

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

Du 06 février 2023

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 06 février 2023 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 DEBALLÉE, CHAIGNEAU, 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  
Mme AVRIL, Assistante de Direction

Etaient absents : Mme DRAPEAU qui avait donné pouvoir à Mme DEBALLÉE  
Mme DE MORGAN, Directrice du Développement et de l'Aménagement (excusée)  
M. GRUBER, Directeur du Patrimoine Durable (excusé)

X

X

X

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

### **2. OPÉRATIONS DE CONSTRUCTION**

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

##### **a. LIGUEIL « Les Barrières » - Modification du financement**

Monsieur le Président expose :

##### **Présentation**

Par délibération en date du 04 avril 2022, les membres du Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT ont autorisé la construction de 16 logements locatifs sociaux (11 PLUS et 5 PLAI) sur la commune de LIGUEIL, ainsi que la mise en place du financement de cette opération.

##### **Objet de la délibération**

La présente délibération annule et remplace le plan de financement présenté dans la délibération du 04 avril 2022.

Suite à l'actualisation du plan de financement et des paramètres d'exploitation de l'opération, la somme globale à emprunter auprès de la CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS (CDC) passe à 1 685 737 € contre 1 723 067 € auparavant.

Le prêt BOOSTER de 240 000 € n'étant plus mobilisable dans les conditions de la délibération du 04 avril 2022, il a été supprimé et remplacé par les prêts PLUS et PLAI classiques de la CDC d'une durée de 40 et 50 ans.

Il en résulte une augmentation des fonds propres de 30 492 € lesquels passent de 1113 508 € à 1144 000 € pour cette opération.

## **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	451 250 €	184 943 €	636 193 €
Travaux construction	1 419 959 €	570 784 €	1 990 743 €
Honoraires	201 398 €	82 740 €	284 138 €
Actualisation	34 434 €	13 841 €	48 275 €
Aléas - Divers	31 004 €	12 464 €	43 468 €
<b>Prix total</b>	<b>2 138 045 €</b>	<b>864 772 €</b>	<b>3 002 817 €</b>

### **Plan de financement**

Postes	Coût estimé TTC		
	Locatif PLUS	Locatif PLAI	Total
Prêt travaux CDC (40 ans)	855 784 €	259 851 €	1 115 635 €
Prêt Foncier CDC (50 ans)	430 261 €	177 171 €	607 432 €
Subvention Etat - CD37		28 750 €	28 750 €
Subvention Commune	27 500 €	12 500 €	40 000 €
Subvention Région	22 000 €	25 000 €	47 000 €
Subvention CD 37 PA-PH	16 000 €	4 000 €	20 000 €
Fonds propres VTH	786 500 €	357 500 €	1 144 000 €
<b>Total</b>	<b>2 138 045 €</b>	<b>864 772 €</b>	<b>3 002 817 €</b>

### **Prévisionnel opérationnel**

Etapes clés du projet à venir	Dates prévisionnelles (trimestres)
Livraison	1 <sup>er</sup> trimestre 2024

### **Décision**

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents ou représentés, 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 1 286 045 €, pour une durée de 40 ans et 50 ans, conformément au tableau ci-dessus, dans la limite des taux suivants :
  - o au taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 60 points de base pour le prêt construction,

- o au taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 60 points de base pour le prêt foncier,  
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 437 022 €, pour une durée de 40 ans et 50 ans, conformément au tableau ci-dessus, dans la limite des taux suivants :
    - o au taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 20 points de base pour le prêt construction,
    - o au taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 20 points de base pour le prêt foncier,avec une durée de préfinancement de 3 à 24 mois, ainsi que les garanties d'emprunt s'y rattachant.
- Les caractéristiques communes aux quatre 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).
- Mettre à jour, signer et mettre en œuvre le plan de financement actualisé et dans le respect du prix de revient global 3 002 817 €.
  - Signer la convention APL avec l'État ou le délégataire des aides à la pierre,
  - 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 06 février 2023

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 06 février 2023 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, 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  
Mme AVRIL, Assistante de Direction

Etaient absents : Mme DRAPEAU qui avait donné pouvoir à Mme DEVALLEE  
Mme DE MORGAN, Directrice du Développement et de l'Aménagement (excusée)  
M. GRUBER, Directeur du Patrimoine Durable (excusé)

X

X

X

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

### **2. OPÉRATIONS DE CONSTRUCTION**

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

#### **b. MONTLOUIS-SUR-LOIRE « Le Cormier » - Modification du financement**

Monsieur le Président expose :

#### **Présentation**

Par délibération en date du 19 juin 2017, les membres du Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT ont autorisé la construction de 8 logements locatifs sociaux (6 PLUS et 2 PLAI) sur la commune de MONTLOUIS-SUR-LOIRE.

Par délibération du 18 octobre 2021, les membres du Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT ont également validé la mise en place du financement de cette opération.

#### **Objet de la délibération**

La présente délibération annule et remplace le plan de financement présenté dans la délibération du 18 octobre 2021.

Suite à l'actualisation du plan de financement et des paramètres d'exploitation de l'opération, la somme globale à emprunter auprès de la CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS (CDC) passe à 1176 227 € contre 1152 005 € auparavant.

Le prêt BOOSTER de 120 000 € n'étant plus mobilisable dans les conditions de la délibération du 18 octobre 2021, il a été supprimé et remplacé par les prêts PLUS et PLAI classiques de la CDC d'une durée de 40 et 60 ans contre une durée de 40 et 50 ans auparavant.

Il en résulte une diminution des fonds propres de 28 167 € lesquels passent de 304 000 € à 275 833 € pour cette opération.

### **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
Travaux construction	702 452 €	236 009 €	938 461 €
Charge foncière	284 126 €	90 615 €	374 741 €
Honoraires	110 036 €	36 917 €	146 953 €
Actualisation	18 818 €	6 322 €	25 140 €
Aléas - divers	16 292 €	5 474 €	21 766 €
<b>Prix total</b>	<b>1 131 724 €</b>	<b>375 337 €</b>	<b>1 507 061 €</b>

#### **Plan de financement**

Postes	Coût estimé TTC		
	Locatif PLUS	Locatif PLAI	Total
Prêt travaux CDC (40 ans)	639 278 €	175 885 €	815 163 €
Prêt Foncier CDC (60 ans)	267 268 €	93 797 €	361 065 €
Subvention CCTEV	6 000 €	6 000 €	12 000 €
Subvention - aides déléguées CD 37		12 000 €	12 000 €
Subvention - Aide directe délégataire CD 37	15 000 €	16 000 €	31 000 €
Fonds propres VTH	204 178 €	71 655 €	275 833 €
<b>Total</b>	<b>1 131 724 €</b>	<b>375 337 €</b>	<b>1 507 061 €</b>

### **Prévisionnel opérationnel**

Étapes clés du projet à venir	Dates prévisionnelles (trimestres)
Livraison	2 <sup>ème</sup> trimestre 2023

### **Décision**

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents ou représentés, 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 906 546 €, pour une durée de 40 ans et 60 ans, conformément au tableau ci-dessus, dans la limite des taux suivants :
    - o au taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 60 points de base pour le prêt construction,
    - o au taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 39 points de base pour le prêt foncier,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 269 682 €, pour une durée de 40 ans et 60 ans, conformément au tableau ci-dessus, dans la limite des taux suivants :
    - o au taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 20 points de base pour le prêt construction,
    - o au taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 39 points de base pour le prêt foncier,avec une durée de préfinancement de 3 à 24 mois, ainsi que les garanties d'emprunt s'y rattachant.
- Les caractéristiques communes aux quatre 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).
- Mettre à jour, signer et mettre en œuvre le plan de financement actualisé et dans le respect du prix de revient global 1507 061 €.
  - Signer la convention APL avec l'État ou le délégataire des aides à la pierre,
  - 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 06 février 2023

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 06 février 2023 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, 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  
Mme AVRIL, Assistante de Direction

Etaient absents : Mme DRAPEAU qui avait donné pouvoir à Mme DEVALLEE  
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. Demande de subventions Région**

##### **a. Diverses opérations – Financements complémentaires RÉGION CENTRE-VAL DE LOIRE**

Monsieur le Président expose :

#### **Présentation**

Par délibérations successives, les membres du Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT ont validé le lancement des études pour la réalisation de logements locatifs pour les opérations suivantes :

Commune	Adresse Opération	Nom Opération
AMBOISE	Rue Cardinal Georges d'Amboise	Ancienne Caserne
AMBOISE	22 Rue Cardinal Georges d'Amboise	Relais Sépia
GENILLÉ	19 et 21 rue Jeanne d'Arc	La Poste
MANTHELAN	Le Bourg	Le Bourg
MONTLOUIS-SUR-LOIRE	Les Aujoux	Les Aujoux 2
SAINT-ANTOINE-DU-ROCHER	Rue des Écoles	La Planche de Pierre

SAINT-ÉPAIN	Les Deneux	Les Deneux
SAINTE-MAURE-DE-TOURAIN	Rue François Rabelais	Rue François Rabelais
SEMBLANÇAY	Les Dolbeaux	Les Dolbeaux
VEIGNÉ	Rue de la Martinière	La Martinière
VEIGNÉ	Rue du Paradis	Rue du Paradis

Ces opérations ont été retenues au titre de la programmation 2022 du CONSEIL DÉPARTEMENTAL D'INDRE-ET-LOIRE.

Afin de concourir au financement de ces projets, des aides financières de la RÉGION CENTRE-VAL DE LOIRE peuvent être sollicitées. En effet, le CONSEIL RÉGIONAL a mis en place en décembre 2017 une politique d'aide au logement, qui permet de solliciter des subventions pour la création d'une offre nouvelle de logements sociaux (neufs et acquis-améliorés) sur certains territoires identifiés comme secteurs prioritaires de développement. Ces secteurs ont été définis sur le territoire du CONSEIL DÉPARTEMENTAL D'INDRE-ET-LOIRE, comme Contrats Régionaux de Solidarité Territoriale.

Les projets répondent aux critères requis et sont éligibles à l'aide régionale.

Ces subventions étant inscrites dans des enveloppes budgétaires limitées, et d'autres demandes pouvant être présentées par d'autres bailleurs sociaux, il convient de solliciter dès à présent ces aides financières sans attendre la validation des plans de financement définitifs après appels d'offres.

La constitution des dossiers de demandes de subventions requiert la délibération des membres du Bureau du Conseil d'Administration sollicitant les aides financières.

## Description des subventions

### Logements locatifs PLUS/PLAI

Commune	Nom Opération	Nb de logements	Montant à solliciter
AMBOISE	Ancienne Caserne	22	<b>65 000 €</b>
AMBOISE	Relais Sépia	20 (demande sur 16 logements PLAI)	<b>80 000 €</b>
GENILLÉ	La Poste	5	<b>16 000 €</b>
MANTHELAN	Le Bourg	5	<b>13 000 €</b>
MONTLOUIS-SUR-LOIRE	Les Aujoux 2	7	<b>35 000 €</b>
SAINT-ANTOINE-DU-ROCHER	La Planche de Pierre	18	<b>51 000 €</b>
SAINT-ÉPAIN	Les Deneux	6	<b>18 000 €</b>
SAINTE-MAURE-DE-TOURAIN	Rue François Rabelais	14	<b>40 000 €</b>
SEMBLANÇAY	Les Dolbeaux	8	<b>22 000 €</b>
VEIGNÉ	La Martinière	20	<b>58 000 €</b>
VEIGNÉ	Rue du Paradis	12	<b>33 000 €</b>
		137	<b>431 000 €</b>



.../...

### **Décision**

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

- Solliciter auprès de la RÉGION CENTRE-VAL-DE-LOIRE les subventions au titre de la politique d'Aide au Logement Social mise en place par les Contrats Régionaux de Solidarité Territoriale, suivant les dispositions du règlement d'application défini en décembre 2017 ;
- Et plus généralement, à établir et signer toutes pièces, conventions, contrats nécessaires à la réalisation et au financement des opérations listées ci-dessus, 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 06 février 2023

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 06 février 2023 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 DEVALLÉE, CHAIGNEAU, 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  
Mme AVRIL, Assistante de Direction

Etaient absents : Mme DRAPEAU qui avait donné pouvoir à Mme DEVALLÉE  
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. Demande de subventions Région

##### b. Diverses opérations – Financements complémentaires ACTION LOGEMENT

Monsieur le Président expose :

#### Présentation

Par délibération du 18 octobre 2021, les membres du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT ont approuvé le lancement des études pour la réalisation de logements locatifs pour les opérations suivantes :

- AMBOISE « Ancienne Caserne - Rue Georges d'Amboise »
- AMBOISE « Relais Sépia »
- GENILLÉ « La Poste »
- MANTHELAN « Le Bourg »
- MONTLOUIS-SUR-LOIRE « Les Aujoux 2 »
- SAINT-ANTOINE-DU-ROCHER « La Planche de Pierre »
- SAINT-ÉPAIN « Les Deneux »
- SAINTE-MAURE-DE-TOURAINE « Rue François Rabelais »
- SEMBLANÇAY « Les Dolbeaux Tr 1 »
- SEMBLANÇAY « Les Dolbeaux Tr 2 »
- VEIGNÉ « La Martinière »
- VEIGNÉ « Rue du Paradis »

Ces opérations ont été retenues au titre de la programmation 2022 de TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE et du CONSEIL DÉPARTEMENTAL D'INDRE-ET-LOIRE.

ACTION LOGEMENT a proposé à VAL TOURAINE HABITAT un financement complémentaire sous forme de prêts et de subventions. Le soutien financier d'ACTION LOGEMENT concerne 134 logements répartis sur 12 opérations.

Les subventions distribuées par ACTION LOGEMENT, donnent droit à des contreparties calculées en droit unique, de la même façon que pour les prêts.

Sur la programmation 2022, les contreparties en matière de réservation de logements, s'élèvent à 115 droits uniques (17 sur les opérations neuves et 98 sur le patrimoine ancien).

Il s'agit aujourd'hui d'autoriser la signature des conventions de financement pour la mise en place des prêts et subventions ACTION LOGEMENT.

### Description des emprunts

#### Logements locatifs PLUS/PLAI

Opération	Nb Logements	Montant		Réservations Action Logement			
		Subventions	Prêts	NEUF / Opé		ANCIEN / Parc	
				PLUS	PLAI	PLUS	PLAI
AMBOISE « Ancienne Caserne »	22 logts PLUS/PLAI	50 500 €	104 000 €	3	2	11	7
AMBOISE « Relais Sépia »	20 logts PLAI	64 000 €	0 €				11
GENILLÉ « La Poste »	5 logts PLUS/PLAI	5 250 €	24 000 €			5	2
MANTHELAN « Le Bourg »	5 logts PLUS/PLAI	4 500 €	16 000 €			5	
MONTLOUIS-SUR-LOIRE « Les Aujoux 2 »	7 logts PLAI	28 000 €	0 €				5
SAINT-ANTOINE-DU-ROCHER « La Planche de Pierre3 »	18 logts PLUS/PLAI	17 250 €	0 €			3	1
SAINT-ÉPAIN « Les Deneux »	6 logts PLUS/PLAI	6 000 €	16 000 €			5	1
SAINTE-MAURE-DE-TOURAINE « Rue François Rabelais »	14 logts PLUS / PLAI	13 500 €	48 000 €	2	1	6	3
SEMBLANÇAY « Les Dolbeaux Tr 1 »	6 logts PLUS/PLAI	6 000 €	32 000 €	1		4	3
SEMBLANÇAY « Les Dolbeaux Tr 2 »	2 logts PLUS	1 500 €	16 000 €			5	
VEIGNÉ « La Martinière »	20 logts PLUS/PLAI	45 000 €	88 000 €	2	3	9	5

VEIGNE « Rue du Paradis »	12 logts PLUS/PLAI	25 500 €	46 000 €	2	1	3	4
TOTAL	137 logts	267 000 €	390 000 €	10	7	56	42

Les caractéristiques des emprunts amortissables sont les suivantes :

- durée : 40 ans
- taux : Livret A -2.25 % avec un plancher minimal de 0.25 %
- échéances : annuelles
- différé d'amortissement : de 1 an à 4 ans.

### **Décision**

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents ou représentés, autorisent Monsieur TRIOLLET, Directeur Général, à signer les conventions de financement ACTION LOGEMENT et toutes pièces nécessaires à la réalisation de 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 06 février 2023

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 06 février 2023 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 DEBALLÉE, CHAIGNEAU, 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  
Mme AVRIL, Assistante de Direction

Etaient absents : Mme DRAPEAU qui avait donné pouvoir à Mme DEBALLÉE  
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

### 3. ACQUISITIONS

#### a. CINQ-MARS-LA-PILE « Habitats Seniors » - Achat foncier à la commune

Monsieur le Président expose :

#### Présentation

La COMMUNAUTÉ DE COMMUNES TOURAINE OUEST VAL DE LOIRE (CCTOVAL), accompagnée par SOLIHA, 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, CINQ-MARS-LA-PILE est concernée par la construction de 15 logements, qui ont fait l'objet d'un dépôt de permis de construire le 19 décembre 2022.

Les terrains retenus, propriété de la commune, sont situés dans le centre-bourg, Rue de la Gare et proches de la Place des Anciens Combattants, cadastrés section AH n°s 448, 462, 463, 464, 556, 557, 558, 559, 676, 743 et 744, pour une superficie totale de 2 089 m<sup>2</sup> environ.

Ces terrains sont occupés par divers bâtiments qui doivent être démolis. Le permis de démolir correspondant a été déposé en mairie le 21 novembre 2022.

L'acquisition est consentie à l'euro symbolique. VAL TOURAINE HABITAT s'engage à prendre en charge la démolition du bâti présent sur lesdites parcelles, ainsi que l'ensemble des coûts liés à la construction des logements sans participation communale.

## Présentation de la cession objet de la délibération

Il convient de signer l'acte de vente par la commune de CINQ-MARS-LA-PILE au profit de VAL TOURAIN HABITAT.

La commune de CINQ-MARS-LA-PILE a délibéré en ce sens lors de la séance du Conseil Municipal en date du 28 février 2020.

Nom du Vendeur	Réf cadastre	Surface	Montant
COMMUNE DE CINQ-MARS-LA-PILE	AH n°s 448-462-463-464-556-557-558-559-676-743-744	2 089 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 ou représentés, 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 06 février 2023

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 06 février 2023 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 DEBALLÉE, CHAIGNEAU, 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  
Mme AVRIL, Assistante de Direction

Etaient absents : Mme DRAPEAU qui avait donné pouvoir à Mme DEBALLÉE  
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. CONTENTIEUX

##### a. SORIGNY « Bois Neuf » - Projet de modification du Plan Local d'Urbanisme et actions de VAL TOURAINE HABITAT à mener

Monsieur le Président expose :

#### Présentation

La commune de SORIGNY a procédé à la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Par délibération en date du 20 janvier 2018, le Conseil Municipal a décidé d'engager la procédure de révision et fixé les modalités de la concertation.

Le bilan de cette concertation a fait l'objet d'une délibération du Conseil Municipal en date du 25 avril 2022, qui a également arrêté le projet de PLU.

Par délibération en date du 12 septembre 2022, le Conseil Municipal a décidé de soumettre le projet de PLU à enquête publique.

Cette enquête s'est tenue du 05 octobre au 04 novembre 2022 et a fait l'objet d'un avis de publicité, notamment dans le journal la Nouvelle République des 16 et 30 septembre 2022.

VAL TOURAINE HABITAT, possédant une réserve foncière d'un peu plus de 7 ha, a consulté le dossier soumis à l'enquête. Il est apparu que cette réserve foncière devait être intégralement déclassée en zone agricole, alors que son précédent classement la destinait à une urbanisation future.

Un courrier a donc été adressé, le 27 octobre 2022, au Commissaire Enquêteur.

Si ce dernier semble avoir compris les arguments développés dans le courrier précité, le PLU a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 13 décembre 2022, sans que le classement des terrains de VAL TOURAINE HABITAT n'ait été modifié.

La révision du PLU impacte directement cette réserve foncière en la classant en zone agricole et devenant ainsi une zone inconstructible.

### **Décision**

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents ou représentés, autorisent Monsieur TRIOLLET, Directeur Général, agissant dans le cadre des pouvoirs qui lui sont conférés par l'article R 421.18 du Code de la Construction et de l'Habitation à :

- Engager un recours contre le PLU approuvé le 13 décembre 2022,
- Ester en justice en tant que de besoin en vue de la protection et la défense des intérêts de VAL TOURAINE HABITAT, avec la participation de Maître Julien BOSQUET, titulaire du marché,
- Procéder au règlement de l'ensemble des frais concernant ce litige,
- 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 06 février 2023

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 06 février 2023 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 DEBALLÉE, CHAIGNEAU, 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  
Mme AVRIL, Assistante de Direction

Etaient absents : Mme DRAPEAU qui avait donné pouvoir à Mme DEBALLÉE  
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. HUISMES « Clos du Beauregard 1 & 2 » - Mise en place du financement**

Monsieur le Président expose :

#### **Présentation**

VAL TOURAINE HABITAT réalise une opération de réhabilitation de 19 logements individuels sur la commune d'HUISMES.

La déclaration préalable a été obtenue le 29 juillet 2022.

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

#### Historique des travaux:

2000 – Remplacement des chaudières, radiateurs et ventilation.

2001 – Complément d'isolation.

2002- Mise en place de menuiserie PVC et porte d'entrée.

2015 – Mise en place de châssis de toit.

2018 – Entretien de la couverture.

Agence : CHINON

Commune : HUISMES

Groupe : « CLOS DE BEAUREGARD 1&2 » - n°307&353

Année de mise en service : 1979 - 1980

Composition : 19 logements : 5 T2, 8 T3, 4 T4, 2 T5

## Présentation du projet de réhabilitation

Les locataires ont donné leur accord sur le projet le 3 novembre 2022.

Les travaux prévus sont les suivants :

### TRAVAUX D'ECONOMIE D'ENERGIE :

- ✚ Isolation thermique extérieure sur toutes les façades ;
- ✚ Surisolation des combles ;
- ✚ Remplacement des portes d'entrée ;
- ✚ Création d'une ventilation mécanique contrôlée type hygro A ;
- ✚ Remplacement des robinets thermostatiques ;

### TRAVAUX D'ELECTRICITE :

- ✚ Mise en sécurité des installations avec remplacement du tableau et des appareillages défectueux ;
- ✚ Remplacement des éclairages dans les pièces humides ;

### TRAVAUX D'ENTRETIEN :

- ✚ Remplacement de l'évier et du meuble sous-évier dans les cuisines ;
- ✚ Remplacement des appareils sanitaires dans les salles de bains ;
- ✚ Remplacement des WC ;
- ✚ Mise en place de douches à la place des baignoires pour les Types 2 et 3 ;
- ✚ Réfection des embellissements des pièces humides : peinture, faïence et sol souple ;
- ✚ Remplacement des volets battants par des persiennes repliables en tableau ;
- ✚ Ventilation des vides sanitaires ;
- ✚ Nettoyage et révision de la couverture ;
- ✚ Remplacement des gouttières et des fenêtres de toit.

## Performances énergétiques

	CLOS DU BEAUREGARD 1					
	Bât. A 2 Logements	Bât. B 4 Logements	Bât. C 2 Logements	Bât. D 2 Logements	Bât. E 2 Logements	TOTAL 12 Logements
ThCe-Ex avant travaux (kWh/m <sup>2</sup> .an)	<b>D</b> <b>158.2</b>	<b>D</b> <b>155.3</b>	<b>D</b> <b>161.8</b>	<b>D</b> <b>188.7</b>	<b>D</b> <b>158.2</b>	<b>D</b> <b>162.92</b>
ThCe-Ex après travaux (kWh/m <sup>2</sup> .an)	<b>C</b> <b>123.1</b>	<b>C</b> <b>107.57</b>	<b>C</b> <b>126.3</b>	<b>C</b> <b>141.6</b>	<b>C</b> <b>105.1</b>	<b>C</b> <b>118.54</b>
Economie d'énergie prévisionnelle : (kWh/an)	<b>4 214.11</b>	<b>13 571.77</b>	<b>4 262.13</b>	<b>4 595.08</b>	<b>9 991.30</b>	<b>36 634.38</b>
Economie d'énergie prévisionnelle : (€/an)	<b>370.84</b>	<b>1 194.32</b>	<b>375.07</b>	<b>404.37</b>	<b>879.23</b>	<b>3 223.83</b>

	CLOS DU BEAUREGARD 2		
	Bât. A 4 Logements	Bât. B 3 Logements	TOTAL 7 Logements
ThCe-Ex avant travaux (kWh/m <sup>2</sup> .an)	<b>D</b> <b>171.15</b>	<b>D</b> <b>156.5</b>	<b>D</b> <b>164.9</b>
ThCe-Ex après travaux (kWh/m <sup>2</sup> .an)	<b>C</b> <b>131.02</b>	<b>C</b> <b>116.9</b>	<b>C</b> <b>124.97</b>

Economie d'énergie prévisionnelle: (kWh/an)	<b>8 596.51</b>	<b>8 034.02</b>	<b>16 630.53</b>
Economie d'énergie prévisionnelle: (€/an)	<b>756.49</b>	<b>706.99</b>	<b>1 463.48</b>

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

Plan de financement global :

Prix de revient estimatif		Plan de financement	
Postes	Coût estimé TTC	Postes	Montant estimé TTC
Travaux	931 104 €	Prêt Bancaire sur 25 ans	686 000 €
Honoraires	117 836 €	Subvention	- €
Actualisation	18 622 €	Fonds Propres (dont GE : 125 162 € dont dég. TFPB : 90 806 € dont réserve : 189 032 €)	405 000 €
Aléas - divers	23 438 €		
	57 421 € / Lgt		
<b>TOTAL</b>	<b>1 091 000 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>1 091 000 €</b>

.../...

### **Décision**

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents ou représentés, 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 686 000 € pour une durée de 25 ans, conformément au tableau ci-dessus, à un taux maximal de 4.50 %.  
 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 06 février 2023

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 06 février 2023 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 DEBALLÉE, CHAIGNEAU, 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  
Mme AVRIL, Assistante de Direction

Etaient absents : Mme DRAPEAU qui avait donné pouvoir à Mme DEBALLÉE  
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. JOUÉ-LÈS-TOURS « La Rabière 1 & 2 – 2<sup>e</sup> tranche » - Modification du financement

Monsieur le Président expose :

#### Prix de revient et plan de financement prévisionnel TTC (TVA 5.5%, 10% & 20%)

Ce plan de financement annule et remplace celui présenté au Bureau du Conseil d'Administration du 07 février 2022.

Cette opération fait partie du projet de renouvellement urbain du quartier de La Rabière.

Suite aux évolutions des financements ANRU, cette opération pourra bénéficier d'un prêt Action Logement de 48 000 €. Celui-ci viendra en déduction du prêt bancaire. Le montant de la subvention ANRU est également modifié, passant de 190 215 € à 200 360.02 €.

Le prix de revient prévisionnel de l'opération et les montants des autres postes restent inchangés.

.../...

Prix de revient estimatif		Plan de financement	
Postes	Coût estimé TTC	Postes	Montant estimé TTC
Travaux	2 170 407 €	Eco-Prêt sur 20 ans	336 000 €
Honoraires	214 377 €	PAM BEI Tx Fixe Eco-Prêt sur 20 ans	324 000 €
Actualisation	43 408 €	Prêt Bancaire sur 20 ans	847 000 €
Aléas - divers	59 808 €	Prêt Action logement sur 20 ans	48 000 €
	44 429 € / Lgt	Subventions FEDER & ANRU	312 360 €
<b>TOTAL</b>	<b>2 488 000 €</b>	Fonds Propres (dont GE : 417 308 € dont dég. TFPB : 82 636 € dont réserve : 120 696 €)	620 640 €
		<b>TOTAL</b>	<b>€ 2 488 000</b>

.../...

### Décision

Monsieur PAUMIER met au vote :

Vote pour : (6 voix) M. PAUMIER, Mme DEVALLEE (+ pouvoir de Mme DRAPEAU),  
Mme CHAIGNEAU, M. PAUL, Mme DUPONT.

Opposition : (0 voix)

Abstention : (0 voix)

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

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 :

- Contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations un Eco-Prêt d'un montant global maximal de 336 000 € 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 324 000 € 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 janvier 2023 est de 3.58 % 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 4.50 %
  - o Périodicité des échéances : annuelle
  - o Préfinancement : de 3 à 12 mois
  - o Echéances constantes

- Contracter auprès d'un établissement bancaire, un prêt à taux fixe d'un montant global maximal de 847 000 € pour une durée de 20 ans, conformément au tableau ci-dessus, à un taux maximal de 4.50 %.  
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.
  - Contracter auprès d'Action Logement, un prêt d'un montant global maximal de 48 000 € pour une durée de 20 ans, conformément au tableau ci-dessus, indexé sur le taux du livret A;  
Les caractéristiques de l'emprunt sont les suivantes :
    - o Durée du prêt : 20 ans
    - o Périodicité de remboursement des intérêts et du capital : trimestriellePhase d'amortissement :
    - o Durée de la phase d'amortissement : 156 mois
    - o Nature du taux : variable
    - o Taux d'intérêt annuel (taux du prêt) : 0.25% - Taux du livret A - 210 Pb
    - o Taux d'intérêt plancher (en cas de taux révisable) : 0.25%
    - o Modalité d'amortissement : Double Révisabilité limitéePhase de différé :
    - o Durée du différé : 84 mois
    - o Modalité du différé : capital uniquement
  - 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 06 février 2023

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 06 février 2023 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 DEBALLÉE, CHAIGNEAU, 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  
Mme AVRIL, Assistante de Direction

Étaient absents : Mme DRAPEAU qui avait donné pouvoir à Mme DEBALLÉE  
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. LA RICHE - Levée de la Loire 6 » - Mise en place du financement

Monsieur le Président expose :

#### Présentation

VAL TOURAINE HABITAT réalise une opération de réhabilitation de 81 logements collectifs sur la commune de La RICHE.

La déclaration préalable a été obtenue le 25 juillet 2022.

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

Historique des travaux:

#### GROUPE 296

1999 - Abords du bâtiment en béton désactivé (rampe PMR).

1999 - Étanchéité de la terrasse compris relevés.

2001 - Peinture façade.

2002 - Remplacement des sanitaires.

2003 - Remplacement des radiateurs.

2004 - Remplacement des fenêtres par des modèles PVC avec volets roulants.

2005 - Remplacement de la porte de hall.

Agence : SAINT-CYR-SUR-LOIRE  
Commune : LA RICHE  
Groupe : « LEVÉE DE LA LOIRE 6 » - n°296  
Année de mise en service : 1978  
Composition : 81 logements : 20 T1b, 20 T2, 31 T3, 10 T5

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

Les locataires ont donné leur accord sur le projet le 16 novembre 2022.

Les travaux prévus sont les suivants :

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

- ✚ Mise en place d'une isolation par l'extérieur ;
- ✚ Remplacement de la ventilation mécanique contrôlée gaz par une ventilation mécanique contrôlée hygro A ;
- ✚ Révision des menuiseries extérieures PVC ;
- ✚ Remplacement des portes palières ;
- ✚ Remplacement des chaudières par des modèles à condensation ;
- ✚ Remplacement des robinets thermostatiques des radiateurs ;

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

- ✚ Remplacement des tableaux électriques ;
- ✚ Mise en sécurité complète des logements ;
- ✚ Réfection complète de l'éclairage des parties communes ;
- ✚ Remplacement des sonnettes ;
- ✚ Remplacement des points lumineux dans les salles de bains et cuisines ;

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

- ✚ Reprise des éclats béton et mise en peinture des loggias ;
- ✚ Application d'un système d'étanchéité liquide sur le plancher des loggias ;

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

- ✚ Pose de sols souples dans les salles de bains, WC et cuisines ;
- ✚ Mise en peinture des murs et plafonds dans les cuisines, salles de bains et WC ;
- ✚ Remplacement des volets roulants actuels par des volets roulants motorisés électriques ;
- ✚ Mise en peinture des murs et plafonds des halls et des cages d'escaliers ;
- ✚ Remplacement de la faïence murale dans les halls d'entrée ;
- ✚ Remplacement des portes de halls, des portes de gaines et d'accès aux paliers et à la cage d'escalier, et des boîtes aux lettres.

### **Performances énergétiques**

	<b>TOTAL</b>
	81 Logements
ThCe-Ex avant travaux (kWh/m <sup>2</sup> .an)	<b>D</b> <b>154</b>
ThCe-Ex après travaux (kWh/m <sup>2</sup> .an)	<b>B</b> <b>73</b>
Economie d'énergie prévisionnelle : (kWh/an)	<b>357 252.12</b>
Economie d'énergie prévisionnelle : (€/an)	<b>31 438.19</b>



## Prix de revient et plan de financement prévisionnel

Plan de financement global :

Prix de revient estimatif		Plan de financement	
Postes	Coût estimé TTC	Postes	Montant estimé TTC
Travaux	3 536 339 €	Eco-Prêt sur 25 ans	972 000 €
Honoraires	325 230 €	PAM BEI Tx Fixe Eco-Prêt sur 25 ans	1 352 000 €
Actualisation	70 727 €	Subvention TMVL	193 300 €
Aléas - divers	84 704 €	Fonds Propres (dont GE : 549 638 € dont dég. TFPB : 664 913 € dont réserve : 285 149 €)	1 499 700 €
<b>TOTAL</b>	49 593 € / Lgt <b>4 017 000 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>4 017 000 €</b>

.../...

### Décision

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents ou représentés, 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 972 000 € pour une durée de 25 ans, conformément au tableau ci-dessus, au taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 25 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 1 352 000 € pour une durée de 25 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 janvier 2023 est de 3.55 % sur 25 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 4.50 %.
  - 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 06 février 2023

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 06 février 2023 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, 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  
Mme AVRIL, Assistante de Direction

Etaient absents : Mme DRAPEAU qui avait donné pouvoir à Mme DEVALLEE  
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

##### **d. SAINT-AVERTIN « Les Grands Champs 2 » - Mise en place du financement**

Monsieur le Vice-Président expose :

#### Présentation

VAL TOURAINE HABITAT réalise une opération de réhabilitation de 94 logements dans un collectif sur la commune de SAINT-AVERTIN.

La déclaration préalable a été obtenue le 19 septembre 2022.

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

#### Historique des travaux:

2019: Remplacement des équipements sanitaires et des réseaux chauffage et ECS en vides sanitaires.

2016: Remplacement des gardes-corps des loggias.

2010: Remplacement de l'étanchéité en toiture.

2007: Réalisation de la fresque.

2006: Nettoyage des façades.

2004: Remplacement des menuiseries extérieures, des portes palières et des portes de halls.

Création d'interphonie. Remplacement des radiateurs. Pose de la faïence dans les halls.

.../...

Agence: SAINT-PIERRE-DES-CORPS  
Commune: SAINT-AVERTIN  
Groupe: « LES GRANDS CHAMPS 2 » - n°241  
Année de construction: 1976  
Composition: 94 logements : 8 T1B, 36 T2, 43 T3, 7 T4

### Présentation du projet de réhabilitation

Les locataires ont donné leur accord sur le projet le 11 octobre 2022.

38 logements seront labélisés HSS (Habitat Sénior Service) sur ce groupe.

Les travaux prévus sont les suivants :

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

- ✚ Mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur ;
- ✚ Isolation des planchers hauts sur rez-de-chaussée ;
- ✚ Remplacement de la VMC ;
- ✚ Remplacement de la 2ème chaudière de la chaufferie ;
- ✚ Remplacement des robinets thermostatiques ;

#### TRAVAUX D'ELECTRICITE:

- ✚ Mise en sécurité des logements et des parties communes ;
- ✚ Motorisation des volets roulants des fenêtres et des portes-fenêtres ;
- ✚ Création d'une interphonie et mise en place d'un contrôle d'accès sur les locaux communs ;
- ✚ Remplacement des éclairages dans les halls et les cages d'escaliers ;

#### TRAVAUX DE RENOVATION PARTIES COMMUNES:

- ✚ Remplacement des portes des halls et des boîtes aux lettres ;
- ✚ Remplacement du réseau d'eau froide et création de compteurs individuels ;
- ✚ Mise en place de mains courantes sur escaliers dans les bâtiments E et F ;
- ✚ Curage et nettoyage des réseaux d'eaux usées et d'eaux vannes ;

#### TRAVAUX D'AMELIORATION PARTIES PRIVATIVES:

- ✚ Mise en peinture des parties communes et remplacement de la faïence ;
- ✚ Mise en peinture des cuisines, salles de bains et WC ;
- ✚ Remplacement de la faïence et pose de sol souple dans les pièces humides ;
- ✚ Remplacement de l'ensemble des appareils sanitaires ;
- ✚ Détalonnage des portes intérieures des logements ;
- ✚ Révision des menuiseries intérieures et extérieures des logements.

### Performances énergétiques

	<b>Bât. A</b> 58 av. du Gal de Gaulle 15 Logements	<b>Bât. B</b> 33 rue Jules Romain 15 Logements	<b>Bât. C</b> 54 av. du Gal de Gaulle 64 Logements	<b>TOTAL</b> 94 Logements
ThCe-Ex avant travaux (kWh/m².an)	<b>C</b> <b>135.6</b>	<b>C</b> <b>135.6</b>	<b>C</b> <b>135.6</b>	<b>C</b> <b>135.6</b>
ThCe-Ex après travaux (kWh/m².an)	<b>B</b> <b>66.3</b>	<b>B</b> <b>66.3</b>	<b>B</b> <b>66.3</b>	<b>B</b> <b>66.3</b>
Economie d'énergie prévisionnelle : (kWh/an)	<b>70 893.90</b>	<b>68 977.76</b>	<b>298 087.71</b>	<b>437 959.37</b>
Economie d'énergie prévisionnelle : (€/an)	<b>6 238.66</b>	<b>6 070.04</b>	<b>26 231.72</b>	<b>38 540.42</b>

## Prix de revient et plan de financement prévisionnel

Plan de financement global :

Prix de revient estimatif		Plan de financement	
Postes	Coût estimé TTC	Postes	Montant estimé TTC
Travaux	3 105 986 €	Prêt Bancaire sur 25 ans	2 234 000 €
Honoraires	323 641 €	Subvention TMVL	274 200 €
Actualisation	62 120 €	Fonds Propres (dont GE : 590 853 € dont dég. TFPB : 368 855 € dont réserve : 122 092 €)	1 081 800 €
Aléas - divers	98 253 €		
<b>TOTAL</b>	38 191 € / Lgt <b>3 590 000 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>3 590 000 €</b>

.../...

### Décision

Monsieur OSMOND met au vote :

Vote pour : (6 voix) M. OSMOND, Mme DEVALLEE (+ pouvoir de Mme DRAPEAU),  
Mme CHAIGNEAU, M. PAUL, Mme DUPONT.

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, 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 2 234 000 € pour une durée de 25 ans, conformément au tableau ci-dessus, à un taux maximal de 4.50 %.  
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 06 février 2023

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 06 février 2023 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 DEBALLÉE, CHAIGNEAU, 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  
Mme AVRIL, Assistante de Direction

Etaients absents : Mme DRAPEAU qui avait donné pouvoir à Mme DEBALLÉE  
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

##### e. SAINT-CYR-SUR-LOIRE « Calmette » - Mise en place du financement

Monsieur le Président expose :

#### Présentation

VAL TOURAINE HABITAT réalise une opération de réhabilitation de 20 logements dans un collectif sur la commune de SAINT-CYR-SUR-LOIRE.

La déclaration préalable a été obtenue le 09 juillet 2022.

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

Historique des travaux:

#### Travaux effectués en 2008 :

- Remplacement des menuiseries, des persiennes et portes d'entrée.
- Réfection partielle de l'électricité.
- Remplacement des chaudières, des radiateurs et thermostats.
- Remplacement de la ventilation.

#### Travaux effectués en 2014 :

- Remplacement de la couverture, de la zinguerie et des fenêtres de toit.

Agence : SAINT-CYR-SUR-LOIRE  
Commune : SAINT-CYR-SUR-LOIRE  
Groupe : « CALMETTE » - n°26  
Année de mise en service : 01/12/1958  
Composition : 20 logements : 1 T1B, 1 T2, 10 T3, 7 T4, 1 T5

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

Les locataires ont donné leur accord sur le projet le 30 août 2021.

Les travaux prévus sont les suivants :

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

- ✚ Mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur ;
- ✚ Remplacement des chaudières existantes par des chaudières à condensation ;
- ✚ Isolation complémentaire en rez-de-chaussée et en combles ;

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

- ✚ Mise en sécurité des logements et des parties communes ;
- ✚ Remplacement des tableaux électriques des logements ;
- ✚ Création d'une interphonie et remplacement des éclairages dans le hall et la cage d'escalier ;

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

- ✚ Remplacement de la porte du hall sur rue et jardin ;
- ✚ Remplacement des boîtes aux lettres ;
- ✚ Remplacement des portes des caves ;
- ✚ Dépose des gardes-corps béton existants ;
- ✚ Mise en oeuvre d'une structure métallique pour consolider les balcons ;
- ✚ Remplacement des lisses de fenêtres ;

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

- ✚ Mise en peinture des parties communes ;
- ✚ Mise en peinture des cuisines, salles de bains et WC;
- ✚ Remplacement de la faïence et pose de sol souple dans les cuisines, salles de bains et WC;
- ✚ Remplacement de l'ensemble des appareils sanitaires: évier et meuble, lavabo, WC, baignoire ou douche;
- ✚ Détalonnage des portes intérieures des logements.

### **Performances énergétiques**

	<b>TOTAL</b> 20 Logements
ThCe-Ex avant travaux (kWh/m².an)	<b>D</b> <b>226.6</b>
ThCe-Ex après travaux (kWh/m².an)	<b>C</b> <b>91.7</b>
Economie d'énergie prévisionnelle : (kWh/an)	<b>166 938.75</b>
Economie d'énergie prévisionnelle : (€/an)	<b>14 690.61</b>

## Prix de revient et plan de financement prévisionnel

Plan de financement global :

Prix de revient estimatif		Plan de financement	
Postes	Coût estimé TTC	Postes	Montant estimé TTC
Travaux	659 131 €	Eco-Prêt sur 25 ans	250 000 €
Honoraires	88 128 €	PAM BEI Tx Fixe Eco-Prêt sur 25 ans	300 000 €
Actualisation	13 183 €	Subvention Tours Métropole	26 000 €
Aléas - divers	24 558 €	Fonds Propres (dont GE : 99 775 € dont dég. TFPB : 52 507 € dont réserve : 56 718 €)	209 000 €
<b>TOTAL</b>	39 250 € / Lgt <b>785 000 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>785 000 €</b>

.../...

## Décision

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents ou représentés, 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 250 000 € pour une durée de 25 ans, conformément au tableau ci-dessus, au taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt – 25 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 2 % 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 300 000 € pour une durée de 25 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 janvier 2023 est de 3.55 % sur 25 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 4.50 %.
  - 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,
- Deliverer 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 06 février 2023

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 06 février 2023 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, 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  
Mme AVRIL, Assistante de Direction

Etaient absents : Mme DRAPEAU qui avait donné pouvoir à Mme DEVALLEE  
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. Foyers

##### a. **CHINON - Foyer d'hébergement « La Bussière » - Résiliation anticipée de la convention de location et de gestion**

Monsieur le Président expose :

#### **Présentation de l'établissement**

Foyer d'hébergement de 7 chambres.

Acquisition de l'immeuble par VTH à la ville de CHINON en date du 10.07.1997.

Convention de location et de gestion : durée 32 ans.

Fin des emprunts : 31.12.2032.

Gestionnaire : Association Enfance et Pluriel.

#### **Contexte : résiliation anticipée de la convention de location et de gestion**

Par courrier en date du 09 mai 2022, l'Association Enfance et Pluriel nous a fait part de son souhait de résilier la convention de location et de gestion en cours par anticipation. A la demande de la direction de l'association, il a été convenu d'étudier les modalités financières et juridiques d'une fin de convention de location et de gestion anticipée.

A l'issue de la négociation entre VAL TOURAINE HABITAT et l'Association Enfance et Pluriel, un accord a été trouvé sur le montant de l'indemnité de résiliation anticipée de la convention de location et de gestion. La remise de 30 % du capital restant dû (valeur de l'indemnité de résiliation) au 31 décembre 2022, est accordée à l'Association Enfance et Pluriel.

La remise sur l'indemnité est de 28 740.72 €. Le montant de l'indemnité à verser par l'Association Enfance et Pluriel s'élève à 67 528.35 €.

Cet accord a été validé en date du 06 décembre 2022 par le Conseil d'Administration de l'Association Enfance et Pluriel.

.../...

### **Décision**

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

- Approuvent les modalités financières et juridiques de la résiliation anticipée de la convention de location et de gestion au 31 décembre 2022;
- Autorisent Monsieur TRIOLLET, Directeur Général, à 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 06 février 2023

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 06 février 2023 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 DEBALLÉE, CHAIGNEAU, 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  
Mme AVRIL, Assistante de Direction

Etaient absents : Mme DRAPEAU qui avait donné pouvoir à Mme DEBALLÉE  
Mme DE MORGAN, Directrice du Développement et de l'Aménagement (excusée)  
M. GRUBER, Directeur du Patrimoine Durable (excusé)

X

X

X

### III. DIRECTION JURIDIQUE ET DES VENTES

#### 2. LOCAUX COMMERCIAUX ET PROFESSIONNELS

##### A. Location locaux d'activité

##### a. LOCHES « Bas Clos » - Autorisation de cession de droit au bail SCM CENTRE MÉDICAL DES BAS CLOS

Monsieur le Président expose :

La SCM CENTRE MÉDICAL DES BAS CLOS, cabinet médical, a informé VAL TOURAINE HABITAT, par l'intermédiaire de son notaire en date du 13 décembre 2022, de la cession de sa patientèle au profit de la SCM CABINET MÉDICAL DES BAS CLOS.

Cette cession comprend la cession de droit au bail consenti par VAL TOURAINE HABITAT en date du 1<sup>er</sup> juillet 2020.

Le bail professionnel en cours a un loyer annuel qui s'élève à 5 415.46 € lors de la dernière révision. Ce loyer est indexé chaque année en fonction de l'indice des loyers des activités tertiaires à la date d'anniversaire du bail.

.../...

.../...

## **Décision**

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents ou représentés, autorisent Monsieur TRIOLLET, Directeur Général, agissant dans le cadre des pouvoirs qui lui sont conférés par l'article R.421-18 du code de la construction et de l'habitation à :

- Agréer la cession du droit au Bail au profit de la SCM CABINET MÉDICAL DES BAS CLOS ;
- Signer l'acte de cession de droit au bail et de patientèle ;
- 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 06 février 2023

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 06 février 2023 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, 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  
Mme AVRIL, Assistante de Direction

Etaient absents : Mme DRAPEAU qui avait donné pouvoir à Mme DEVALLEE  
Mme DE MORGAN, Directrice du Développement et de l'Aménagement (excusée)  
M. GRUBER, Directeur du Patrimoine Durable (excusé)

X

X

X

### IV. DIRECTION FINANCIERE ET ACHATS

#### 1. TRESORERIE ET FINANCEMENTS

##### a. Mise en place de financements bancaires

Monsieur le Président expose :

Dans le cadre de recherche de financements à taux fixe, une consultation de 5 établissements bancaires a été réalisée pour un montant total d'emprunts de 1 562 598 € pour deux opérations de réhabilitation et un financement complémentaire pour une construction de gendarmerie.

Cette délibération annule et remplace celle prise au bureau du Conseil d'Administration de Val Touraine Habitat du 12 décembre 2022 ; les conditions n'étant plus réunies pour finaliser les contrats avec LA SOCIETE GENERALE.

Cette consultation est décomposée en 3 lots.

Opérations	Commune	cout de l'opération	Montant du prêt	durée
Réhabilitation La Rabière 1 et 2 (2ier tranche)	Joué-les-Tours	2 488 000.00	847 000.00	20 ans
Réhabilitation Bas clos 12 & 13	Loches	1 336 000.00	379 000.00	25 ans
Construction gendarmerie	Richelieu	2 085 344.00	336 598.00	30 ans

Ces opérations ont déjà fait l'objet de délibérations par le Bureau du Conseil d'Administration. Il s'agit de fixer les conditions financières des emprunts prévues aux différents plans de financement.

Les offres de prêts retenues, suite à la consultation, sont :

### **Lot 1 : Emprunt sur 20 ans**

<u>Attributaire</u>	: CAISSE D'EPARGNE
<u>Montant</u>	: 847 000€
<u>Conditions financières</u>	: 3.59 % taux fixe
<u>Périodicité de remboursement</u>	: trimestrielle
<u>Échéances</u>	: Amortissement progressif, échéances constantes
<u>Garantie</u>	: 100 % collectivité (une majoration du taux de 0.20% sera appliquée si la garantie n'est pas retournée dans un délai de 6 mois à compter de la date de déblocage des fonds)
<u>Frais de dossier</u>	: 0.10% du montant emprunté
<u>Remboursement anticipé</u>	: Indemnités actuarielles sauf si vente HLM

### **Lot 2 : Emprunt sur 25 ans**

<u>Attributaire du lot</u>	: CAISSE D'EPARGNE
<u>Montant</u>	: 379 000 €
<u>Conditions financières</u>	: 3.67 % taux fixe
<u>Périodicité de remboursement</u>	: trimestrielle
<u>Échéances</u>	: Amortissement progressif, échéances constantes
<u>Garantie</u>	: 100 % collectivité (une majoration du taux de 0.20% sera appliquée si la garantie n'est pas retournée dans un délai de 6 mois à compter de la date de déblocage des fonds)
<u>Frais de dossier</u>	: 0.10% du montant emprunté
<u>Remboursement anticipé</u>	: Indemnités actuarielles sauf si vente HLM

### **Lot 3 : Emprunt sur 30 ans**

<u>Attributaire</u>	: LA BANQUE POSTALE
<u>Montant du contrat de prêt</u>	: 336 598 euros
<u>Durée du contrat de prêt</u>	: 30 ans et 1 mois
<u>Objet du contrat de prêt</u>	: Financement de la construction de la gendarmerie à Richelieu (37)

Tranche obligatoire à taux fixe du 11/04/2023 au 15/04/2053

Cette tranche obligatoire est mise en place lors du versement des fonds

<u>Montant</u>	: 336 598,00 euros
<u>Versement des fonds</u>	: 336 598,00 euros versés avant la date limite du 11/04/2023

<u>Taux d'intérêts annuel</u>	: taux fixe de 3.63%
<u>Base de calcul des intérêts</u>	: mois de 30 jours sur la base d'une année de 360 jours
<u>Échéances d'amortissement et d'intérêts</u>	: périodicité trimestrielle
<u>Mode d'amortissement</u>	: échéances constantes
<u>Remboursement anticipé</u>	: autorisé à une date d'échéance d'intérêts pour tout ou partie du montant du capital restant dû, moyennant le paiement d'une indemnité actuarielle

<u>Préavis</u>	: 50 jours calendaires
<u>Commission d'engagement</u>	: 250,00 euros

Garantie / Sûreté

: caution avec renonciation au bénéfice de discussion par la collectivité locale à hauteur de 100% du capital emprunté, augmenté des intérêts, intérêts de retard, commissions, frais et accessoires

.../...

**Décision**

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'Administration, approuvent les offres de prêts faites et autorisent Monsieur TRIOLLET, Directeur Général, à :

- Contracter un prêt d'un montant de 847 000 € pour une durée de 20 ans, conformément aux conditions financières indiquées et au taux de 3.59 % auprès de la CAISSE D'EPARGNE.
- Contracter un prêt d'un montant de 379 000 € pour une durée de 25 ans, conformément aux conditions financières indiquées et au taux de 3.67 % auprès de la CAISSE D'EPARGNE.
- Contracter un prêt d'un montant de 336 598 € pour une durée de 30 ans, conformément aux conditions financières indiquées et au taux de 3.63 % auprès de LA BANQUE POSTALE.

---

POUR EXTRAIT CONFORME  
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE  
LE PRÉSIDENT

Jean-Gérard PAUMIER



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

Du 06 février 2023

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 06 février 2023 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, 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  
Mme AVRIL, Assistante de Direction

Etaient absents : Mme DRAPEAU qui avait donné pouvoir à Mme DEVALLEE  
Mme DE MORGAN, Directrice du Développement et de l'Aménagement (excusée)  
M. GRUBER, Directeur du Patrimoine Durable (excusé)

X

X

X

### **VI. DIRECTION DE LA COMMUNICATION RESPONSABLE ET DU MARKETING**

#### **a. Appel à projets Coup de Pouce 2023**

Monsieur le Président expose :

Chaque année, VAL TOURAINE HABITAT organise un appel à projets « Coup de pouce » visant à soutenir et à encourager des initiatives en faveur de la jeunesse, de la citoyenneté, de l'insertion, du sport, de la vie sociale, du vivre-ensemble...

L'objectif est de récompenser financièrement des projets, des actions..., bénéficiant aux locataires du parc locatif de VAL TOURAINE HABITAT ou portés par des locataires eux-mêmes, en maillant le plus largement possible le territoire départemental.

Il a été décidé pour l'appel à projets 2023 de maintenir le montant des dotations à 10 250 € au total et de récompenser le même nombre de projets qu'en 2022.

Répartition des prix aux lauréats sur la base suivante :

- 1<sup>er</sup> prix : une subvention de 1 500 € ;
- 2<sup>ème</sup> prix : une subvention de 1 000 € ;
- 3<sup>ème</sup> prix : une subvention de 750 € ;
- Du 4<sup>ème</sup> prix au 16<sup>ème</sup> prix : une subvention de 500 €.

Il a été également décidé à nouveau cette année d'associer les salariés de VAL TOURAINE HABITAT et d'accorder un prix coup de cœur à l'un des 16 lauréats afin d'obtenir un bonus de 500 € en plus du prix remporté après un vote de ces derniers.

.../...

La date limite de dépôt des dossiers de candidature a été fixée au 17 avril 2023.

La liste des lauréats sera communiquée aux membres du Bureau.

### **Décision**

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents ou représentés, approuvent la répartition des prix de « Coup de pouce » 2023.

---

POUR EXTRAIT CONFORME  
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE  
LE PRÉSIDENT

Jean-Gérard PAUMIER

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

Du 06 février 2023

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 06 février 2023 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, 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  
Mme AVRIL, Assistante de Direction

Etaient absents : Mme DRAPEAU qui avait donné pouvoir à Mme DEVALLEE  
Mme DE MORGAN, Directrice du Développement et de l'Aménagement (excusée)  
M. GRUBER, Directeur du Patrimoine Durable (excusé)

X

X

X

### VII. DIRECTION DE L'INNOVATION ET DE LA PERFORMANCE STRATÉGIQUE

#### **a. Subvention - Convention avec l'Association La Plateforme (dispositif d'exploration-action soutenu par la Banque des Territoires)**

Monsieur le Président expose :

L'association *La Plateforme\_* est une école du numérique et des nouvelles technologies. Elle a obtenu la certification qualité depuis le 18 septembre 2020, au titre de la catégorie des actions de formation et déploie une démarche d'inclusivité forte (notamment via la gratuité des frais de scolarité et l'accueil de publics en reconversion professionnelle).

Dans le cadre d'une collaboration étroite menée avec la Banque des Territoires (via son programme d'innovation le *Lab des Territoires*), *La Plateforme\_* a développé le dispositif de formation-action « Habiter demain » qui s'intéresse aux futurs de l'habitat.

Le thème 2023 du dispositif « Innovation Lab - Habiter demain » qui se déroulera entre mars et octobre 2023 sera « maîtrise d'usage : co-construire avec les usagers ». L'objectif est de construire de nouvelles méthodes d'observation, d'implication et de concertation des habitants, en vue de développer de nouvelles pratiques professionnelles au bénéfice des acteurs qui portent l'aménagement des territoires. VAL TOURAINE HABITAT se propose d'être partenaire de ce dispositif national sur une thématique prospective de son choix.

La convention entre *La Plateforme\_* et VAL TOURAINE HABITAT, dans le cadre de ce dispositif soutenu par la Caisse des Dépôts et Consignations, consiste à déployer la démarche suivante : identification d'un sujet propre à VAL TOURAINE HABITAT (le logement économe ? les nouveaux usages individuels et collectifs dans un groupe de logement ? quelle forme pour une nouvelle charte qualité repensée au vu des nouveaux enjeux environnementaux ?), travail de terrain mené par *La Plateforme\_* en intégrant notamment un panel de locataires de VAL TOURAINE HABITAT, organisation de conférences thématiques par *La Plateforme\_* auxquelles seront conviés

les collaborateurs de VAL TOURAINE HABITAT, production de livrables associés (cahier de réflexion), valorisation sur l'ensemble des supports du projet de VAL TOURAINE HABITAT.

Le montant de la subvention pour ce programme d'exploration est de 5 000 €.

.../...

### **Décision**

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

---

POUR EXTRAIT CONFORME  
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE  
LE PRÉSIDENT

Jean-Gérard PAUMIER



## VAL TOURAINE HABITAT LA PLATEFORME MARSEILLE

Convention de subvention 2023 pour le programme Innovation Lab  
"HABITER DEMAIN : CO-CONSTRUIRE AVEC LES USAGERS"

### ENTRE :

**VAL TOURAINE HABITAT**, Office Public de l'Habitat, établissement public à caractère industriel et commercial, ayant son siège social à TOURS (37100), 7, rue de la Milletière, identifié sous le numéro SIREN 781 598 248 et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de TOURS, représenté par Monsieur Jean Luc TRIOLLET, Directeur Général, habilité aux présentes par délibération du Bureau du Conseil d'Administration en date du 6 février 2023

Ci-après dénommée la « Val Touraine Habitat » d'une part,

### ET :

**LA PLATEFORME MARSEILLE**, association régie par la loi du 1<sup>er</sup> juillet 1901, déclarée et publiée, dont le siège social est situé 350 rue d'Endoume 13007 Marseille représentée par Cyril Zimmermann, en sa qualité de Président, dûment habilité aux fins des présentes.

Ci-après dénommé le « Bénéficiaire », d'autre part,

**VAL TOURAINE HABITAT** et le « Bénéficiaire » étant désignés ensemble les « Parties » et individuellement une « Partie ».



## IL A ÉTÉ PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT :

Val Touraine Habitat, 1<sup>e</sup> organisme HLM de la région Centre-Val de Loire, intervenant sur le département de l'Indre et Loire, gère 23 892 logements logeant ainsi près de 7% de la population d'Indre et Loire.

La philosophie de Val Touraine Habitat repose sur 5 valeurs décrites dans son projet d'entreprise « TempO » :

- **La proximité** : pour gérer notre patrimoine immobilier, l'Office s'appuie sur près de 420 collaborateurs, répartis au Siège mais aussi au sein des 6 agences de proximité, afin d'œuvrer au quotidien pour offrir une qualité de service optimale à nos locataires. Cet accompagnement est complété par une agence mobile sillonnant en majorité nos territoires ruraux.
- **La préservation de l'environnement** : nos projets sont conçus avec pour objectif d'apporter un cadre de vie pérenne à nos locataires où se conjuguent qualité de vie et responsabilité sociétale.
- **La compétence** : Val Touraine Habitat est un acteur économique responsable qui s'engage en valorisant l'insertion professionnelle mais aussi en travaillant avec le tissu économique local. Il est reconnu comme un acteur majeur du territoire à travers ses activités de bailleur, aménageur, développeur et gestionnaire de patrimoine.
- **La confiance** : l'Office est un partenaire privilégié des collectivités locales pour leurs besoins d'équipement et d'aménagement. Nous proposons ainsi une mixité d'habitat ainsi qu'une diversité de bâtiments (foyers pour personnes âgées, foyers pour jeunes travailleurs, gendarmeries...)
- **L'innovation** : Val Touraine Habitat a pour volonté d'inscrire l'innovation au cœur de ses fonctionnements pour accompagner au mieux nos parties intéressées et anticiper en permanence les évolutions de la société. Cette innovation doit être mise au service de la hausse permanente de la qualité de service offerte pour Val Touraine Habitat à ses parties prenantes.

La Plateforme\_Marseille est un lieu de formation d'excellence aux métiers du numérique et de l'innovation. Ecole inclusive, elle accueille 600 étudiants à la rentrée 2022. Sélectionnés sur la base de leur motivation sans pré requis de diplôme, les élèves bénéficient tous d'une prise en charge financière totale du coût de leur formation. La Plateforme a pour ambition de former 3000 étudiants par an à horizon 2026 sur son futur campus urbain de 25 000 m2. avec la vocation de réunir le monde de la formation, de la culture et de l'entreprise au sein d'un Tiers lieu urbain ouvert aux riverains et à l'ensemble des Marseillais.

Dans le cadre de ses différents cursus, la Plateforme propose un cursus post-diplôme d'innovation : L'Innovation Lab. Ce programme a pour vocation de travailler avec des partenaires sur des problématiques d'innovation tout en formant des promotions de chef de projet innovation. Le prochain Lab 2023 aura pour thème "Habiter demain co-construire avec les usagers

Le Bénéficiaire a déposé en date du 12 janvier 2023 une demande de subvention à Val Touraine Habitat pour ce programme. Dans ce contexte et conformément à ses axes stratégiques, Val Touraine Habitat a souhaité apporter son soutien financier à ce programme

d'actions, objet de la présente convention de partenariat.

## **CECI EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :**

### **Article 1 – Objet de la Convention**

La présente convention et ses annexes (la « Convention ») ont pour objet de définir les modalités pratiques et financières du soutien financier sous forme de subvention au Bénéficiaire pour la réalisation du programme de l'Innovation Lab 2023 "HABITER DEMAIN : CO-CONSTRUIRE AVEC LES USAGERS". (ci-après le « Programme d'actions ») dont le détail et le calendrier figurent en annexe 1.

### **Article 2 – Collaboration des Parties**

Le Bénéficiaire fournira à Val Touraine Habitat toute information et tout document découlant de ses travaux et permettant de rendre compte du déroulement du Programme d'actions et de la réalisation de ses engagements en application de la Convention.

Le Bénéficiaire invitera Val Touraine Habitat à prendre part aux travaux et manifestations qu'elle organise au titre du Programme d'actions. Lors de ces manifestations et dans ses publications, elle fera état du soutien de la Val Touraine Habitat selon les modalités fixées à l'article 6.

### **Article 3 – Responsabilité - Assurances**

#### **3.1 Responsabilité**

L'ensemble des actions menées dans le cadre du Programme d'actions est initié, coordonné et mis en œuvre par le Bénéficiaire qui en assume l'entière responsabilité. De plus, les publications et bilans issus du Programme d'actions (notamment publication sur Internet et publication papier) seront effectués sous la seule responsabilité éditoriale du Bénéficiaire.

Il est expressément précisé, dans cette perspective, que Val Touraine Habitat n'assumera, ni n'encourra aucune responsabilité du fait de l'utilisation, par le Bénéficiaire, de son soutien dans le cadre du Programme d'actions, notamment pour ce qui concerne les éventuelles difficultés techniques, juridiques ou pratiques liées à l'activité du Bénéficiaire.

#### **3.2 Assurances**

Le Bénéficiaire est titulaire d'une assurance responsabilité civile générale couvrant de manière générale son activité pendant toute la durée du Programme d'actions.

### **Article 4 – Modalités financières**

#### **4.1. Montant de la subvention**

Val Touraine Habitat s'engage à apporter une subvention à concurrence de 5000 euros (cinq mille euros) au Bénéficiaire pour la réalisation du programme d'actions détaillés en annexe 1.

#### **4.2. Modalités de versement**

La subvention sera versée selon les modalités suivantes :

- 50% à la signature de la convention
- 25% à la remise des 1ers cahiers d'exploration (phase fin idéation)
- 25% à la remise du livrable définitif (phase fin de projet)

Val Touraine versera au Bénéficiaire le montant de la subvention, après réception du/des appel(s) de fonds, accompagné(s) d'un RIB du compte ouvert au nom du Bénéficiaire, d'un extrait KBIS, envoyé(s) par le représentant habilité du Bénéficiaire, et mentionnant en référence le numéro du bon de commande (annexe) à l'adresse électronique suivante :

[anthony.faure@valtourainehabitat.fr](mailto:anthony.faure@valtourainehabitat.fr)

Le règlement de chaque échéance de la subvention sera effectué, par virement bancaire, sur le compte du Bénéficiaire dont les coordonnées bancaires auront été préalablement transmises à Val Touraine Habitat.

#### **4.3 Utilisation de la subvention**

La subvention visée ci-dessus est strictement réservée à la réalisation du Programme d'actions à l'exclusion de toute autre affectation.

### **Article 5 – Évaluation du Programme d'actions**

Val Touraine Habitat se réserve le droit de vérifier, à tout moment, la bonne utilisation de la subvention et pourra demander au Bénéficiaire tout document ou justificatif. Dans cette perspective, le Bénéficiaire accepte que les modalités de réalisation du Programme d'actions puissent donner lieu à une évaluation par Val Touraine Habitat ou par tout organisme dûment mandaté par elle.

#### **5.1 Evaluation en cours d'année**

Le Bénéficiaire fournira à Val Touraine Habitat au plus tard le 30 juillet 2023 un rapport d'étape décrivant les actions menées grâce à la subvention et notamment les résultats obtenus à la date du 30 juin 2023 dans le cadre du Programme d'actions.

Si Val Touraine Habitat constate lors de cette évaluation d'étape que la subvention n'a pas été utilisée en vue de la réalisation du Programme d'actions, elle peut décider de ne pas verser la deuxième échéance de la subvention, voire de demander le remboursement de la première échéance et mettre fin à la Convention, en application des stipulations de l'article 9.

#### **5.2 Evaluation Finale**

Le Bénéficiaire fournira à Val Touraine Habitat au plus tard le 30 octobre 2023 l'ensemble des livrables finaux réalisés par l'Innovation Lab "Habiter Demain".

#### **5.3 Transmission des comptes-rendus**



Le rapport d'étape est transmis par le Bénéficiaire à l'adresse suivante :

Anthony Fauré  
Directeur de l'Innovation et de la Performance Stratégique  
Val Touraine Habitat  
7 Rue de la Milletière  
37080 Tours  
[anthony.faure@valtourainehabitat.fr](mailto:anthony.faure@valtourainehabitat.fr) - 06.14.05.11.36

## **Article 6 – Communication - Propriété intellectuelle**

### **6.1 Communication par le Bénéficiaire**

Toute action de communication, écrite ou orale, menée par le Bénéficiaire et impliquant Val Touraine Habitat fera l'objet d'un accord préalable écrit par ce dernier.

En cas d'accord de Val Touraine Habitat, le Bénéficiaire s'engage à apposer ou à faire le logotype et à faire mention du soutien de Val Touraine Habitat, lors de toutes les interventions ou présentations orales dans le cadre d'opérations de relations publiques et de relations presse, réalisées dans le cadre de la Convention, pendant toute la durée de la Convention.

### **6.2 Communication par Val Touraine Habitat**

Toute action de communication, écrite ou orale de Val Touraine Habitat, impliquant le Bénéficiaire fera l'objet d'un accord écrit préalable du Bénéficiaire.

De manière générale, Val Touraine Habitat s'engage, dans l'ensemble de ses actions de communication, d'information et de promotion, à ne pas porter atteinte à l'image ou à la renommée du Bénéficiaire.

### **6.3 Propriété intellectuelle**

Val Touraine Habitat pourra mentionner à des fins de communication interne et externe le soutien financier apporté au Programme d'actions et à ce titre, pourra faire état des résultats du Programme d'actions.

En conséquence, le Bénéficiaire n'intentera aucune action contre Val Touraine Habitat au titre de ses droits de propriété intellectuelle et garantit Val Touraine Habitat contre toute action, réclamation ou revendication intentée contre cette dernière, sur la base desdits droits de propriété intellectuelle. Le Bénéficiaire fera son affaire et prendra à sa charge les frais, honoraires et éventuels dommages et intérêts qui découleraient de tous les troubles, actions, revendications et évictions engagés contre Val Touraine Habitat au titre d'une exploitation desdits droits conformément aux stipulations du présent article.

### **6.4 Utilisation des documents de Val Touraine Habitat par le Bénéficiaire**

Val Touraine Habitat autorise expressément le Bénéficiaire à reproduire, représenter, diffuser, à des fins de communication, promotion et information interne et externe dans le cadre de son activité, dans le monde entier, les documents de présentation d'information et de promotion des activités de Val Touraine Habitat et ce, sur tout support et par tout procédé

connus ou inconnus au jour de la signature de la Convention, aux seules fins d'exécution et pour la durée des obligations à la charge du Bénéficiaire en vertu de la Convention.

#### **Article 7 – Confidentialité**

Le Bénéficiaire s'engage à veiller au respect de la confidentialité des informations et documents concernant Val Touraine Habitat, de quelque nature qu'ils soient et quels que soient leurs supports, qui lui auront été communiqués ou dont il aura eu connaissance lors de la négociation et de l'exécution de la Convention, sous réserve des informations et documents transmis par Val Touraine Habitat.

L'ensemble de ces informations et documents, ainsi que les clauses de la présente Convention, est, sauf indication contraire, réputé confidentiel.

Le Bénéficiaire s'engage à veiller au respect par ses préposés et sous-traitants éventuels, de cet engagement de confidentialité.

Sont exclues de cet engagement :

- les informations et documents qui seraient déjà dans le domaine public ou celles notoirement connues au moment de leur communication,
- les informations et documents que la loi ou la réglementation obligent à divulguer, notamment à la demande de toute autorité administrative ou judiciaire compétente.

La présente obligation de confidentialité demeurera en vigueur pendant toute la durée de la Convention et pour une durée de deux (2) années à compter de la fin de la Convention, quelle que soit sa cause de terminaison.

#### **Article 8 – Durée de la Convention**

La Convention prend effet à compter de sa signature par l'ensemble des Parties et s'achève au 31 décembre 2023.

#### **Article 9 – Inexécution de la Convention**

Les sommes versées par Val Touraine Habitat en application de la Convention et pour lesquelles le Bénéficiaire ne pourra pas justifier qu'elles ont été utilisées pour la réalisation du Programme d'actions, sont restituées sans délai à Val Touraine Habitat, et ce, sur simple demande de cette dernière.

En cas d'inexécution ou de mauvaise exécution par le Bénéficiaire de ses obligations contractuelles prévues aux articles précédents en cas d'atteinte à l'image de Val Touraine Habitat, ou en cas de non réalisation du Programme d'actions, la Convention sera résolue, conformément à l'article 1217 et suivants du Code civil.

#### **Article 10 – Dispositions Générales**

##### **10.1 Élection de domicile – Droit applicable - Litiges**

Les Parties élisent respectivement domicile en leur siège figurant en tête des présentes.

La Convention est soumise au droit français. Tout litige concernant la validité, l'interprétation ou l'exécution de la Convention sera, à défaut d'accord amiable, soumis aux tribunaux compétents du ressort de la juridiction de Marseille.

#### **10.2 Intégralité de la Convention**

Les Parties reconnaissent que la Convention constitue l'intégralité de l'accord conclu entre elles et se substituent à tout accord antérieur, écrit ou verbal.

#### **10.3 Modification de la Convention**

Aucune modification de la Convention, quelle qu'en soit l'objet, ne produira d'effet entre les Parties sans prendre la forme d'un avenant dûment daté et signé entre elles.

#### **10.4 Cession des droits et obligations**

La Convention est conclue *intuitu personae*, en conséquence les parties ne pourront transférer sous quelque forme que ce soit, à titre onéreux ou gratuit, les droits ou obligations découlant de la Convention, sans l'accord exprès de l'autre partie.

#### **10.5 Nullité**

Si l'une quelconque des stipulations de la Convention s'avérait nulle au regard d'une règle de droit en vigueur ou d'une décision judiciaire devenue définitive, elle serait alors réputée non écrite, sans pour autant entraîner la nullité de la Convention, ni altérer la validité des autres stipulations.

#### **10.6 Renonciation**

Le fait que l'une ou l'autre des Parties ne revendique pas l'application d'une clause quelconque de la Convention ou acquiesce de son inexécution, que ce soit de manière permanente ou temporaire, ne pourra être interprété comme une renonciation par cette Partie aux droits qui découlent pour elle de ladite clause.

Fait en 2 exemplaires

A Tours, le 12 février 2023

Pour Val Touraine Habitat  
Pour le Bénéficiaire



## **Annexe 1**

### **Détail et calendrier du Programme d'actions**

#### **1.1. Présentation globale du programme Innovation Lab 2023**

L'Innovation Lab est un programme de formation interdisciplinaire et post-diplôme à l'innovation.

Le programme s'organise autour :

- d'un thème d'exploration défini avec le partenaire principal (Banque des Territoires) sur lequel des partenaires métiers s'associent
- d'une promotion de 16 à 20 jeunes talents complémentaires profil post-diplôme
- d'une série de mise en situation pédagogique (appelé "fil rouge") basée sur des problématiques concrètes définies avec les "partenaires métiers" qui viennent nourrir le thème et la recherche générale. Val Touraine Habitat est identifié comme partenaire métiers.

Basé sur la pratique et sur la réalisation d'un cycle d'innovation complet, de l'analyse du problème au prototypage et test de solutions, chaque lab a pour objectif de présenter en fin de programme les résultats de leur recherche et de leur prototypage.

Pour 2023, le lab "Habiter demain : co-construire avec les usagers" a pour objectif de produire les livrables finaux suivants :

- Boîte à outils méthodologique intégrant une série d'outils créatifs pour animer une maîtrise d'usage sur son projet urbain ou d'habitat (prototype)
- Notice d'utilisation des outils pour faciliter la prise en main auprès de différents publics

S'ajoute à ces prototypes des éléments de réflexion critique :

- Une note de concept détaillant le processus de réflexion de l'analyse de la problématique jusqu'à la proposition de solution
- Le résultat du fil rouge réalisé avec le partenaire métier

#### **1.2. Modalités de coopération avec Val Touraine Habitat**

La coopération avec le partenaire métier Val Touraine Habitat se situe à 2 niveaux :

- **Soutien globale à la démarche de l'Innovation Lab Habiter demain 2023**

Le partenaire métier s'associe à la problématique définie par le partenaire principal et souhaite contribuer à la recherche de façon globale pour faire avancer sa pratique professionnelle, s'inspirer et collaborer sur le sujet. A ce titre il est associé aux phases clés du processus (clarification en amont du lab, points intermédiaires, invitation aux conférences du programme etc.). Il bénéficiera de l'ensemble des résultats produits par le Lab et sera accompagné dans la prise en main des prototypes finaux.

- **Coopération avec les étudiants sur un fil rouge thématique en phase d'exploration**

Durant la phase d'exploration (cf calendrier ci-après), les étudiants vont être mis en situation pédagogique sur des sujets concrets proposés par des partenaires métiers. Ce format pédagogique - appelé "fil rouge"- consiste à travailler dans un sprint intense d'une semaine sur un sujet et de mener une recherche exploratoire sur le sujet jusqu'à la proposition de pistes de solution / concept.

Ces fil rouge réalisés en phase d'exploration viendront nourrir la réflexion globale du lab concernant la maîtrise d'usage et l'objectif final de livrer une boîte à outils. Certaines des idées qui émergeront de ces fil rouge pourront ainsi être reprises (au libre choix des groupes d'étudiants) sur les phases suivantes et passer en prototypage et test.

### 1.3. Calendrier

L'Innovation Lab se déroulera du 28 mars au 13 juillet 2023.

Les étudiants seront en formation 4 jours par semaine, du mardi au vendredi.

Les dates clés sont les suivantes :

Dates	Actions
<b>PHASE PRÉPARATOIRE : 11/01 au 15/03</b>	
Janvier	Atelier de clarification (1h30 - en ligne) : identification des sujets possibles à soumettre aux étudiants dans le cadre du fil rouge en phase d'exploration
Février	Session de travail avec l'équipe pédagogique (1h- en ligne) pour organiser la phase exploration (besoin de ressources, accès à vos communautés, rencontres terrain)
Début mars	Rencontre partenaire (1h - en ligne) : convergence des sujets entre partenaires
<b>PHASE EXPLORATION : 28/03 &gt; 21/04</b>	
29/03 de 9h30 à 12h	Session de rencontre apprenants / partenaires (en ligne) : partage de vos enjeux
11/04 au 14/04	Lancement du "Sprint défi" : 4 jours de travail en groupe sur votre défi Accès à vos communautés, à vos terrains, rencontre de vos équipes 2 jours à Val Touraine Habitat (à valider en amont lors de la session de travail avec l'équipe pédagogique)
21/04	Présentation des 1er carnets d'exploration (en ligne)
<b>PHASE IDÉATION : 25/04 &gt; 19/05</b>	
25/04 > 19/05	Pendant cette période, votre défi peut devenir un cas d'usage que les apprenants développent en prototype. Challenge des projets
<b>PHASE PROTOTYPAGE : 23/05 &gt; 23/06</b>	

23/05 > 23/06	Participation aux tests usagers
PHASE DOCUMENTATION : 26/06 >13/07	
30/07	Remise des livrables intermédiaires
PHASE LIVRAISON : 15/10	
15/10	Remise des livrables finaux

**Remise des livrables finaux : 30 octobre 2023**

**Remise des livrables intermédiaires (rapport d'étape) : 30 juillet 2023**