉRATIONS DE CONSTRUCTION

A. Plans de financement et réalisations

a. METTRAY « Passe-Temps » - Achat en VEFA et présentation du financement prévisionnel Délibération rectificative

Madame la Présidente expose :

Présentation

Par délibération en date du 06 mai 2024, les membres du Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT ont autorisé l'achat en Vente en l'État Futur d'Achèvement (VEFA) de 4 logements locatifs sociaux individuels avec garage et jardin (3 PLUS et 1 PLS) sur la commune de METTRAY au prix de 2 250 € HT/m² SHAB.

Dans le cadre de la mise au point du dossier, préalablement à la signature du contrat de réservation, une demande de travaux supplémentaires a été faite auprès du vendeur, qui les a chiffrés à 16 540 € HT. Ce montant de 16 540€ HT vient en supplément du prix de vente mentionné ci-dessus.

Il convient de reprendre le plan de financement prévisionnel qui en découle.

.../...

Situation foncière

Il convient de signer le contrat de réservation en VEFA et l'acte authentique à venir entre la SAS NEGOCIM et VAL TOURAINE HABITAT :

Nom du vendeur	Référence cadastrale	Surface cadastrale	Surface Habitable	Montant
SAS NEGOCIM	AD n°s 95,104	916 m ² environ	328.40 m ²	2 250 € HT /m ² SHAB + 16 540 € HT

Prix de revient et plan de financement prévisionnel

Prix de revient estimatif TTC – Logements

Postes	Coût estimé TTC		
	Locatif PLUS (T.V.A 10%)	Locatif PLS (T.V.A 10%)	TOTAL (TTC)
Acquisition	623 238 €	207 746 €	830 984 €
Frais d'acquisition	7 230 €	2 410 €	9 640 €
Honoraires	6 799 €	2 266 €	9 065 €
Aléas - Divers	8 250 €	2 750 €	11 000 €
Prix total	645 517 €	215 172 €	860 689 €

Plan de financement

Postes	Coût estimé TTC
	Total
Prêts CDC (construction 40 ans ; foncier 60 ans)	748 049 €
Prêt ACTION LOGEMENT	32 000 €
Subvention déléguée de l'État (CD37)	0 €
Fonds propres VTH	80 640 €
Total	860 689 €

Prévisionnel opérationnel

Étape clé du projet à venir	Date prévisionnelle (trimestre)
Livraison	2 ^{ème} trimestre 2027

Décision

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents, donnent leur accord sur la modification du financement et autorisent Monsieur NICOL, Directeur Général, à :

- Contracter auprès de la CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS les emprunts pour un montant global de **748 049 €** ;
- Contracter auprès d'ACTION LOGEMENT SERVICES les emprunts d'un montant de **32 000 €** ;
- 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
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

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

Du 17 novembre 2025

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le 17 novembre 2025 à 15H45 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

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

Assistés de : M. NICOL, Directeur Général
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales
Mme ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et
Proximité
Mme GUITTET, Assistante de Direction

X

X

X

I. DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT

2. OPÉRATIONS DE CONSTRUCTION

B. Clôtures administratives et comptables

α. SAINT-AVERTIN « Les Terrasses du Petit Cher » - Protocole d'accord de levées de réserves

Madame la Présidente expose :

Présentation

VAL TOURAINE HABITAT a acquis, le 24 février 2022 en état de futur achèvement auprès de la SCCV Petit Cher, un immeuble en usufruit de 6 logements locatifs sociaux et parkings associés.

L'immeuble a été livré le 20 mars 2024 avec des réserves. Toutefois, malgré de nombreuses mises en demeure, le promoteur, qui bénéficie d'une procédure de redressement judiciaire, ne parvient pas à lever les réserves de livraison.

Il est ainsi apparu opportun que l'Office procède directement à la levée des réserves tant de livraison que de parfait achèvement.

Ainsi, le protocole proposé a pour objet de formaliser la modification des conditions d'appel de fonds relative à l'échéance « Levée des réserves », sans que cela n'impacte les droits de VAL TOURAINE HABITAT relatifs aux garanties des constructeurs.

Il est convenu entre les parties, que l'appel de fonds « Levée des réserves » fixé initialement à hauteur de 5% du prix, soit 18 235.80 € TTC soit modifié à hauteur de 11 409.05 € TTC.

.../...

Cette modification relève de la prise en charge en direct par l'acquéreur de la reprise des réserves de réception et de parfait achèvement par des entreprises de construction. Ladite somme correspond à la somme des devis entreprises, en annexe de ce présent protocole, d'un montant de 5 688.96 € HT soit 6 826.75 € TTC.

Engagements mutuels des parties

Ceci exposé, les parties se sont rapprochées et ont convenu ce qui suit :

Engagements de VAL TOURAINE HABITAT

VAL TOURAINE HABITAT s'engage à :

- Prendre en charge les travaux nécessaires à la levée des réserves constatées lors de la livraison et pendant l'année de parfait achèvement, dont la liste demeure en annexe du protocole, à ses frais exclusifs. Pour ces dernières, Il ne pourra exiger du promoteur aucune intervention ni aucun remboursement des sommes engagées ;
- Faire appel à des entreprises qualifiées pour l'exécution desdits travaux, sous sa seule responsabilité ;
- Payer dans un délai de 30 jours suivant la signature du présent protocole, le reliquat de la somme due sur l'appel de fonds « Levée des réserves », soit 11 409.05 € TTC.

Par ailleurs, VAL TOURAINE HABITAT renonce à tout recours ultérieur à l'encontre du promoteur en raison des réserves laissées à sa charge.

Engagements de la SCCV PETIT CHER

La SCCV Petit Cher s'engage à fournir à VAL TOURAINE HABITAT toute documentation technique nécessaire pour la bonne exécution des travaux de levée des réserves.

Après le paiement du solde de 11 409.05 € TTC, la SCCV Petit Cher se considèrera remplie dans ses droits, et ne pourra demander ultérieurement à VAL TOURAINE HABITAT une quelconque réparation, notamment un complément dans le versement du prix de l'immeuble.

.../...

Décision

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents, approuvent le contenu du projet de protocole d'accord et autorisent Monsieur NICOL, Directeur Général, à procéder à sa signature et à sa mise en œuvre.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

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

Du 17 novembre 2025

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le 17 novembre 2025 à 15H45 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

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

Assistés de : M. NICOL, Directeur Général
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales
Mme ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et
Proximité
Mme GUITTET, Assistante de Direction

X

X

X

II. DIRECTION DU PATRIMOINE DURABLE

1. OPÉRATIONS DE RÉHABILITATION

A. Mise en place des financements

α. BRIDORÉ « Les Ducs » - Mise en place du financement

Madame la Présidente expose :

Présentation

VAL TOURAINE HABITAT réalise une opération de réhabilitation de 9 logements individuels sur la commune de BRIDORÉ.

Le certificat de non-opposition à la déclaration préalable a été obtenu le 24 mars 2025.

Les travaux démarreront sur ce site au cours du 1^{er} trimestre 2026.

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

Historique des travaux

2006 : Remplacement des châssis de toit

2006 : Peinture des façades

2016 : Remplacement des portes d'entrée

Agence : LOCHES

Commune : BRIDORÉ

Groupe : « LES DUCS » - n°345

Années de mise en service : 1980

Composition : 9 logements individuels
(2 T2, 4 T3, 3 T4)

.../...

Présentation du projet de réhabilitation

Les locataires ont donné leur accord sur le projet le 27 mars 2025.

Les travaux prévus sont les suivants :

Travaux d'économie d'énergie :

- Mise en place d'une pompe à chaleur (PAC) air-eau ;
- Remplacement des convecteurs électriques par des radiateurs à eau équipés de robinets thermostatiques ;
- Remplacement de la ventilation mécanique contrôlée autoréglable par une ventilation hygroréglable type A ;
- Renforcement de l'isolation dans les combles ;
- Remplacement des portes d'accès garage intérieures ;
- Isolation des sous faces de plancher chauffés dans les garages pour les logements T4 ;
- Remplacement des menuiseries extérieures par des modèles en aluminium ;

Travaux de sécurité :

- Vérification et mise en sécurité des installations électriques ;
- Remplacement des tableaux électriques ;
- Création des circuits électriques pour les pompes à chaleur ;

Travaux d'entretien intérieurs :

- Remplacement des éviers, lavabos, et baignoires ;
- Remplacement des baignoires par des douches dans les logements T2 et T3 ;
- Remplacement de la faïence murale des salles de bains et cuisines ;
- Mise en peinture des plafonds, murs et boiseries des salles de bains, WC et cuisines ;
- Pose de sols souples dans les cuisines, salles de bains et WC ;

Travaux d'entretien extérieurs :

- Peinture des façades ;
- Remplacement des clôtures existantes ;
- Pose de claustras en panneaux bois ;
- Etanchéité des gouttières cheneaux et reprise des soffites extérieures.

Performances énergétiques

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	
	3450001	3450002	3450003	3450005	3450006	3450008	3450009	3450011	3450012	
	11 RUE DE LA RENAISSANCE	13 RUE DE LA RENAISSANCE	15 RUE DE LA RENAISSANCE	19 RUE DE LA RENAISSANCE	21 RUE DE LA RENAISSANCE	5 RUE DE LA RENAISSANCE	7 RUE DE LA RENAISSANCE	23 RUE DE LA RENAISSANCE	25 RUE DE LA RENAISSANCE	TOTAL 9 Logements
Diag 3CL-DPE 2021 avant travaux (kWh/m².an)	F 381	E 322	E 322	F 372	F 381	F 372	F 350	F 398	F 398	F 361
Diag 3CL-DPE 2021 après travaux (kWh/m².an)	C 137	C 113	C 113	C 135	C 137	C 135	C 120	C 137	C 137	C 128
Economie d'énergie prévisionnelle: (kWh/an)	16 352.88	17 535.10	17 535.10	15 883.74	16 352.88	15 883.74	18 508.10	12 483.63	12 483.63	143 018.80
Economie d'énergie prévisionnelle: (€/an)	1 900.20	2 037.58	2 037.58	1 845.69	1 900.20	1 845.69	2 150.64	1 450.60	1 450.60	16 618.78

.../...

Prix de revient et plan de financement prévisionnel

Plan de financement global :

Prix de revient estimatif	
Postes	Coût estimé TTC
Travaux	596 413 €
Honoraires	49 310 €
Révision	29 821 €
Aléas - divers	21 456 €
TOTAL	77 444 € / Lgt
	697 000 €

Plan de financement	
Postes	Montant estimé TTC
Prêts conventionnés	366 000 €
Subvention REGION	18 000 €
Fonds Propres (dont GE : 110 548 € dont dég. TFPB : 77 973 € dont réserve : 124 479 €)	313 000 €
TOTAL	697 000 €

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 NICOL, Directeur Général, à :

- Contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations les emprunts d'un montant global de **366 000 €**,
- Signer l'avenant à la convention APL avec l'Etat ou le délégataire des aides à la pierre ;
- Solliciter toutes les subventions nécessaires au financement de l'opération ;
- Délivrer les ordres de service de démarrage des travaux ;
- Et plus généralement, établir et signer toutes pièces, conventions, contrats nécessaires à la réalisation et au financement de l'opération, conformément à l'article R 421.18 du Code de la Construction et de l'Habitation.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

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

Du 17 novembre 2025

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le 17 novembre 2025 à 15H45 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

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

Assistés de : M. NICOL, Directeur Général
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales
Mme ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et
Proximité
Mme GUITTET, Assistante de Direction

X

X

X

II. DIRECTION DU PATRIMOINE DURABLE

1. OPÉRATIONS DE RÉHABILITATION

A. Mise en place des financements

b. CHAMBOURG-SUR-INDRE « Résidence Saint Martin » - Mise en place du financement

Madame la Présidente expose :

Présentation

VAL TOURAINE HABITAT réalise une opération de réhabilitation de 7 logements collectifs sur la commune de CHAMBOURG-SUR-INDRE.

Le certificat de non-opposition à la déclaration préalable a été obtenu le 03 mars 2025.

Les travaux démarreront sur ce site dès le dernier trimestre 2025.

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

Historique des travaux

2009: Peinture des huisseries

1997: Enduit à la chaux en soubassement

1996: Peinture parties communes

Agence: LOCHES

Commune: CHAMBOURG-SUR-INDRE

Groupe: « RÉSIDENCE SAINT-MARTIN » - n°462

Années de mise en service: 1984

Composition: 7 logements collectifs

(2 T1bis, 4 T2, 1 T3)

.../...

Présentation du projet de réhabilitation

Les locataires ont donné leur accord sur le projet le 13 mars 2025.

Les travaux prévus sont les suivants :

Travaux d'économie d'énergie :

- Mise en place d'une pompe à chaleur (PAC), AIR – EAU ou AIR- AIR suivant la configuration des logements ;
- Remplacement des convecteurs électriques par des radiateurs à eau équipés de robinets thermostatiques ;
- Remplacement de la ventilation mécanique contrôlée autoréglable par une ventilation hygroréglable type A ;
- Renforcement de l'isolation dans les combles ;
- Remplacement des menuiseries extérieures par des modèles en bois.

Travaux de sécurité :

- Révision des installations électriques ;
- Remplacement de l'éclairage dans la cage d'escalier ;
- Création des circuits électriques pour les pompes à chaleur ;

Travaux d'entretien intérieurs :

- Remplacement des lavabos ;
- Remplacement des baignoires par des douches ;
- Remplacement de la faïence murale des salles de bains ;
- Mise en peinture des plafonds, murs et boiseries des salles de bains et WC ;
- Pose de sols souples dans les salles de bain et WC ;

Travaux d'entretien extérieurs :

- Réfection des embellissements de l'entrée et de la cage d'escalier ;
- Remplacement des portes d'accès avant et arrière ;
- Remplacement des boîtes aux lettres ;
- Mise en conformité de la main courante de l'escalier ;
- Remplacement de l'éclairage ;
- Pose d'un revêtement de sol sur le dernier palier maçonné ;
- Remplacement des couvertures sur les anciens corps de bâtiments ;
- Révision de la couverture sur le bâtiment plus récent ;
- Pose de rambarde amovibles pour permettre la privatisation du parking.

Performances énergétiques

462								
RESIDENCE SAINT MARTIN								
	1	2	3	4	5	6	7	
	4620001	4620002	4620003	4620004	4620006	4620007	4620008	
	2 RUE MARCEL VIRAUD	2 RUE MARCEL VIRAUD	2 RUE MARCEL VIRAUD	2 RUE MARCEL VIRAUD	2 RUE MARCEL VIRAUD	2 RUE MARCEL VIRAUD	2 RUE MARCEL VIRAUD	TOTAL 7 Logements
Diag 3CL-DPE 2021 avant travaux (kWh/m².an)	G 513	F 362	G 476	F 357	F 385	F 446	F 386	F 406
Diag 3CL-DPE 2021 après travaux (kWh/m².an)	E 244	D 153	D 181	C 140	D 164	D 195	D 152	D 176
Economie d'énergie prévisionnelle : (kWh/an)	6 617.40	8 558.55	9 277.75	12 705.35	8 862.10	10 855.75	12 554.10	69 431.00
Economie d'énergie prévisionnelle : (€/an)	267.08	418.76	474.96	742.79	442.48	598.26	730.97	3 675.31

Prix de revient et plan de financement prévisionnel

Plan de financement global :

Prix de revient estimatif	
Postes	Coût estimé TTC
Travaux	490 584 €
Honoraires	54 922 €
Révision	24 529 €
Aléas - divers	18 965 €
TOTAL	84 143 € / Lgt 589 000 €

Plan de financement	
Postes	Montant estimé TTC
Prêts conventionnés	287 500 €
Fonds Propres : (dont GE : 50 179 € dont dég. TFPB : 69 509 € dont réserve : 181 812 €)	301 500 €
TOTAL	589 000 €

.../...

.../...

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 NICOL, Directeur Général, à :

- Contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations les emprunts d'un montant global de **287 500 €**,
- 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
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

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

Du 17 novembre 2025

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le 17 novembre 2025 à 15H45 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

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

Assistés de : M. NICOL, Directeur Général
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales
Mme ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et
Proximité
Mme GUITTET, Assistante de Direction

X

X

X

II. DIRECTION DU PATRIMOINE DURABLE

1. OPÉRATIONS DE RÉHABILITATION

A. Mise en place des financements

c. LE LIÈGE « Pièce de l'Échaliér » - Mise en place du financement

Madame la Présidente expose :

Présentation

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

Le certificat de non-opposition à la déclaration préalable a été obtenu le 07 mars 2025.

Les travaux sur ce site démarreront dès le dernier trimestre 2025.

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

Historique des travaux

2016 : Remplacement des fenêtres et volets en PVC

2015 : Remplacement des fenêtres de toit

2014 : Peinture des façades

2014 : Remplacement des portes d'entrée

2000 : Remplacement des boîtes aux lettres

1999 : Pose de clôtures et grillages

Agence: LOCHES

Commune: LE LIÈGE

Groupe: « Pièce de l'Échallier » - n°470

Années de mise en service: 1985

Composition: 6 logements individuels
(2 T2, 2 T3, 2 T4)

Présentation du projet de réhabilitation

Les locataires ont donné leur accord sur le projet le 27 mars 2025.

Les travaux prévus sont les suivants :

Travaux d'économie d'énergie :

- Remplacement du chauffage électrique existant par un chauffage central avec des pompes à chaleur AIR-EAU simple service et des radiateurs à eau équipés de robinets thermostatiques ;
- Remplacement de la ventilation mécanique contrôlée autoréglable par une ventilation hygroréglable type A ;
- Renforcement de l'isolation en combles ;
- Remplacement des portes d'accès garage intérieures ;

Travaux de sécurité :

- Vérification et mise en sécurité des installations électriques ;
- Remplacement des tableaux électriques ;
- Création des circuits électriques des pompes à chaleur ;

Travaux d'entretien des logements :

- Remplacement des éviers, lavabos, WC et baignoires ;
- Remplacement des baignoires par des douches dans les logements T2 et T3 ;
- Remplacement de la faïence murale dans les salles de bains et cuisines ;
- Mise en peinture et pose de sols souples dans les salles de bains, WC et cuisines ;
- Remplacement des portes de garages ;
- Remplacement des portes d'accès jardin ;
- Pose de platelage en comble pour l'entretien de la ventilation mécanique contrôlée.

.../...

Performances énergétiques

	1	2	3	4	5	6	
	4700001	4700002	4700003	4700004	4700005	4700006	
	1 RUE DE L'ECHALLIER	3 RUE DE L'ECHALLIER	5 RUE DE L'ECHALLIER	7 RUE DE L'ECHALLIER	2 RUE DE L'ECHALLIER	4 RUE DE L'ECHALLIER	TOTAL 6 Logements
Diag 3CL - DPE 2021 avant travaux (kWh/m².an)	E 282	F 361	E 282	F 334	F 337	F 376	E 323
Diag 3CL - DPE 2021 après travaux (kWh/m².an)	C 130	D 160	C 130	C 146	C 147	D 165	C 144
Economie d'énergie prévisionnelle: (kWh/an)	12 012.56	10 484.16	12 012.56	12 110.96	12 239.80	11 005.76	69 865.80
Economie d'énergie prévisionnelle: (€/an)	1 244.50	1 086.16	1 244.50	1 254.70	1 268.04	1 140.20	7 238.10

Prix de revient et plan de financement prévisionnel

Plan de financement global :

Prix de revient estimatif	
Postes	Coût estimé TTC
Travaux	236 536 €
Honoraires	28 117 €
Révision	11 827 €
Aléas - divers	9 520 €
TOTAL	47 667 € / Lgt 286 000 €

Plan de financement	
Postes	Montant estimé TTC
Prêts conventionnés	203 000 €
Subvention REGION	12 000 €
Fonds Propres (dont GE : 33 945 € dont dég. TFPB : 33 292 € dont réserve : 3 763 €)	71 000 €
TOTAL	286 000 €

.../...

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 NICOL, Directeur Général, à :

- Contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations les emprunts d'un montant global de **203 000 €**,
- Signer l'avenant à la convention APL avec l'État ou le délégataire des aides à la pierre,
- Solliciter toutes les subventions nécessaires au financement de l'opération,
- Délivrer les ordres de service de démarrage des travaux,
- Et plus généralement, établir et signer toutes pièces, conventions, contrats nécessaires à la réalisation et au financement de l'opération, conformément à l'article R 421.18 du Code de la Construction et de l'Habitation.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

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

Du 17 novembre 2025

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le 17 novembre 2025 à 15H45 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

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

Assistés de : M. NICOL, Directeur Général
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales
Mme ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et
Proximité
Mme GUITTET, Assistante de Direction

X

X

X

II. DIRECTION DU PATRIMOINE DURABLE

1. OPÉRATIONS DE RÉHABILITATION

A. Mise en place des financements

d. LOCHÉ-SUR-INDROIS « Le Carroi des Forges » - Mise en place du financement

Madame la Présidente expose :

Présentation

VAL TOURAINE HABITAT réalise une opération de réhabilitation de 8 logements individuels sur la commune de LOCHÉ-SUR-INDROIS.

Le certificat de non-opposition à la déclaration préalable a été obtenu le 13 mars 2025.

Les travaux démarreront sur ce site au cours du 2^e trimestre 2026.

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

Historique des travaux

2014 : Remplacement des portes d'entrée

2007 : Peinture des façades

2007 : Remplacement des fenêtres et volets en PVC

2006 : Remplacement des convecteurs électriques

2004 : Remplacement des clôtures

2000 : Remplacement des boîtes aux lettres

1991 : Remplacement des châssis de toit

.../...

Agence: LOCHES

Commune: LOCHÉ-SUR-INDROIS

Groupe: « LE CARROI DES FORGES » - n°397

Années de mise en service: 1982

Composition: 8 logements individuels
(5 T2, 3 T3)

Présentation du projet de réhabilitation

Les locataires ont donné leur accord sur le projet le 12 mars 2025.

Les travaux prévus sont les suivants :

Travaux d'économie d'énergie :

- Remplacement du chauffage électrique existant par un chauffage central avec des pompes à chaleur AIR-EAU simple service et des radiateurs à eau équipés de robinets thermostatiques ;
- Remplacement de la ventilation mécanique contrôlée autoréglable par une ventilation hygroréglable type A ;
- Renforcement de l'isolation en combles ;
- Remplacement des portes d'accès garage intérieures ;

Travaux de sécurité :

- Vérification et mise en sécurité des installations électriques ;
- Remplacement des tableaux électriques ;
- Création des circuits électriques des pompes à chaleur ;

Travaux d'entretien des logements :

- Remplacement des éviers, lavabos, WC et baignoires ;
- Remplacement des baignoires par des douches dans les logements T2 et T3 ;
- Remplacement de la faïence murale dans les salles de bains et cuisines ;
- Mise en peinture et pose de sols souples dans les salles de bains, WC et cuisines ;
- Remplacement des châssis de toit ;
- Remplacement des portes de garage ;
- Cloisonnement des combles et pose de platelage pour l'entretien de la VMC.

Performances énergétiques

	1	2	3	4	5	6	7	8	
	3970001	3970002	3970003	3970004	3970005	3970006	3970012	3970014	
	1 CARROI DES FORGES	2 CARROI DES FORGES	3 CARROI DES FORGES	4 CARROI DES FORGES	5 CARROI DES FORGES	6 CARROI DES FORGES	12 CARROI DES FORGES	14 CARROI DES FORGES	TOTAL 8 Logements
Diag 3 CL - DPE 2021 avant travaux (kWh/m².an)	F 370	F 370	F 370	F 370	F 370	F 370	F 370	F 370	F 370
Diag 3 CL - DPE 2021 après travaux (kWh/m².an)	D 166	D 166	D 166	D 166	D 166	D 166	D 166	D 166	D 166
Economie d'énergie prévisionnelle : (kWh/an)	9 751.20	9 751.20	9 751.20	9 751.20	9 751.20	14 288.16	16 056.84	14 288.16	93 389.16
Economie d'énergie prévisionnelle : (€/an)	141.56	141.56	141.56	141.56	141.56	323.74	394.76	323.74	1 750.05

.../...

Prix de revient et plan de financement prévisionnel

Plan de financement global :

Prix de revient estimatif	
Postes	Coût estimé TTC
Travaux	374 657 €
Honoraires	43 968 €
Révision	18 733 €
Aléas - divers	14 642 €
TOTAL	56 500 € / Lgt 452 000 €

Plan de financement	
Postes	Montant estimé TTC
Prêts conventionnés	338 000 €
Fonds Propres (dont GE : 51 644 € dont dég. TFPB : 56 862 € dont réserve : 5 494 €)	114 000 €
TOTAL	452 000 €

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 NICOL, Directeur Général, à :

- Contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations les emprunts d'un montant global de **338 000 €**,
- Signer l'avenant à la convention APL avec l'État ou le délégataire des aides à la pierre,
- Solliciter toutes les subventions nécessaires au financement de l'opération,
- Délivrer les ordres de service de démarrage des travaux,
- Et plus généralement, établir et signer toutes pièces, conventions, contrats nécessaires à la réalisation et au financement de l'opération, conformément à l'article R 421.18 du Code de la Construction et de l'Habitation.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

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

Du 17 novembre 2025

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le 17 novembre 2025 à 15H45 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

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

Assistés de : M. NICOL, Directeur Général
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales
Mme ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et
Proximité
Mme GUITTET, Assistante de Direction

X

X

X

II. DIRECTION DU PATRIMOINE DURABLE

1. OPÉRATIONS DE RÉHABILITATION

A. Mise en place des financements

e. NOUÂTRE « Place du Nardugeon » - Mise en place du financement

Madame la Présidente expose :

Présentation

VAL TOURAINE HABITAT réalise une opération de réhabilitation de 12 logements individuels sur la commune de NOUÂTRE.

Le certificat de non-opposition à la déclaration préalable a été obtenu le 1 avril 2025.

Les travaux démarreront sur ce site au cours du 4^e trimestre 2026.

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

Historique des travaux

2014 : Remplacement des portes d'entrée
2007 : Peinture des façades
2007 : Remplacement des fenêtres et volets en PVC
2006 : Remplacement des convecteurs électriques
2004 : Remplacement des clôtures
2000 : Remplacement des boîtes aux lettres
1991 : Remplacement des châssis de toit

Agence: LOCHES

Commune: NOUÂTRE

Groupe: « PLACE DU NARDUGEON » - n°517

Années de mise en service: 1986

Composition: 12 logements individuels
(3 T2, 5 T3, 3 T4, 1 T5)

Présentation du projet de réhabilitation

Les locataires ont donné leur accord sur le projet le 13 mars 2025.

Les travaux prévus sont les suivants :

Travaux d'économie d'énergie :

- Remplacement du chauffage électrique existant par un chauffage central avec des pompes à chaleur AIR-EAU simple service et des radiateurs à eau équipés de robinets thermostatiques ;
- Remplacement de la ventilation mécanique contrôlée autoréglable par une ventilation hygroréglable type A ;
- Renforcement de l'isolation en combles ;
- Remplacement des portes d'accès garage intérieures ;

Travaux de sécurité :

- Vérification et mise en sécurité des installations électriques ;
- Remplacement des tableaux électriques ;
- Création des circuits électriques des pompes à chaleur ;

Travaux d'entretien des logements :

- Remplacement des éviers, lavabos, WC et baignoires ;
- Remplacement des baignoires par des douches dans les logements T2 et T3 ;
- Remplacement de la faïence murale dans les salles de bains et cuisines ;
- Mise en peinture et pose de sols souples dans les salles de bains, WC et cuisines ;
- Remplacement des châssis de toit ;
- Remplacement des portes de garages ;
- Cloisonnement des combles et pose de platelage pour l'entretien de la VMC.

Travaux d'entretien extérieur des logements :

- Peinture des façades ;
- Remplacement des clôtures existantes ;
- Pose de claustras en panneaux bois.

Performances énergétiques

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
	5170001	5170002	5170003	5170004	5170005	5170006	5170007	5170008	5170009	5170010	5170011	5170012	
	1 PLACE DU NARDUGEON	2 PLACE DU NARDUGEON	3 PLACE DU NARDUGEON	4 PLACE DU NARDUGEON	5 PLACE DU NARDUGEON	6 PLACE DU NARDUGEON	7 PLACE DU NARDUGEON	8 PLACE DU NARDUGEON	1 RUE GEORGES BRASSENS	3 RUE GEORGES BRASSENS	5 RUE GEORGES BRASSENS	7 RUE GEORGES BRASSENS	TOTAL 12 Logements
Diag 3CL - DPE 2021 avant travaux (kWh/m².an)	E 324	E 323	F 376	E 326	E 326	F 375	E 306	E 303	E 323	F 369	E 303	E 298	E 325
Diag 3CL - DPE 2021 après travaux (kWh/m².an)	C 148	C 149	D 165	C 149	C 149	D 165	C 136	C 135	C 148	D 163	C 135	C 129	C 145
Economie d'énergie prévisionnelle: (kWh/an)	11 369.60	11 240.40	10 917.14	11 434.20	11 434.20	10 865.40	13 251.50	13 095.60	11 305.00	10 658.44	13 095.60	16 007.68	144 674.76
Economie d'énergie prévisionnelle: (€/an)	456.55	451.36	438.38	459.14	459.14	436.30	532.11	525.85	453.95	427.99	525.85	642.79	5 809.42

Prix de revient et plan de financement prévisionnel

Plan de financement global :

Prix de revient estimatif	
Postes	Coût estimé TTC
Travaux	569 186 €
Honoraires	51 916 €
Révision	28 459 €
Aléas - divers	20 439 €
TOTAL	55 833 € / Lgt
	670 000 €

Plan de financement	
Postes	Montant estimé TTC
Prêts conventionnés	425 000 €
Fonds Propres :	245 000 €
(dont GE : 162 606 € dont dég. TFPB : 73 727 € dont réserve : 8 667 €)	
TOTAL	
	670 000 €

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 NICOL, Directeur Général, à :

- Contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations les emprunts d'un montant global de **425 000 €**,
- Signer l'avenant à la convention APL avec l'Etat ou le délégataire des aides à la pierre,
- Solliciter toutes les subventions nécessaires au financement de l'opération,
- Délivrer les ordres de service de démarrage des travaux,
- Et plus généralement, établir et signer toutes pièces, conventions, contrats nécessaires à la réalisation et au financement de l'opération, conformément à l'article R 421.18 du Code de la Construction et de l'Habitation.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

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

Du 17 novembre 2025

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le 17 novembre 2025 à 15H45 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

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

Assistés de : M. NICOL, Directeur Général
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales
Mme ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et
Proximité
Mme GUITTET, Assistante de Direction

X

X

X

II. DIRECTION DU PATRIMOINE DURABLE

1. OPÉRATIONS DE RÉHABILITATION

A. Mise en place des financements

f. NOUÂTRE « Route de Port-de-Piles » - Mise en place du financement

Madame la Présidente expose :

Présentation

VAL TOURAINE HABITAT réalise une opération de réhabilitation de 4 logements collectifs sur la commune de NOUÂTRE. Ces logements sont en vente.

Pas de travaux extérieurs ne sont entrepris lors de cette réhabilitation, aucune déclaration préalable n'a donc été déposée en Mairie.

Les travaux démarreront sur ce site au cours du 4e trimestre 2026.

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

Historique des travaux

2015 : Remplacement de la porte de hall
2014 : Remplacement des clôtures
2000 : Remplacement de la VMC
2000 : Remplacement des sanitaires
1999 : Remplacement des menuiseries extérieures
1995 : Peinture des parties communes

.../...

Agence: LOCHES

Commune: NOUÂTRE

Groupe: « ROUTE DE PORT-DE-PILES » - n°142

Années de mise en service: 1986

Composition: 4 logements collectifs

(2 T1Bis, 2 T2)

Présentation du projet de réhabilitation

Les locataires ont donné leur accord sur le projet le 12 mai 2025.

Les travaux prévus sont les suivants :

Travaux d'économie d'énergie :

- Remplacement de la chaudière actuelle par un modèle à condensation ;
- Remplacement de la ventilation mécanique gaz autoréglable par une ventilation hygroréglable type A ;
- Renforcement de l'isolation dans les combles.

Performances énergétiques

	1	2	3	4	
	1420001	1420002	1420003	1420004	
	2 ALLEE ROMAINE	2 ALLEE ROMAINE	2 ALLEE ROMAINE	2 ALLEE ROMAINE	TOTAL 4 Logements
Diag 3 CL - DPE 2021 avant travaux (kWh/m².an)	F 352	E 299	F 347	E 324	E 329
Diag 3 CL - DPE 2021 après travaux (kWh/m².an)	E 256	D 204	E 233	E 236	E 232
Economie d'énergie prévisionnelle : (kWh/an)	4 070.40	4 028.00	2 986.80	2 305.60	13 390.80
Economie d'énergie prévisionnelle : (€/an)	421.69	417.30	309.43	238.86	1 387.29

.../...

Prix de revient et plan de financement prévisionnel

Plan de financement global :

Prix de revient estimatif	
Postes	Coût estimé TTC
Travaux	35 114 €
Honoraires	16 182 €
Révision	1 756 €
Aléas - divers	6 948 €
TOTAL	15 000 € / Lgt
	60 000 €

Plan de financement	
Postes	Montant estimé TTC
Prêts conventionnés	- €
Fonds Propres (dont GE : 7 212 € dont dég. TFPB : 3 256 € dont réserve : 49 532 €)	60 000 €
TOTAL	60 000 €

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 NICOL, Directeur Général, à :

- Signer l'avenant à la convention APL avec l'Etat ou le délégataire des aides à la pierre,
- Solliciter toutes les subventions nécessaires au financement de l'opération ;
- Délivrer les ordres de service de démarrage des travaux ;

Et plus généralement, établir et signer toutes pièces, conventions, contrats nécessaires à la réalisation et au financement de l'opération, conformément à l'article R 421.18 du Code de la Construction et de l'Habitation.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

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

Du 17 novembre 2025

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le 17 novembre 2025 à 15H45 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

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

Assistés de : M. NICOL, Directeur Général
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales
Mme ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et
Proximité
Mme GUITTET, Assistante de Direction

X

X

X

II. DIRECTION DU PATRIMOINE DURABLE

1. OPÉRATIONS DE RÉHABILITATION

A. Mise en place des financements

g. Plan de financement prévisionnel des investissements sur les gros travaux 2025

Madame la Présidente expose :

Présentation

Les opérations de gros travaux réalisées sur le patrimoine de VAL TOURAINE HABITAT sont financées, suivant la nature des travaux, 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 opérations programmées pour des gros travaux sur le patrimoine en 2025 ont fait l'objet d'une délibération du Conseil d'Administration du 9 décembre 2024.

Le prix de revient prévisionnel des investissements sur les opérations de gros travaux 2025, détaillé dans le tableau ci-joint, est de 4 823 550 €.

Une partie de ces opérations sera financée par des emprunts.

Le plan de financement prévisionnel est le suivant :

- Fonds propres VAL TOURAINE HABITAT	1 543 550 €
- Emprunts	3 280 000 €

.../...

.../...

Décision

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents, approuvent le financement des investissements des opérations de gros travaux 2025, et autorisent Monsieur NICOL, Directeur Général, à engager toute démarche et signer toutes pièces, conventions, contrats nécessaires à la réalisation de ces travaux.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

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

Du 17 novembre 2025

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le 17 novembre 2025 à 15H45 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

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

Assistés de : M. NICOL, Directeur Général
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales
Mme ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et
Proximité
Mme GUITTET, Assistante de Direction

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

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT

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

Du 17 novembre 2025

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le 17 novembre 2025 à 15H45 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Madame Nadège ARNAULT, Présidente de VAL TOURAINE HABITAT.

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

Assistés de : M. NICOL, Directeur Général
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales
Mme ZAPLOTNY, Directrice Générale Adjointe Gestion Locative et
Proximité
Mme GUITTET, Assistante de Direction

X

X

X

V. DIRECTION DE L'INNOVATION ET DE LA PERFORMANCE STRATÉGIQUE

a. Convention avec l'association SMILE

Madame La Présidente expose :

L'association SMILE (Services et Missions Intergénérationnels en Lien avec l'Etudiant) est née en mars 2020 et a pour but de lutter contre la solitude, renforcer les liens humains et promouvoir les relations intergénérationnelles en mettant en lien des étudiants avec des aînés.

L'ambition de SMILE est de faire prendre conscience de l'importance de préserver le lien social, des bienfaits sur la santé et des nombreuses possibilités pour le cultiver.

Les étudiants bénévoles s'engagent pendant une année à créer une relation de confiance pérenne avec leurs aînés. Celle-ci se construit par des échanges téléphoniques hebdomadaires, des courriers postaux mensuels et des visites ponctuelles.

En 2022-2023, une première convention entre SMILE et VAL TOURAINE HABITAT a permis la mise en relation de 5 locataires seniors isolés et 5 étudiants bénévoles en milieu urbain.

Face à la réussite de cette première expérimentation, VAL TOURAINE HABITAT a renouvelé l'expérience à plus grande échelle. Avec l'aide de trois partenaires financiers, CARSAT CENTRE-VAL-DE-LOIRE, AG2R LA MONDIALE et MALAKOFF HUMANIS, nous avons accompagné 17 locataires seniors en milieu urbain et rural entre le 15 octobre 2024 et le second trimestre 2025. 3 nouveaux binômes sont actuellement en cours de constitution.

L'offre de services s'est étoffée, avec la réalisation de 6 « rêves » des seniors comme par exemple : réalisation d'atelier cuisine, visite du musée d'histoire naturelle, déjeuner au restaurant...

Par ailleurs, l'association développe son modèle économique et a réalisé un événement festif « run for Smile », le 18 octobre, afin de récolter des fonds propres et accompagner de nouveaux projets.

.../...

Aussi, afin de finaliser l'expérimentation, tirer le bilan et l'impact du projet et accompagner le développement de l'association, il est proposé de renouveler le partenariat sur une année supplémentaire en continuant l'accompagnement des 20 locataires seniors.

Dans la perspective de son développement, l'expérimentation se développerait au-delà du périmètre de Val Touraine Habitat, et 5 binômes seront proposés auprès de 2 autres bailleurs de la Région Centre.

Sous réserve d'une validation par les instances décisionnelles, cette action serait toujours soutenue par les partenaires : CARSAT et MALAKOFF HUMANIS.

Le montant de la participation de VAL TOURAINE HABITAT sous forme de subvention annuelle est de 3 000 €.

.../...

Décision

Madame ARNAULT met au vote :

Vote pour : (6 voix) Mme ARNAULT, M. OSMOND, Mmes DEVALLÉE, DRAPEAU,
M. PAUL, Mme DUPONT.

Opposition : (0 voix)

Abstention : (0 voix)

Ne prend pas part au vote: (1 Administratrice) : Mme CHAIGNEAU

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité des votants, autorisent Monsieur NICOL, Directeur Général, à signer la convention pour une durée d'un an, à compter de sa signature.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LA PRÉSIDENTE

Nadège ARNAULT