

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

Du 12 septembre 2022

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 12 septembre 2022 à 14 H 00 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Monsieur Jean-Gérard PAUMIER, Président de VAL TOURAINE HABITAT.

Etaient présents : M. OSMOND, 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  
M. Laurent SOBANSKI, Directeur du Numérique et des Systèmes d'Information  
Mme AVRIL, Assistante de Direction

Etaient absents : 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

##### B. Réalisation opérations

##### a. LANGEAIS « Les Côteaux de Haussepied – Tranche 2 Est et Ouest » - Mise à jour du budget prévisionnel

Monsieur le Président expose :

##### Présentation de l'opération

Par délibérations successives, les membres du Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT ont autorisé les acquisitions foncières, l'engagement des études et la signature d'une convention de partenariat avec la commune de LANGEAIS pour la réalisation de l'opération d'aménagement Haussepied-Clémortier.

Cette opération est réalisée en plusieurs tranches et devrait à terme représenter entre 170 et 250 logements, dont 25% de logements locatifs sociaux.

Les tranches 1 et 2 sont en cours de réalisation. Les travaux de finition de la tranche 1 sont en cours (voiries terminées, espaces verts prévus à l'automne 2022) et la commercialisation de la tranche 2 se termine.

La présente délibération concerne la mise à jour du budget prévisionnel de la tranche 2 dont le lancement opérationnel a été approuvé par une délibération du Bureau du Conseil d'Administration en date du 17 septembre 2018.

## Situation foncière

L'emprise totale du projet représente environ 113 756 m<sup>2</sup>, classés en zone 1AU du PLU de la commune de LANGEAIS, approuvé en mars 2013.

L'ensemble du foncier situé sur la zone 1AU fait l'objet d'une Zone d'Aménagement Différé, (ZAD) créée par arrêté préfectoral le 10 janvier 2012, suivi d'un arrêté rectificatif le 20 janvier 2012, pour une durée initiale de 6 ans, et qui a été prorogé par arrêté préfectoral le 15 janvier 2018 pour 6 ans supplémentaires.

VAL TOURAINE HABITAT est titulaire du droit de préemption sur la ZAD.

Le budget foncier estimé pour l'opération d'aménagement est de 1 151 446 € pour les acquisitions.

## Évolution du programme de l'opération d'aménagement

Le programme a permis la réalisation de :

- 38 terrains à bâtir,
- 13 logements locatifs sociaux.

Les principales évolutions du programme d'aménagement concernent la réalisation d'études et de travaux supplémentaires, non prévus initialement, et permettant de mettre en valeur l'espace public et d'améliorer la qualité de vie des habitants de l'opération.

Il s'agit de tirer parti du foncier acquis, ou en cours d'acquisition, et non affecté à la réalisation de terrains à bâtir pour créer un vaste espace public au cœur du nouveau quartier avec :

- La démolition partielle de la loge de vigne, la mise en valeur des éléments conservés et la création d'un espace de rencontre,
- La pose de jeux pour enfants,
- La restauration et la mise en valeur de la mare à visée pédagogique.

Le coût de ces études et travaux supplémentaires est estimé à environ 110 000 € HT.

Leur réalisation est en partie permise grâce à une commercialisation des terrains à bâtir, à un prix supérieur à celui estimé au moment du lancement opérationnel de cette tranche.

## Le bilan financier prévisionnel mis à jour

Description des recettes :

- Prix de vente moyen des terrains à bâtir : 51 055 € TTC au lieu de 41 667 € TTC.
- Charge foncière par logement locatif social : 15 000 € TTC (inchangé).

Présentation des évolutions du budget :

Postes dépenses (en K€HT)	Bilan validé au BU du 17/09/2018	Bilan prévisionnel 2023
Foncier	272	323
Honoraires études	68	63
Travaux	881	921
Honoraires travaux	55	80
Taxes	24	4
Frais financiers	55.0	24.0
Honoraires VTH	122	141
Autres frais	48	133
<b>Total dépenses prév</b>	<b>1 525</b>	<b>1 689</b>
Postes recettes (en K€HT)	Bilan validé au BU du 17/09/2018	Bilan prévisionnel 2023
Vente terrains à bâtir	1354	1 531
Forfait logements sociaux	177	179
Subventions et produits de gestion	0	122
<b>Total recettes prév</b>	<b>1531</b>	<b>1 832</b>
<b>Résultat</b>	<b>6</b>	<b>143</b>

Bilan financier prévisionnel en € HT :

BONI D'OPERATION = 142 734 €	TOTAL bilan actualisé	Avant 2022	Réalisé 2022	Reste 2022	2023	2024	2025	2026	2027	Au-delà
<b>DEPENSES</b>										
FONCIER	322 800	322 800	-	-	-	-	-	-	-	-
ETUDES	62 808	54 348	3 503	2 957	1 000	1 000	-	-	-	-
TRAVAUX	920 980	480 785	45 144	16 338	55 000	323 713	-	-	-	-
HONORAIRES SUR TRAVAUX	80 248	35 107	1 450	1 104	-	42 587	-	-	-	-
TAXES - REDEVANCES - PARTICIPATIONS	3 422	3 422	-	-	-	-	-	-	-	-
FRAIS FINANCIERS	24 000	-	-	-	12 000	12 000	-	-	-	-
REMUNERATION DE VTH	141 472	98 344	-	24 607	-	-	18 521	-	-	-
AUTRES FRAIS	133 341	5 426	51 502	61 413	5 000	5 000	5 000	-	-	-
TOTAL DES DEPENSES ANNUEL		1 000 231	101 598	106 419	73 000	384 300	23 521	-	-	-
TOTAL DES DEPENSES CUMULE	1 689 070		1 101 830	1 208 249	1 281 249	1 665 549	1 689 070	1 689 070	1 689 070	1 689 070
<b>RECETTES</b>										
CESSIONS DE CHARGES FONCIERES	1 530 336	-	1 293 191	156 555	80 589	-	-	-	-	-
PRIX DE REVIENT LOGEMENTS SOCIAUX	179 293	-	179 293	-	-	-	-	-	-	-
PARTICIPATIONS et SUBVENTIONS	9 675	-	9 675	-	-	-	-	-	-	-
PRODUITS DE GESTION	112 500	44 750	47 750	20 000	-	-	-	-	-	-
TOTAL DES RECETTES ANNUEL		44 750	1 529 909	176 555	80 589	-	-	-	-	-
TOTAL DES RECETTES CUMULE	1 831 804		1 574 659	1 751 215	1 831 804	1 831 804	1 831 804	1 831 804	1 831 804	1 831 804
Résultat d'exploitation annuel		- 955 481	1 428 311	70 136	7 589	- 384 300	- 23 521	-	-	-
Résultat d'exploitation cumulé	142 734		472 850	542 966	550 555	166 255	142 734	142 734	142 734	142 734
RESULTAT D'OPERATION	142 734									

**Décision**

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents, approuvent la mise à jour du programme et du budget prévisionnel de l'opération et autorisent Monsieur TRIOLLET, Directeur Général, à :

- Prendre toutes les dispositions nécessaires à la réalisation des études opérationnelles et travaux supplémentaires permettant une mise en valeur des espaces publics de l'opération d'aménagement ;
- 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  
 LE PRÉSIDENT

Jean-Gérard PAUMIER

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

Du 12 septembre 2022

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 12 septembre 2022 à 14 H 00 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Monsieur Jean-Gérard PAUMIER, Président de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : M. OSMOND, 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  
M. Laurent SOBANSKI, Directeur du Numérique et des Systèmes d'Information  
Mme AVRIL, Assistante de Direction

Étaient absents : 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. Lancement études – Foncier**

##### **a. LA CROIX-EN-TOURAINE « Rue d'Amboise » - Signature d'un avenant n°1 à la convention de partenariat**

Monsieur le Président expose :

#### **Présentation**

La commune de LA-CROIX-EN-TOURAINE est propriétaire d'une parcelle nue, cadastrée section ZC n° 354 de 4 172 m<sup>2</sup> environ. Ce terrain situé rue d'Amboise, est contigu à celui de la Maison de Santé Pluriprofessionnelle (MSP), de la pharmacie et du cabinet dentaire. En réponse à la demande des praticiens déjà en place dans la MSP, la commune est favorable à la construction sur une partie de la parcelle cadastrée section ZC n° 354, d'un nouveau bâtiment qui abritera l'extension de la MSP. La commune souhaite également que soit construit un programme de logements sociaux. VAL TOURAINE HABITAT porterait l'ensemble de ce projet dont le descriptif est le suivant :

- La construction de 10 logements locatifs sociaux intergénérationnels,
- L'extension de la MSP par la construction d'un nouveau bâtiment,
- L'aménagement des équipements communs (voirie d'accès, parking et cheminements).

.../...

L'équipe de la Maison de Santé Pluriprofessionnelle est par voie de conséquence associée au projet. Cette MSP, ouverte en 2008 mais labellisée en tant que telle en 2015, est actuellement composée de 11 praticiens. Ces professionnels de santé, associés sous la forme d'une Société Interprofessionnelle de Soins Ambulatoires nommée SISA SANTÉ LA CROIX, font aujourd'hui le constat d'un manque d'espace dans l'actuelle MSP, suite à l'arrivée des derniers praticiens. De plus, la demande croissante de soins nécessite d'accueillir de nouveaux professionnels. Les objectifs de cette extension pour les professionnels sont notamment de :

- Agrandir les locaux de la MSP,
- Accueillir les patients dans de bonnes conditions,
- Développer les actions thérapeutiques collectives,
- Augmenter l'offre de soins,
- Améliorer la qualité des soins,
- Renforcer la coordination interprofessionnelle.

Par délibération en date du 31 mai 2021, les membres du Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT, ont autorisé la signature d'une convention de partenariat entre la commune de LA-CROIX-EN-TOURAINE, la SISA SANTÉ LA CROIX et VAL TOURAINE HABITAT, pour l'extension de la MSP. La convention a été signée le 17 juin 2021.

Le 17 février 2022, une réunion s'est tenue avec les services de l'État suite à la modification du cahier des charges du Contrat de Plan État Région (CPER) 2021-2027, qui a confirmé l'avis favorable dérogatoire sur le financement par le CPER et la possibilité pour VAL TOURAINE HABITAT d'être maître d'ouvrage du projet.

Ainsi, les parties se sont rapprochées pour mettre à jour la convention de partenariat et ont convenu ce qui suit :

- Loyer prévisionnel de l'opération et modalités de versement :
  - o Le loyer prévisionnel sera établi après estimation du prix de revient prévisionnel du projet en phase APS et en cohérence avec le prix du marché.
  - o Le loyer sera versé par les praticiens titulaires du bail à la livraison de l'opération. Ils devront être connus et avoir signé un protocole d'engagement à prendre à bail au plus tard à l'obtention du permis de construire. Le loyer des parties communes sera versé par la SISA.
- Supprimer la nécessité d'avoir un logement intégré dans la MSP ou son extension,
- Actualiser le planning prévisionnel,
- Supprimer l'engagement de la commune sur son soutien financier en apportant une subvention d'équilibre d'un montant équivalent au prix du foncier,
- Modifier l'engagement de la SISA sur la recherche des locataires praticiens,
- VAL TOURAINE HABITAT étudiera la possibilité de vendre au bout de 10 ans à la SISA ou à une autre société l'extension de la MSP qui continuerait cette activité,
- Engagement de la commune de céder à VAL TOURAINE HABITAT :
  - o Pour l'extension de la MSP environ 1334 m<sup>2</sup> pour 61 964 €, net vendeur.
  - o Pour la réalisation des logements locatifs sociaux environ 1 637 m<sup>2</sup> à l'euro symbolique,

Il est à préciser que le Conseil Municipal de LA-CROIX-EN-TOURAINE a pris une délibération le 22 juillet 2022 pour valider cette avenant n°1 à la convention.

.../...

## **Décision**

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

- Signer l'avenant n°1 à la convention de partenariat tripartite avec la commune de LA-CROIX-EN-TOURAINNE et la SISA SANTÉ LA CROIX,
- 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  
LE PRÉSIDENT

Jean-Gérard PAUMIER

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

Du 12 septembre 2022

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 12 septembre 2022 à 14 H 00 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Monsieur Jean-Gérard PAUMIER, Président de VAL TOURAINE HABITAT.

Etaients présents : M. OSMOND, 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  
M. Laurent SOBANSKI, Directeur du Numérique et des Systèmes d'Information  
Mme AVRIL, Assistante de Direction

Etaients absents : 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. Plans de financement et réalisations**

###### **a. VÉRETZ « Place des Droits de l'Homme » – Modification du financement**

Monsieur le Président expose :

###### **Présentation**

Les membres du Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT ont autorisé la réalisation de celle-ci par délibération en date du 19 juin 2017.

Cette opération, inscrite à la programmation 2018 du CONSEIL DÉPARTEMENTAL D'INDRE-ET-LOIRE, a fait l'objet d'un agrément en date du 16 octobre 2018.

Le permis de construire a été obtenu le 16 mars 2021.

La commission interne des achats s'est tenue le 22 avril 2022.

Par délibération du 09 mai 2022 les membres du Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT ont autorisé le financement de l'opération de construction de 15 logements locatifs sociaux intermédiaires (12 PLUS et 3 PLAI) et la vente d'un local professionnel sur la commune de VÉRETZ.

.../...

## Objet de la délibération

La présente délibération annule et remplace le plan de financement présenté dans la délibération du 09 mai 2022. Le prêt BOOSTER de 225 000 € aux conditions de la délibération du 09 mai, n'est plus mobilisable, il est donc supprimé. Cette suppression est remplacée par une augmentation des prêts classiques PLUS et PLAI de la CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS (CDC) et une augmentation des fonds propres. La somme globale à emprunter auprès de la CDC est de 1 207 292 € contre 1 276 268 € auparavant. Le montant des fonds propres passe de 780 000 € à 848 976 € pour cette opération.

## Le programme (produits, typologies et surfaces)

### Logements locatifs et local professionnel

Typologie	Locatifs PLUS individuels		Locatifs PLAI individuels		Local Professionnel
	Nombre de logements	SHAB moyenne	Nombre de logements	SHAB moyenne	Surface Plancher net
Type 2	1	56 m <sup>2</sup>	1	54 m <sup>2</sup>	
Type 3	8	69 m <sup>2</sup>	1	70 m <sup>2</sup>	
Type 4	3	83 m <sup>2</sup>	1	84 m <sup>2</sup>	
Total	12	857 m <sup>2</sup>	3	208 m <sup>2</sup>	321 m <sup>2</sup>

## Prix et loyers

### Loyers moyens logements locatifs

Typologie	Loyer hors charge, hors annexe	
	PLUS	PLAI
Type 2	362 €	312 €
Type 3	432 €	381 €
Type 4	507 €	457 €

## 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
Charge foncière	327 219 €	70 594 €	397 813 €
Travaux construction	1 459 643 €	339 728 €	1 799 371 €
Honoraires	196 245 €	45 961 €	242 206 €
Aléas - divers	64 811 €	15 317 €	80 128 €
Prix total	2 047 918 €	471 600 €	2 519 518 €

.../...

### Plan de financement -Logements

Postes	Coût estimé TTC		
	Locatif PLUS	Locatif PLAI	Total
Prêt travaux CDC (40 ans)	687 778 €	131 845 €	819 623 €
Prêt Foncier CDC (50 ans)	313 000 €	74 669 €	387 669 €
Prêt ACTION LOGEMENT (40 ans)	24 000 €	0 €	24 000 €
Prêt ACTION LOGEMENT (PIV) (40ans)	300 000 €	75 000 €	375 000 €
Subvention - aides déléguées CD37		17 250 €	17 250 €
Subvention CD 37		8 000 €	8 000 €
Subvention Conseil Régional	24 000 €	15 000 €	39 000 €
Fonds propres VTH	699 140 €	149 836 €	848 976 €
Total	2 047 918 €	471 600 €	2 519 518 €

Le prêt ACTION LOGEMENT a déjà fait l'objet d'une délibération du Bureau du Conseil d'Administration en date du 22 octobre 2018.

La subvention Région a déjà fait l'objet d'une délibération du Bureau du Conseil d'Administration en date du 11 mars 2019.

Le prêt ACTION LOGEMENT dans le cadre du plan d'investissement volontaire à fait l'objet d'une lettre d'engagement datée du 22 février 2022.

### Prix de revient estimatif TTC – local professionnel brut (TVA 20 %)

Postes	Coût TTC Local
Charge foncière	106 020 €
Travaux construction brut	309 865 €
Honoraires	62 149 €
Aléas – divers	28 657 €
Prix de Revient	506 691 €
Prix de Vente	538 099 €

### Prévisionnel opérationnel

Etapas clés du projet à venir	Dates prévisionnelles (trimestres)
Démarrage chantier	3 <sup>ème</sup> trimestre 2022
Livraison	3 <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 réalisation du projet et autorisent Monsieur TRIOLLET, Directeur Général, à :

- Contracter auprès de la CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS un prêt PLUS d'un montant global maximal de 1 000 778 €, pour une durée de 40 ans et 50 ans, conformément au tableau ci-dessus, au taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 60 points de base, avec une durée de préfinancement de 3 à 24 mois, ainsi que les garanties d'emprunt s'y rattachant,
- Contracter auprès de la CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS un prêt PLAI d'un montant global maximal de 206 514 € pour une durée de 40 ans et 50 ans, conformément au tableau ci-dessus, au taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 20 points de base, avec une durée de préfinancement de 3 à 24 mois, ainsi que les garanties d'emprunt s'y rattachant.

Les caractéristiques communes aux deux emprunts sont les suivantes :

- o Périodicité des échéances : annuelles
  - o Taux annuel de progressivité des échéances : de 0 à 0.5 % maximum (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du livret A)
  - o Profil d'amortissement : amortissement déduit avec intérêts différés
  - o Révisabilité des taux d'intérêts et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 % (double révisabilité limitée).
- Signer la convention APL avec l'Etat ou le délégataire des aides à la pierre,
  - Solliciter toutes les autres subventions nécessaires au financement de l'opération,
  - Mettre à jour, signer et mettre en œuvre le plan de financement actualisé, après appel d'offres, et dans le respect du prix de revient global de 2 519 518 €,
  - Autoriser la commercialisation du local professionnel au prix de 538 099 € TTC (TVA 20%) ;
  - Délivrer l'ordre de service de démarrage des travaux,
  - 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  
LE PRÉSIDENT

Jean-Gérard PAUMIER

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

Du 12 septembre 2022

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 12 septembre 2022 à 14 H 00 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Monsieur Jean-Gérard PAUMIER, Président de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : M. OSMOND, 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  
M. Laurent SOBANSKI, Directeur du Numérique et des Systèmes d'Information  
Mme AVRIL, Assistante de Direction

Étaient absents : 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**

#### **C. Clôtures administratives et comptables**

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

Le 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 PRÉSIDENT

Jean-Gérard PAUMIER

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

Du 12 septembre 2022

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 12 septembre 2022 à 14 H 00 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Monsieur Jean-Gérard PAUMIER, Président de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : M. OSMOND, 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  
M. Laurent SOBANSKI, Directeur du Numérique et des Systèmes d'Information  
Mme AVRIL, Assistante de Direction

Étaient absents : 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

### 4. CESSIONS

#### c. SAVIGNY-EN-VÉRON « Le Champ Chenin 1 & 3 » - Cession foncière à la commune

Monsieur le Président expose :

#### Présentation

Dans le cadre d'une convention d'aménagement en date du 20 décembre 2000 et du 10 janvier 2001 signée avec la commune de SAVIGNY-EN-VÉRON, VAL TOURAINE HABITAT a réalisé un lotissement au lieu-dit « La Croix », qui a permis la vente de 6 terrains à bâtir et la construction de 10 logements locatifs.

La commune a constaté l'achèvement de l'opération dans sa séance du 13 décembre 2005, mais la rétrocession n'est jamais intervenue.

VAL TOURAINE HABITAT propose de régulariser et de rétrocéder à la commune: la voirie et les espaces verts du lotissement « La Croix » correspondant aux parcelles cadastrées section AH n°s 1234, 1502, 1507 et 1508. Cette rétrocession portera également sur les parcelles cadastrées section AH n°s 1157 et 1226 hors lotissement, ainsi que sur la parcelle cadastrée section AH n° 1500.

La commune souhaite que ces 3 dernières parcelles, hors lotissement, soient utilisées comme liaison piétonne entre la rue de Perce-Neige et l'impasse des Genêts.

La commune doit s'engager à ne pas revendre ces parcelles, ni reconstruire sur ce terrain.

Cette rétrocession sera consentie à l'euro symbolique.

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 SAVIGNY-EN-VÉRON :

Nom de l'Acquéreur	Réf cadastre	Surface	Montant
COMMUNE DE SAVIGNY-EN-VÉRON	AH n°s 1157, 1226, 1234, 1500, 1502, 1507 et 1508	2 615 m <sup>2</sup> environ	euro symbolique

Le Conseil Municipal a délibéré dans ce sens le 03 novembre 2021.

### **Décision**

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

Jean-Gérard PAUMIER

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

Du 12 septembre 2022

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 12 septembre 2022 à 14 H 00 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Monsieur Jean-Gérard PAUMIER, Président de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : M. OSMOND, 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  
M. Laurent SOBANSKI, Directeur du Numérique et des Systèmes d'Information  
Mme AVRIL, Assistante de Direction

Étaient absents : 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

#### 5. ACQUISITIONS

##### a. AMBILLOU « Habitat Seniors » - Modificatif du bail emphytéotique et achat foncier à la commune

Monsieur le Président expose :

##### Présentation

La COMMUNAUTÉ DE COMMUNES TOURAINE OUEST VAL DE LOIRE (CCTOVAL) a lancé un appel à candidature auprès des communes intéressées par une offre locative à destination des personnes vieillissantes.

La CCTOVAL a désigné VAL TOURAINE HABITAT pour la réalisation de ces logements suivant délibération du Conseil Communautaire en date du 26 juin 2018.

Parmi les communes candidates, AMBILLOU est concernée par la construction de 2 logements, qui ont fait l'objet d'un permis de construire, accordé le 26 mai 2021.

Le terrain retenu, propriété de la commune, est situé dans le centre-bourg, Passage Jean Moulin et, est cadastré section AB n° 204, pour 101 m<sup>2</sup> environ et AB n° 205, pour 154 m<sup>2</sup> environ.

L'acquisition est prévue à l'euro symbolique.

La parcelle cadastrée section AB n° 204 est issue, avec la parcelle AB n° 203 de 949 m<sup>2</sup> environ, de la parcelle cadastrée section AB n° 19 qui fait l'objet d'un bail emphytéotique par la commune au profit de VAL TOURAINE HABITAT, en date du 21 septembre 1992.

Préalablement à l'acquisition des parcelles cadastrées section AB n°s 204 et 205, il y aura lieu d'établir un acte modificatif au bail emphytéotique précité afin de limiter son emprise à la seule parcelle cadastrée section AB n° 203.

### **Présentation de la modification du bail emphytéotique objet de la délibération**

Il convient donc de modifier le bail emphytéotique en date du 21 septembre 1992 entre VAL TOURAINE HABITAT et la commune d'AMBILLOU :

Nom du Bailleur	Situation avant		Situation après	
	Réf cadastre	Surface	Réf cadastre	Surface
COMMUNE D'AMBILLOU	AB n° 19 (anciennement A n° 801)	1 050 m <sup>2</sup>	AB n° 203	949 m <sup>2</sup>

### **Présentation de la cession objet de la délibération**

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

La commune d'AMBILLOU a délibéré en ce sens lors de la séance du Conseil Municipal en date du 14 janvier 2022.

Nom du Vendeur	Réf cadastre	Surface	Montant
COMMUNE D'AMBILLOU	AB n° 204 AB n° 205	101 m <sup>2</sup> environ 154 m <sup>2</sup> environ	Euro symbolique

### **Décision**

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

- Signer l'acte modificatif du bail emphytéotique ;
- Procéder à l'acquisition de l'emprise foncière ci-référencée ;
- Prendre en charge les différents frais liés aux acquisitions (notaires, négociations, géomètres, provisions, indemnités, taxes, etc...);
- Et plus généralement, à établir et signer toutes pièces, conventions, contrats nécessaires à la réalisation et au financement de l'opération, conformément à l'article R 421.18 du Code de la Construction et de l'Habitation.

POUR EXTRAIT CONFORME  
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE  
LE PRÉSIDENT

Jean-Gérard PAUMIER

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

Du 12 septembre 2022

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 12 septembre 2022 à 14 H 00 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Monsieur Jean-Gérard PAUMIER, Président de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : M. OSMOND, 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  
M. Laurent SOBANSKI, Directeur du Numérique et des Systèmes d'Information  
Mme AVRIL, Assistante de Direction

Étaient absents : 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

#### 5. ACQUISITIONS

##### **b. AMBOISE « Ancienne caserne » - Achat foncier à la commune**

Monsieur le Président expose :

##### **Présentation**

VAL TOURAINE HABITAT envisage d'acquérir, auprès de la commune d'AMBOISE, un bâtiment vétuste qui abritait l'ancienne caserne des pompiers, pour y construire, après démolition, un relais SEPIA, constitué d'un foyer d'accueil temporaire pour les personnes âgées du territoire, comprenant 20 chambres (dont 2 chambres doubles) pour 22 places et des locaux communs.

Il est également envisagé un programme de construction de 22 logements locatifs sociaux dont 12 intermédiaires et 10 individuels. La typologie retenue se décompose en 11 type 2 et 11 type 3, avec jardins, terrasses ou balcons.

L'arrêté accordant un permis de construire a été délivré le 06 juillet 2022.

VAL TOURAINE HABITAT envisage d'acquérir auprès de la commune, les parcelles cadastrées section AO n°s 1, 2 et 3, d'une superficie totale d'environ 6 588 m<sup>2</sup>, au prix de 400 000 €.

##### **Présentation de la cession objet de la délibération**

Il convient de signer la promesse et l'acte de vente par la commune d'AMBOISE au profit de VAL TOURAINE HABITAT, une fois les conditions suspensives levées.

.../...

Le Bureau du Conseil Municipal a délibéré en ce sens le 12 mai 2022.

Nom du Vendeur	Réf cadastre	Surface	Montant
COMMUNE D'AMBOISE	AO n°s 1, 2 et 3	6 588 m <sup>2</sup> environ	400 000 €

.../...

### **Décision**

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

- Procéder à l'acquisition de l'emprise foncière avec conditions suspensives (obtention du permis de construire purgé de tout recours, obtention des financements du RELAIS SEPIA) ;
- Prendre en charge les différents frais liés aux acquisitions (notaires, négociations, géomètres, provisions, indemnités, taxes, etc...) ;
- Et plus généralement, à établir et signer toutes pièces, conventions, contrats nécessaires à la réalisation et au financement de l'opération, conformément à l'article R 421.18 du Code de la Construction et de l'Habitation.

---

POUR EXTRAIT CONFORME  
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE  
LE PRÉSIDENT

Jean-Gérard PAUMIER

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

Du 12 septembre 2022

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 12 septembre 2022 à 14 H 00 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Monsieur Jean-Gérard PAUMIER, Président de VAL TOURAINE HABITAT.

Etaient présents : M. OSMOND, 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  
M. Laurent SOBANSKI, Directeur du Numérique et des Systèmes d'Information  
Mme AVRIL, Assistante de Direction

Etaient absents : 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

#### 5. ACQUISITIONS

##### c. CHÉDIGNY « Centre-Bourg » - Achat de patrimoine à la commune

Monsieur le Président expose :

##### Présentation

VAL TOURAINE HABITAT est titulaire d'un bail emphytéotique avec la commune de CHÉDIGNY en date du 20 octobre 1992, arrivé à expiration le 31 mars 2022 et prorogé d'une durée de 6 mois, soit jusqu'au 30 septembre 2022. À cette date, la commune envisage de vendre le bâtiment et VAL TOURAINE HABITAT de l'acheter.

Ce bâtiment se situe au 43 rue du Lavoisier, sur la parcelle cadastrée section D n° 1499, d'une superficie d'environ 243 m<sup>2</sup>, comprenant 2 logements de type 1 bis et 2 logements de type 2, dans un bâtiment R+1, avec caves communes en sous-sol partiel. Trois de ces logements sont actuellement loués.

VAL TOURAINE HABITAT envisage d'acquérir ce bien auprès de la commune au prix de 90 000 €.

##### Présentation de la cession objet de la délibération

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

Le Conseil Municipal doit délibérer en ce sens en septembre 2022.

Nom du Vendeur	Réf cadastre	Surface	Montant
COMMUNE DE CHÉDIGNY	D n° 1499	243 m <sup>2</sup> environ	90 000 €

.../...

### Décision

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

- Procéder à l'acquisition de l'emprise foncière ;
- Prendre en charge les différents frais liés aux acquisitions (notaires, négociations, géomètres, provisions, indemnités, taxes, etc...);
- Et plus généralement, à établir et signer toutes pièces, conventions, contrats nécessaires à la réalisation et au financement de l'opération, conformément à l'article R 421.18 du Code de la Construction et de l'Habitation.

---

POUR EXTRAIT CONFORME  
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE  
LE PRÉSIDENT

Jean-Gérard PAUMIER

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

Du 12 septembre 2022

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 12 septembre 2022 à 14 H 00 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Monsieur Jean-Gérard PAUMIER, Président de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : M. OSMOND, 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  
M. Laurent SOBANSKI, Directeur du Numérique et des Systèmes d'Information  
Mme AVRIL, Assistante de Direction

Étaient absents : 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

#### 5. ACQUISITIONS

##### **d. MAZIÈRES-DE-TOURAINE « Habitat Seniors » - Achat foncier à la commune**

Monsieur le Président expose :

##### Présentation

La COMMUNAUTÉ DE COMMUNES TOURAINE OUEST VAL DE LOIRE (CCTOVAL) a lancé un appel à candidature auprès des communes intéressées par une offre locative à destination des personnes vieillissantes.

La CCTOVAL a désigné VAL TOURAINE HABITAT pour la réalisation de ces logements suivant délibération du Conseil Communautaire en date du 26 juin 2018.

Parmi les communes candidates, MAZIÈRES-DE-TOURAINE est concernée par la construction de 2 logements, qui ont fait l'objet d'un permis de construire accordé le 25 mai 2021.

Le terrain retenu, propriété de la commune, est situé dans le centre-bourg, rue du Général Chanzy et, est cadastré section E n° 600, pour 270 m<sup>2</sup> environ.

L'acquisition est prévue à l'euro symbolique.

##### Présentation de la cession objet de la délibération

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

.../...

La commune de MAZIÈRES-DE-TOURAINNE a délibéré en ce sens lors de la séance du Conseil Municipal en date du 25 mars 2022.

Nom du Vendeur	Réf cadastre	Surface	Montant
COMMUNE DE MAZIÈRES-DE-TOURAINNE	E n° 600	270 m <sup>2</sup> environ	Euro symbolique

### **Décision**

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

- Procéder à l'acquisition de l'emprise foncière ci-référencée ;
- Prendre en charge les différents frais liés aux acquisitions (notaires, négociations, géomètres, provisions, indemnités, taxes, etc...);
- Et plus généralement, à établir et signer toutes pièces, conventions, contrats nécessaires à la réalisation et au financement de l'opération, conformément à l'article R 421.18 du Code de la Construction et de l'Habitation.

---

POUR EXTRAIT CONFORME  
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE  
LE PRÉSIDENT

Jean-Gérard PAUMIER

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

Du 12 septembre 2022

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 12 septembre 2022 à 14 H 00 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Monsieur Jean-Gérard PAUMIER, Président de VAL TOURAINE HABITAT.

Étaient présents : M. OSMOND, 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  
M. Laurent SOBANSKI, Directeur du Numérique et des Systèmes d'Information  
Mme AVRIL, Assistante de Direction

Étaient absents : 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

#### 5. ACQUISITIONS

##### e. SAINT-AVERTIN « Avenue André » - Achat foncier à la commune

Monsieur le Président expose :

##### Présentation

VAL TOURAINE HABITAT envisage d'acquérir à la commune de SAINT-AVERTIN, les parcelles cadastrées section AW n°s 39, 40, 32 partie et 33 partie, d'une superficie totale d'environ 2 190 m<sup>2</sup>, permettant d'envisager la réalisation d'un programme d'environ 16 logements locatifs sociaux en collectif et un local destiné à accueillir au rez-de-chaussée les services de LA POSTE. Ce local sera vendu à la commune. Ce terrain est actuellement occupé par une partie de la gare routière.

Le prix de vente proposé par la commune correspond au montant fixé par le service des Domaines, soit 410 865 €.

Le Conseil Municipal doit délibérer lors de sa séance qui se tiendra le 05 octobre 2022.

##### Présentation de la cession objet de la délibération

Il convient de signer la promesse et l'acte de vente par la commune de SAINT-AVERTIN au profit de VAL TOURAINE HABITAT.

Diverses conditions suspensives seront prévues à la promesse de vente, notamment l'obtention d'un permis de construire purgé de tout recours et retrait.

Nom du Vendeur	Réf cadastre	Surface	Montant
COMMUNE DE SAINT-AVERTIN	AW n°s 39, 40, 32p et 33p	2 190 m <sup>2</sup> environ	410 865 €

.../...

### Décision

Monsieur OSMOND met au vote :

Vote pour : (6 voix) M. OSMOND, Mmes DEBALLÉE, CHAIGNEAU, DRAPEAU, DUPONT, M. PAUL.

Opposition : (0 voix)

Abstention : (0 voix)

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

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

- Signer une promesse de vente ;
- Procéder à l'acquisition de l'emprise foncière ci-référencée sous conditions suspensives ;
- Prendre en charge les différents frais liés aux acquisitions (notaires, négociations, géomètres, provisions, indemnités, taxes, etc...);
- Prendre toutes dispositions nécessaires à la réalisation des études opérationnelles et à la réalisation du projet de construction de logements locatifs sociaux et au local destiné à LA POSTE ;
- 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  
LE PRÉSIDENT

Jean-Gérard PAUMIER

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

Du 12 septembre 2022

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 12 septembre 2022 à 14 H 00 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Monsieur Jean-Gérard PAUMIER, Président de VAL TOURAINE HABITAT.

Etaient présents : M. OSMOND, 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  
M. Laurent SOBANSKI, Directeur du Numérique et des Systèmes d'Information  
Mme AVRIL, Assistante de Direction

Etaient absents : 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

#### 5. ACQUISITIONS

##### **f. SAINT-CYR-SUR-LOIRE « La Mésangerie » - Achat foncier à la commune**

Monsieur le Président expose :

##### **Présentation**

VAL TOURAINE HABITAT envisage d'acquérir à la commune de SAINT-CYR-SUR-LOIRE, une partie des parcelles cadastrées section AT n°s 417, 745 et 791, d'une superficie totale d'environ 3 148 m<sup>2</sup>, permettant la construction de 2 bâtiments qui devraient comprendre 40 logements répartis en 10 type 2, 17 type 3, 9 type 4 et 4 type 5.

Ce projet se situe dans le secteur de « La Mésangerie » au sud de la place du Marché, qui constitue le patrimoine le plus ancien de l'Office, mis en service en août 1953.

Il s'agit de la première opération de renouvellement de l'offre et de recomposition du quartier dans son ensemble.

Le prix de vente proposé par la commune est de 800 000 €. Ce prix a été confirmé par la commune, par courrier le 22 juillet 2022. Le Conseil Municipal doit délibérer lors de sa séance du 26 septembre 2022.

##### **Présentation de la cession objet de la délibération**

Il convient de signer la promesse et l'acte de vente par la commune de SAINT-CYR-SUR-LOIRE au profit de VAL TOURAINE HABITAT.

Diverses conditions suspensives seront prévues, notamment l'obtention d'un permis de construire purgé de tout recours et retrait.

Nom du Vendeur	Réf cadastre	Surface	Montant
COMMUNE DE SAINT-CYR-SUR-LOIRE	AT n°s 417p, 745p et 791p	3 148 m <sup>2</sup> environ	800 000 €

.../...

### **Décision**

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

- Signer une promesse de vente sous conditions suspensives ;
- Procéder à l'acquisition de l'emprise foncière ci-référencée ;
- Prendre toutes dispositions nécessaires à la réalisation des études opérationnelles et à la réalisation du projet de construction de logements locatifs sociaux ;
- Prendre en charge les différents frais liés aux acquisitions (notaires, négociations, géomètres, provisions, indemnités, taxes, etc...) ;
- Et plus généralement, à établir et signer toutes pièces, conventions, contrats nécessaires à la réalisation et au financement de l'opération, conformément à l'article R 421.18 du Code de la Construction et de l'Habitation.

---

POUR EXTRAIT CONFORME  
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE  
LE PRÉSIDENT

Jean-Gérard PAUMIER

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

Du 12 septembre 2022

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 12 septembre 2022 à 14 H 00 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Monsieur Jean-Gérard PAUMIER, Président de VAL TOURAINE HABITAT.

Etaient présents : M. OSMOND, 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  
M. Laurent SOBANSKI, Directeur du Numérique et des Systèmes d'Information  
Mme AVRIL, Assistante de Direction

Etaient absents : 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. CORMERY « Rue du Collège » - Mise en place du financement

Monsieur le Président expose :

#### Présentation

VAL TOURAINE HABITAT réalise une opération de réhabilitation de 10 logements collectifs sur la commune de CORMERY.

La déclaration préalable a été obtenue le 27 janvier 2021.

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

#### Historique des travaux:

1991 :

- Remplacement des boîtes aux lettres;
- Peinture des façades.

1993 : Pose interphones + serrurerie.

1999 : Peinture des portes de garages.

.../...

2000 :

- Ajout d'attentes lave-linge;
- Création réseau et stockage gaz.

2004 : Peinture des menuiseries extérieures.

2011 : Réfection nez de balcon.

Agence : LOCHES

Commune : CORMERY

Groupe : « RUE DU COLLÈGE » - n°343

Année de mise en service : 1980

Composition : 10 logements : 2 T2, 4 T3, 4 T4

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

Les locataires ont donné leur accord sur le projet le 12 juillet 2021.

Les travaux prévus sont les suivants :

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

- ✚ Remplacement des chaudières existantes par des chaudières à condensation ;
- ✚ Mise en place de robinets thermostatiques sur les radiateurs ;
- ✚ Remplacement des portes palières ;
- ✚ Remplacement de la VMC par une VMC hygro A ;
- ✚ Remplacement des menuiseries existantes par des menuiseries PVC équipées de volets roulants ;
- ✚ Isolation des combles;

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

- ✚ Mise en sécurité des logements et des parties communes ;
- ✚ Remplacement des tableaux électriques ;
- ✚ Remplacement des réglettes dans les salles de bains et cuisines ;
- ✚ Remplacement des luminaires en parties communes ;
- ✚ Création d'interphonie ;

#### **TRAVAUX DE RENOVATION EXTERIEURE :**

- ✚ Remplacement des portes de halls, des portes arrières de halls, des portes de caves extérieures et des portes de garages ;
- ✚ Remplacement des garde-corps et des boîtes aux lettres ;
- ✚ Démoussage de la couverture ;
- ✚ Bétonnage des caves ;

#### **TRAVAUX DE RENOVATION INTERIEURE :**

- ✚ Réfection complète des cuisines, WC et salles de bains : remplacement des équipements sanitaires, peinture des murs et des plafonds, pose de sol souple et faïence ;
- ✚ Remplacement des colonnes montantes d'eau Froide ;
- ✚ Mise en peinture des murs et plafonds des halls;
- ✚ Remplacement du carrelage des halls d'entrée, en rez-de-chaussée.

.../...

## Performances énergétiques

	Bât. A 18 RUE DU COLLEGE 5 Logements	Bât. B 20 RUE DU COLLEGE 5 Logements	TOTAL 10 Logements
ThCe-Ex avant travaux (kWh/m <sup>2</sup> .an)	D 169	D 169	D 169
ThCe-Ex après travaux (kWh/m <sup>2</sup> .an)	C 106	C 106	C 106
Economie d'énergie prévisionnelle : (kWh/an)	20 712.51	20 712.51	41 425.02
Economie d'énergie prévisionnelle : (€/an)	1 822.70	1 822.70	3 645.40

## 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	480 608 €	Prêt Bancaire sur 25 ans	316 000 €
Honoraires	37 816 €	Subvention	- €
Actualisation	9 612 €	Fonds Propres (dont GE : 68 667 € dont dég. TFPB : 36 629 € dont réserve : 120 705 €)	226 000 €
Aléas - divers	13 964 €		
TOTAL	54 200 € / Lgt 542 000 €	TOTAL	542 000 €

.../...

## 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 TRIOLLET, Directeur Général, à :

- Contracter auprès d'un établissement bancaire, un prêt à taux fixe d'un montant global maximal de 316 000 € pour une durée de 25 ans, conformément au tableau ci-dessus, à un taux maximal de 3.00 %.

Dans le cadre de recherche de financement à taux fixe plus avantageux, une consultation de plusieurs établissements bancaires sera menée. C'est pourquoi les caractéristiques du prêt ne sont pas encore connues.

- 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 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  
 LE PRÉSIDENT

Jean-Gérard PAUMIER

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

Du 12 septembre 2022

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 12 septembre 2022 à 14 H 00 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Monsieur Jean-Gérard PAUMIER, Président de VAL TOURAINE HABITAT.

Etaients présents : M. OSMOND, 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  
M. Laurent SOBANSKI, Directeur du Numérique et des Systèmes d'Information  
Mme AVRIL, Assistante de Direction

Etaients absents : 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. GENILLÉ « Saint-Pierre 3 » - Mise en place du financement**

Monsieur le Président expose :

#### **Présentation**

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

La déclaration préalable a été obtenue le 18 novembre 2021.

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

Historique des travaux:

2000 :

- Peinture de la couverture ;
- Remplacement des menuiseries extérieures ;
- Peinture des façades.

2013 :

- Remplacement des fenêtres de toit ;
- Remplacement des boîtes aux lettres.

20/09/2022 10:18

Agence : LOCHES  
Commune : GENILLÉ  
Groupe : « SAINT-PIERRE 3 » - n°431  
Année de mise en service : 1983  
Composition : 12 logements : 4 T2, 7 T3, 1 T4

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

Les locataires ont donné leur accord sur le projet le 28 décembre 2021.

Les travaux prévus sont les suivants :

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

- ✚ Création d'un système de chauffage gaz avec la pose de chaudière à condensation ;
- ✚ Remplacement des radiateurs électriques par des radiateurs à eau ;
- ✚ Remplacement de la ventilation mécanique existante par une ventilation mécanique hygro A ;
- ✚ Mise en place d'une isolation complémentaire dans les combles ;
- ✚ Remplacement des menuiseries extérieures par des menuiseries aluminium avec volets roulants ;
- ✚ Remplacement des portes d'entrée ;
- ✚ Remplacement des portes intérieures donnant sur les garages par des portes isolantes.

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

- ✚ Mise en sécurité des logements ;
- ✚ Vérification des liaisons terre et équipotentielle des logements ;
- ✚ Remplacement des tableaux électriques ;
- ✚ Mise en place de réglettes lumineuses dans les cuisines et les salles de bains ;
- ✚ Remplacement des sonnettes ;
- ✚ Création d'antennes TV individuelles.

#### **TRAVAUX DE RENOVATION EXTERIEURE :**

- ✚ Mise en peinture des façades ;
- ✚ Démoussage de la couverture ;
- ✚ Remplacement des clôtures, des portillons extérieurs et pose de claustras entre jardins privatifs.

#### **TRAVAUX DE RENOVATION INTERIEURE :**

- ✚ Remplacement de la faïence dans les cuisines et les salles de bains ;
- ✚ Remplacement du sol souple dans les cuisines, salles de bains et WC ;
- ✚ Mise en peinture des murs et plafonds dans les cuisines, salles de bains et WC ;
- ✚ Remplacement des équipements sanitaires des logements : lavabos, baignoire, douche, WC, éviers et meubles sous évier, y compris robinetterie (remplacement des baignoires par des douches dans les T2) ;
- ✚ Agrandissement des trappes d'accès aux combles ;
- ✚ Mise en œuvre d'un platelage dans les combles pour l'entretien des groupes de VMC ;
- ✚ Remplacement des portes de garage.

.../...

### Performances énergétiques

	Logt n°1	Logt n°2	Logt n°3	Logt n°4	Logt n°5	Logt n°6
ThCe-Ex avant travaux (kWh/m².an)	F 393.4	F 413.5	F 393.4	F 413.5	F 408.4	F 408.4
ThCe-Ex après travaux (kWh/m².an)	C 116.3	C 116.9	C 116.3	C 116.9	C 117.9	C 118
Economie d'énergie prévisionnelle : (kWh/an)	18 540.76	15 556.67	18 540.76	15 556.67	19 521.60	19 514.88
Economie d'énergie prévisionnelle : (€/an)	702.71	559.64	702.71	559.64	760.09	759.50

Logt n°7	Logt n°8	Logt n°9	Logt n°10	Logt n°11	Logt n°12	TOTAL
G 474.8	F 364.5	F 413.5	F 407.3	F 408.4	F 408.4	F 406.3
C 145.4	C 98.3	C 116.9	C 116.3	C 118	C 117.9	C 117.0
15 982.49	21 338.59	15 556.67	18 725.85	19 209.96	19 216.58	217 261.48
562.31	874.24	559.64	721.91	743.72	744.31	8 250.41

### 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	675 503 €	Eco-Prêt sur 20 ans	228 500 €
Honoraires	46 000 €	PAM Tx Fixe Eco-Prêt sur 20 ans	302 000 €
Actualisation	13 510 €	Subvention Région	24 000 €
Aléas - divers	15 987 €	Fonds Propres (dont GE : 132 936 € dont dég. TFPB : 44 485 € dont réserve : 19 079 €)	196 500 €
TOTAL	62 583 € / Lgt	TOTAL	751 000 €
	751 000 €		

.../...

.../...

## 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 TRIOLLET, Directeur Général, à :

- Contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations un Eco-Prêt d'un montant global maximal de 228 500 € pour une durée de 20 ans, conformément au tableau ci-dessus, au taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt – 45 points de base, sans différé d'amortissement, ainsi que les garanties d'emprunt s'y rattachant ;  
Les caractéristiques de l'emprunt sont les suivantes :
  - o Périodicité des échéances : annuelles
  - o Préfinancement : de 3 à 24 mois
  - o Taux annuel de progressivité des annuités : de -3 % à 0.5 % maximum (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du livret A)
  - o Révisabilité des taux d'intérêts et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du livret A
  - o Double révisabilité
- Contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations un Prêt PAM BEI taux fixe complémentaire à l'Eco-Prêt (barème mensuel) d'un montant global maximal de 302 000 € pour une durée de 20 ans, conformément au tableau ci-dessus, sans différé d'amortissement, ainsi que les garanties d'emprunt s'y rattachant ;  
Les caractéristiques de l'emprunt sont les suivantes :
  - o Pour information, le taux d'intérêt annuel fixe entre le 1er et le 31 Août 2022 est de 2.60 % sur 20 ans, le Bureau du Conseil d'Administration autorise le Directeur Général à contractualiser l'emprunt au taux du barème en vigueur à l'établissement du contrat dans la limite d'un taux maximum de 2.80 %
  - o Périodicité des échéances : annuelle
  - o Préfinancement : de 3 à 12 mois
  - o Echéances constantes
- 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 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  
LE PRÉSIDENT

Jean-Gérard PAUMIER

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

Du 12 septembre 2022

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 12 septembre 2022 à 14 H 00 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Monsieur Jean-Gérard PAUMIER, Président de VAL TOURAINE HABITAT.

Etaient présents : M. OSMOND, 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  
M. Laurent SOBANSKI, Directeur du Numérique et des Systèmes d'Information  
Mme AVRIL, Assistante de Direction

Etaient absents : 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

##### c. VERNOU-SUR-BRENNE « Le Clos Cosson » - Mise en place du financement

Monsieur le Président expose :

#### Présentation

VAL TOURAINE HABITAT réalise une opération de réhabilitation de 1 logement individuel sur la commune de VERNOU-SUR-BRENNE.

La déclaration préalable a été obtenue le 2 décembre 2021.

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

#### Historique des travaux:

De 2013 à 2021, divers travaux d'entretien.

2014 : remplacement de la Chaudière.

Agence : AMBOISE

Commune : VERNOU-SUR-BRENNE

Groupe : « LE CLOS COSSON » - n°85

Année de mise en service : 1965

Composition : 1 logement T4

## Présentation du projet de réhabilitation

Les locataires ont donné leur accord sur le projet le 27 décembre 2021.

Les travaux prévus sont les suivants :

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

- ✚ Remplacement des fenêtres et des occultations ;
- ✚ Remplacement de la porte d'entrée ;
- ✚ Remplacement de la porte entre la cuisine et le garage par une porte isolante ;
- ✚ Mise en place d'une VMC Hygro A ;
- ✚ Remplacement de la Chaudière et mise en place de robinets thermostatiques sur les radiateurs ;
- ✚ Vérification de l'isolation en combles ;

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

- ✚ Réfection complète du logement (remplacement du tableau électrique, de prises de courant, d'interrupteurs et de douilles défectueux) ;
- ✚ Vérification des liaisons terre et équipotentielles du logement ;
- ✚ Motorisation des volets roulants ;

### **TRAVAUX DE CONFORT :**

- ✚ Réfection de la cuisine, WC et salle de bains : remplacement des équipements sanitaires, de la faïence, des revêtements de sol et mise en peinture ;
- ✚ Mise en place de platelage dans les combles pour l'entretien de la VMC.

## Performances énergétiques

	12 RUE DU 11 NOVEMBRE
ThCe-Ex avant travaux (kWh/m <sup>2</sup> .an)	E 270
ThCe-Ex après travaux (kWh/m <sup>2</sup> .an)	D 209
Economie d'énergie prévisionnelle : (kWh/an)	4 650.03
Economie d'énergie prévisionnelle : (€/an)	327.83

## 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	67 449 €	Prêt	- €
Honoraires	5 898 €	Subvention	- €
Actualisation	1 349 €	Fonds Propres (dont GE : 7 322 € dont dég. TFPB : 8 258 € dont réserve : 64 420 €)	80 000 €
Aléas - divers	5 304 €		
TOTAL	80 000 € / Lgt 80 000 €	TOTAL	80 000 €

.../...

### Décision

Monsieur PAUMIER met au vote :

Vote pour : (6 voix) MM. PAUMIER, OSMOND, Mmes CHAIGNEAU, DRAPEAU, DUPONT,  
M. PAUL.

Opposition : (0 voix)

Abstention : (0 voix)

Ne prend pas part au vote : (1 Administrateur) : Mme DEVALLÉE.

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

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

Jean-Gérard PAUMIER

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

Du 12 septembre 2022

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 12 septembre 2022 à 14 H 00 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Monsieur Jean-Gérard PAUMIER, Président de VAL TOURAINE HABITAT.

Etaient présents : M. OSMOND, 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  
M. Laurent SOBANSKI, Directeur du Numérique et des Systèmes d'Information  
Mme AVRIL, Assistante de Direction

Etaient absents : 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 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 PRÉSIDENT

Jean-Gérard PAUMIER

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

Du 12 septembre 2022

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 12 septembre 2022 à 14 H 00 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Monsieur Jean-Gérard PAUMIER, Président de VAL TOURAINE HABITAT.

Etaient présents : M. OSMOND, 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  
M. Laurent SOBANSKI, Directeur du Numérique et des Systèmes d'Information  
Mme AVRIL, Assistante de Direction

Etaient absents : 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. ROHECORBON « Foyer Vaufoynard » - Financement des travaux de mise en sécurité de l'établissement

Monsieur le Président expose :

#### Présentation de l'établissement

Foyer d'hébergement pour adultes handicapés : 30 chambres;

Date de construction : 1990;

Bail à construction : Durée 40 ans, fin du bail le 30.06.2029;

Convention de location et de gestion : Fin de la convention le 31.12.2022;

Gestionnaire : Adapei 37.

#### Travaux et financement

La population du foyer a évolué. Aujourd'hui, le foyer accueille des personnes handicapées vieillissantes. C'est pourquoi, l'Adapei a déposé en mars 2021, une demande de reclassement de l'établissement en ERP type J 5<sup>ème</sup> catégorie. Cette demande a obtenu un avis favorable de la Commission départementale de sécurité et incendie en date du 15 avril 2021 ainsi que l'accord du Conseil Départemental 37.

Suite à l'appel d'offres entreprises, lancé par VTH, concernant les travaux de mise en sécurité de l'établissement pour le reclassement en ERP type J 5<sup>ème</sup> catégorie, le coût de revient global de l'opération s'élève à 316 500 € TTC.

Le plan de financement prévisionnel est le suivant:

- Réserve pour renouvellement des composants .....87 000 €;
- Fonds propres VTH.....229 500 €.

Ces fonds propres seront rémunérés et amortis sur la durée restante du bail à construction jusqu'au 30 juin 2029.

La nouvelle redevance prévisionnelle à compter du 01 janvier 2023 et pour la première année sera de 60 500 €.

.../...

### **Décision**

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

- approuvent le coût de revient global de l'opération ;
- approuvent le plan de financement de l'opération ;
- approuvent la nouvelle redevance prévisionnelle ;
- approuvent le lancement des travaux ;
- autorisent Monsieur TRIOLLET, Directeur Général, à signer tous les documents pour la bonne exécution des présentes.

---

POUR EXTRAIT CONFORME  
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE  
LE PRÉSIDENT

Jean-Gérard PAUMIER

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

Du 12 septembre 2022

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 12 septembre 2022 à 14 H 00 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Monsieur Jean-Gérard PAUMIER, Président de VAL TOURAINE HABITAT.

Etaient présents : M. OSMOND, 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  
M. Laurent SOBANSKI, Directeur du Numérique et des Systèmes d'Information  
Mme AVRIL, Assistante de Direction

Etaient absents : 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. CESSION DE VÉHICULE

##### a. Vente de véhicule accidenté

Monsieur le Président expose :

Suite à des impacts de grêle, en date du 04 juin 2022, le véhicule Renault Clio immatriculé 2247 XS 37, mis en service le 14 mai 2007, est économiquement non réparable, aux termes du rapport du Cabinet d'expertise RÉFÉRENCE EXPERTISE.

Le montant des travaux de réparation s'élève à 2 346,63 € TTC pour une valeur de remplacement à dire d'expert de 1 700.00 € TTC (franchise à déduire de 500 euros).

L'assureur SMACL propose de verser une indemnité de 1 200.00 € TTC 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 Renault Clio, immatriculé 2247 XS 37, à la Compagnie d'assurances SMACL, et généralement faire le nécessaire à la bonne exécution des présentes.

POUR EXTRAIT CONFORME  
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE  
LE PRÉSIDENT

Jean-Gérard PAUMIER

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

Du 12 septembre 2022

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 12 septembre 2022 à 14 H 00 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Monsieur Jean-Gérard PAUMIER, Président de VAL TOURAINE HABITAT.

Etaient présents : M. OSMOND, 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  
M. Laurent SOBANSKI, Directeur du Numérique et des Systèmes d'Information  
Mme AVRIL, Assistante de Direction

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

X

X

X

### **V. DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE GESTION LOCATIVE ET PROXIMITÉ**

#### **2. DIVERS GESTION LOCATIVE**

##### **b. CHINON « Les Courances s'animent » - Projet de site**

Monsieur le Président expose :

VAL TOURAINE HABITAT a pour volonté de développer des projets de participation des locataires dans la perspective de renforcer le lien de proximité et l'écoute.

Aussi en 2016, 2017, 2018 et 2019, VAL TOURAINE HABITAT a mis en œuvre une animation sur le quartier Courances Labussière (417 logements), en s'appuyant sur des prestations dispensées par des partenaires locaux.

La crise sanitaire n'a pas permis la reconduction de ces actions en 2020 et 2021. Cependant, fort du succès de ces temps conviviaux, VAL TOURAINE HABITAT a souhaité réitérer l'évènement en 2022, en soutenant la représentation d'un spectacle de rue, d'un concert folk, la lecture de contes pour enfants et des ateliers d'initiations au cirque, à la destination des locataires du quartier Les Courances à CHINON.

L'action, dénommée "Les Courances s'animent" se déroulera le samedi 1<sup>er</sup> octobre 2022.

La participation financière de VAL TOURAINE HABITAT serait la suivante :

- Subvention de 400 € au profit de l'association Trad'Di'Rond pour l'initiation et l'animation de danses traditionnelles (folk) tout public, le samedi 1<sup>er</sup> octobre 2022 à 14h30 ;

.../...

- Subvention de 2 300 € au profit de la compagnie Fouxfeuxrieux pour la production du spectacle et son accompagnement technique et la tenue d'ateliers d'initiations au cirque le samedi 1er octobre 2022 de 16h30 à 18h00 ;
- Subvention de 1 400 € au profit du C.L.A.A.C pour l'apport de structures gonflables, l'enlèvement de matériel auprès de la CCVL et de fournitures alimentaires pour accompagner un repas partagé avec les habitants des Courances.

### **Décision**

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents, autorisent Monsieur TRIOLLET, Directeur Général, à verser une subvention d'un montant global de 4 100 €, répartie comme exposé ci-dessus.

---

POUR EXTRAIT CONFORME  
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE  
LE PRÉSIDENT

Jean-Gérard PAUMIER