

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

Du 11 septembre 2023

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 11 septembre 2023 à 14 H 00 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Monsieur Judicaël OSMOND, Vice-Président de VAL TOURAINE HABITAT.

Etaient présents : Mmes CHAIGNEAU, DEVALLEE, DRAPEAU, Conseillères Départementales.  
M. PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs.

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

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

X

X

X

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

#### **1. OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT**

##### **A. Achats fonciers**

###### **a. RICHELIEU « Ancien EHPAD » - Acquisition foncière - Modification des conditions suspensives**

Monsieur le Vice-Président expose :

###### **Présentation de l'opération**

VAL TOURAINE HABITAT a la possibilité de se porter acquéreur auprès de l'Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD) Docteur Marcel Fortier de RICHELIEU de la parcelle où est édifié l'ancien EHPAD qui est à ce jour sans activité depuis mars 2018.

Le terrain, situé en zone UB au PLUi, est localisé dans un quartier résidentiel à 800 mètres du centre-bourg.

Le site présente un enjeu important de requalification urbaine pour la commune. L'EHPAD ne souhaitant pas que celui-ci reste inoccupé de manière prolongée, la commune a fait appel à VAL TOURAINE HABITAT pour mener les études nécessaires et réaliser une opération d'aménagement comprenant la démolition préalable du bâtiment et permettant la création d'environ 6 logements locatifs sociaux et 8 terrains à bâtir.

Par délibérations successives les membres du Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT ont autorisé l'acquisition du site à l'euro symbolique le 13 décembre 2021, puis le lancement de l'opération le 14 novembre 2022.

VAL TOURAINE HABITAT a obtenu l'arrêté du permis de démolir en date du 08 novembre 2022.

La promesse de vente entre l'EHPAD et VAL TOURAINE HABITAT a été signée le 16 décembre 2022 et arrive à échéance le 17 décembre 2024.

Les marchés d'études pour la maîtrise d'œuvre démolition ont été notifiés le 22 mars 2023 et ceux pour la partie aménagement le 26 mai 2023.

VAL TOURAINE HABITAT a signé la convention de financement du Fonds Friches en date du 28 novembre 2022, subventionnant les dépenses prévisionnelles des travaux de démolition de l'opération pour un montant de 370 000 €. Comme stipulé à la convention, le poste de dépense subventionné doit être soldé d'ici fin 2024.

Dans le cadre de la convention Région-Département, VAL TOURAINE HABITAT a reçu en date du 15 mai 2023 un courrier de la Région Centre-Val de Loire l'informant que sa demande de subvention était recevable pour un montant de 100 000 €. Le dossier a été validé à la commission du 07 juillet 2023. VAL TOURAINE HABITAT a reçu la convention au cours du mois de juillet pour signature. De son côté le Département d'Indre-et-Loire a communiqué auprès de VAL TOURAINE HABITAT qu'il participerait à hauteur de 100 000 €. La convention est en cours de signature entre les deux entités.

L'opération était également fléchée depuis mars 2022 pour être subventionnée à hauteur de 100 000 € au titre des Contrats Régionaux de Solidarité Territoriale (CRST).

### **Objet de la délibération**

La délibération du Bureau du 13 décembre 2021, autorisant l'acquisition du site de l'ancien EHPAD, précisait que l'acquisition était soumise à certaines conditions suspensives.

VAL TOURAINE HABITAT doit engager les travaux de démolition en octobre 2023 pour s'assurer du Fonds Friches et ainsi se garantir de bénéficier de la totalité de cette subvention de 370 000 €. Pour débiter ces travaux, VAL TOURAINE HABITAT se doit d'acquiescer auprès de l'EHPAD Docteur Marcel FORTIER, le site de l'ancien EHPAD dans les meilleurs délais.

Cependant les conditions suspensives suivantes n'ont pas pu être levées ou n'ont pu l'être que partiellement :

- Réalisation par l'EHPAD des diagnostics permettant la vente du bien et incluant ceux préalables à une déconstruction: au cours de l'année 2022, l'EHPAD a réalisé les diagnostics préalables à la démolition qui ont mis en évidence la présence d'amiante et de plomb. Cependant, certaines parties du bâtiment n'ont pas pu être diagnostiquées faute d'accessibilité (sous-sol inondé).
- Obtention des subventions nécessaires pour équilibrer l'opération. Comme évoqué ci-dessus, l'opération est ciblée pour recevoir l'ensemble des subventions mais la signature de toutes les conventions n'a pas encore pu avoir lieu.
- Obtention du permis d'aménager purgé de tout recours et retrait, cette condition n'a pas pu être levée, la notification du marché ayant eu lieu que le 26 mai 2023.
- Immeuble libre de toute occupation, location ou réquisition, cette condition sera levée par l'EHPAD.
- Absence de servitude susceptible d'affecter l'usage et la propriété du bien vendu, autre que celle mentionnée dans la promesse unilatérale de vente concernant la ligne haute tension souterraine. Cette condition sera levée par l'EHPAD.
- Absence de pollution du sol et du sous-sol rendant le terrain impropre à l'usage visé. VAL TOURAINE HABITAT déclare renoncer à ladite condition suspensive et faire son affaire personnelle, sans recours contre quiconque, de la nature du sous-sol ou d'une éventuelle pollution nécessitant des travaux spécifiques compte tenu des normes et de l'utilisation envisagées.

.../...

- Non-existence de contrainte de sol et sous-sol supposant la réalisation de fondations spéciales. VAL TOURAINE HABITAT déclare renoncer à ladite condition suspensive et faire son affaire personnelle, sans recours contre quiconque, de la nature du sol et du sous-sol pouvant nécessiter la réalisation de fondations spécifiques.
- Absence d'un diagnostic prescriptif archéologique : VAL TOURAINE HABITAT a sollicité le Service Régional de l'Archéologie (SRA) en date du 07 juin afin de connaître la sensibilité archéologique du site. Par courrier du 27 juin 2023, le SRA nous prévient que le projet ne donnera pas lieu à une prescription d'archéologie préventive.

Malgré cela et afin de ne pas perdre la subvention du Fonds Friches, il convient de procéder à l'acquisition du site de l'ancien EHPAD.

Le Conseil d'Administration de l'EHPAD a délibéré lors de sa séance en date du 30 juin 2023, pour autoriser le Directeur de l'EHPAD à signer l'acte de vente, leur délibération initiale n'autorisant que la signature de la promesse de vente.

Nom du vendeur	Réf cadastre	Surface	Montant
E.H.P.A.D. Docteur Marcel Fortier	D n° 421	7 096 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, autorisent Monsieur TRIOLLET, Directeur Général, à :

- Signer l'acte de vente pour l'emprise foncière ci-référencée,
- Prendre en charge les différents frais liés à cette acquisition (notaires, négociations, géomètres, provisions, indemnités, taxes, diagnostics, 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 VICE-PRÉSIDENT

Judicaël OSMOND

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

Du 11 septembre 2023

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 11 septembre 2023 à 14 H 00 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Monsieur Judicaël OSMOND, Vice-Président de VAL TOURAINE HABITAT.

Etaient présents : Mmes CHAIGNEAU, DEVALLEE, DRAPEAU, Conseillères Départementales.  
M. PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs.

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

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

X

X

X

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

#### **1. OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT**

##### **B. Réalisation opérations**

###### **a. MANTHELAN « Le Bourg » - Lancement phase opérationnelle – 1<sup>ère</sup> tranche**

Monsieur le Vice-Président expose :

###### **Présentation de l'opération**

La commune de MANTHELAN souhaite réaliser une opération d'habitat sur le secteur de « La Souberdière », situé au nord de la commune, à proximité du centre-bourg.

Celui-ci est couvert par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) d'une superficie totale d'environ 3,6 hectares. L'idée est de proposer un aménagement global mais décomposable en plusieurs phases, afin de permettre la réalisation de cette opération sur un temps long et ce, en plusieurs tranches. De ce fait, l'opération est divisée en au moins 3 tranches distinctes dont 2 concernent les parcelles de VAL TOURAINE HABITAT et de la commune.

Par délibérations successives en date du 31 mai 2021, les membres du Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT ont autorisé la signature d'un groupement de commandes entre VAL TOURAINE HABITAT et la commune ainsi que le lancement des études de faisabilité du projet pour un montant de 20 000 € HT.

La convention de groupement de commandes a été signée le 04 juillet 2021 et les marchés d'études notifiés le 04 janvier 2022.

.../...

## Situation foncière

L'emprise foncière de 1,75 ha environ est située en zone 1AUB du PLU de la commune.

Cette réserve foncière a été acquise par VAL TOURAINE HABITAT en 2008.

En 2020, la commune de MANTHELAN a acheté une parcelle mitoyenne à celles de VAL TOURAINE HABITAT, d'une superficie d'environ 3 400 m<sup>2</sup>, permettant de venir constituer une unité foncière d'un seul tenant pour lancer une première tranche opérationnelle incluant une partie de notre réserve foncière.

## Programme prévisionnel de la tranche 1 de l'opération d'aménagement

Initialement, le programme de la tranche 1 comportait 5 terrains à bâtir pour la commune (hors bilan financier prévisionnel de VAL TOURAINE HABITAT) et 2 terrains à bâtir et 5 logements locatifs sociaux en maisons individuelles groupées pour VAL TOURAINE HABITAT.

Le projet prévoyait un raccordement en gravitaire sur la voie communale au niveau du cimetière, qui s'est avéré impossible. De ce fait, les exutoires des eaux usées et pluviales ont dû être déplacés plus loin le long de la voie communale, la mise en place de pompes de relevage s'avérant trop onéreuse. Cette contrainte nécessitant la création d'une voirie pour l'entretien des réseaux, a conduit VAL TOURAINE HABITAT à rajouter 10 terrains à bâtir supplémentaires, desservis directement depuis cette voirie.

Le programme d'aménagement envisage donc pour la première tranche de l'opération, la création de 5 terrains à bâtir pour la commune (hors bilan financier prévisionnel de VAL TOURAINE HABITAT) et 12 terrains à bâtir destinés à l'accession à la propriété privée d'une superficie moyenne de 576 m<sup>2</sup> ainsi que 5 logements locatifs sociaux en maisons individuelles groupées pour VAL TOURAINE HABITAT. L'emprise foncière de la tranche 1 pour la partie de VAL TOURAINE HABITAT occupe 11 818 m<sup>2</sup> de la réserve foncière.

## Bilan financier prévisionnel de la tranche 1

Description des recettes prévisionnelles :

- Prix moyen des terrains à bâtir : 38 200 € TTC
- Charge foncière par logement locatif social : 21 480 € TTC

Bilan financier prévisionnel en €HT :

BONI D'OPERATION =			dernier bilan approuvé	TOTAL bilan actualisé	Avant 2023	Réalisé 2023	Reste 2023	2024	2025	2026	2027	2028	Au-delà
8 916 €													
<b>DEPENSES</b>													
FONCIER	27%	-	134 659	133 859	-	-	-	-	-	-	-	-	800
ETUDES	4%	-	19 800	8 696	1 854	5 650	3 600	-	-	-	-	-	-
TRAVAUX	49%	-	244 702	-	-	-	191 825	-	-	-	-	-	52 877
HONORAIRES SUR TRAVAUX	0%	-	900	-	-	-	500	-	-	-	-	-	400
TAXES - REDEVANCES - PARTICIPATIONS	2%	-	8 564	-	-	-	8 564	-	-	-	-	-	-
FRAIS FINANCIERS	5%	-	25 668	21 188	0	1	3 965	94	99	103	107	-	110
REMUNERATION DE VTH	9%	-	42 375	-	-	9 394	22 545	1 600	1 600	1 600	-	-	5 636
AUTRES FRAIS	4%	-	17 896	146	-	-	4 000	3 500	3 000	3 000	2 250	-	2 000
TOTAL DES DEPENSES ANNUEL						1 854	15 045	234 999	5 194	4 699	4 703	2 357	61 824
TOTAL DES DEPENSES CUMULE				494 564	163 890	165 744	180 789	415 787	420 981	425 681	430 384	432 740	494 564
<b>RECETTES</b>													
CESSIONS DE CHARGES FONCIERES	79%	-	399 686	-	-	-	-	133 229	133 229	133 229	-	-	-
PRIX DE REVIENT LOGEMENTS SOCIAUX	20%	-	100 126	-	-	-	-	100 126	-	-	-	-	-
PARTICIPATIONS et SUBVENTIONS	1%	-	3 669	-	-	-	2 568	-	-	-	-	-	1 101
PRODUITS DE GESTION	0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL DES RECETTES ANNUEL							2 568	233 354	133 229	133 229	-	-	1 101
TOTAL DES RECETTES CUMULE				503 481	-	-	2 568	235 923	369 151	502 380	502 380	503 481	503 481
Résultat d'exploitation annuel						- 1 854	- 15 045	- 232 430	228 160	128 530	128 525	- 2 357	- 60 723
Résultat d'exploitation cumulé				8 916	- 163 890	- 165 744	- 180 789	- 413 219	- 185 059	- 56 529	71 996	69 639	8 916
AFFECTATION FONDS PROPRES CONSTRUCTION LLS													
RESULTAT D'OPERATION				8 916									

Compte tenu des difficultés rencontrées pour équilibrer le bilan financier prévisionnel de cette tranche et de la conjoncture actuelle, il est proposé que les travaux ne soient pas engagés si à l'issue de la consultation des entreprises et des devis des concessionnaires, les montants venaient à déséquilibrer le bilan financier prévisionnel de l'opération.

Enfin, afin d'entériner les modifications du programme de l'opération d'aménagement et prendre en compte la nouvelle répartition financière des travaux, la signature d'un avenant à la convention de groupement de commandes avec la commune de MANTHELAN sera nécessaire.

### Planning prévisionnel opérationnel

<b>Etapes clés du projet à venir</b>	<b>Planning</b>
Dépôt P.A. Tranche 1	Août 2023
Accord P.A. Tranche 1	4 <sup>ème</sup> T 2023
Début commercialisation Tranche 1	4 <sup>ème</sup> T 2023
Début travaux Tranche 1	2 <sup>ème</sup> T 2024
Fin travaux Tranche 1 (hors finition)	3 <sup>ème</sup> T 2024
Fin commercialisation Tranche 1	2027

### Décision

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

- Prendre toutes les dispositions nécessaires à la réalisation de la première tranche de l'opération d'aménagement, ainsi que pour la construction des logements locatifs sociaux,
- Demander toutes les subventions nécessaires au bon financement de l'opération,
- Procéder à la mise en commercialisation des lots dans le respect du montant minimal des recettes attendues de l'opération,
- Signer la convention de rétrocession, ainsi que l'acte authentique correspondant,
- 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 VICE-PRÉSIDENT

Judicaël OSMOND

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

Du 11 septembre 2023

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 11 septembre 2023 à 14 H 00 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Monsieur Judicaël OSMOND, Vice-Président de VAL TOURAINE HABITAT.

Etaient présents : Mmes CHAIGNEAU, DEVALLEE, DRAPEAU, Conseillères Départementales.  
M. PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs.

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

Etaient absents : M. PAUMIER qui avait donné pouvoir à M. OSMOND  
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. VEIGNÉ « Le Paradis » - Modification du financement**

Monsieur le Vice-Président expose :

###### **Présentation**

Par délibération en date du 11 juillet 2022, les membres du Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT ont autorisé l'achat en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 12 logements locatifs sociaux individuels (9 PLUS et 3 PLAI) avec garage sur la commune de VEIGNÉ, 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 11 juillet 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 2 090 521 € contre 1 995 890 € auparavant.

Le prêt BOOSTER de 180 000 € n'étant plus mobilisable dans les conditions de la délibération du 11 juillet 2022, il a été supprimé et remplacé par les prêts PLUS et PLAI classiques de la CDC d'une durée de 40 et 60 ans.

Il en résulte une diminution des fonds propres de 81 976 € lesquels passent de 456 814 € à 374 838 € 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	1 842 052 €	592 592 €	2 434 644 €
Honoraires	27 314 €	8 787 €	36 101 €
Aléas - Divers	9 884 €	3 180 €	13 064 €
<b>Prix total</b>	<b>1 879 250 €</b>	<b>604 559 €</b>	<b>2 483 809 €</b>

#### **Plan de financement**

Postes	Coût estimé TTC
	Total
Prêts CDC	2 090 521 €
Subvention déléguée de l'Etat (CD37)	18 450 €
Fonds propres VTH	374 838 €
<b>Total</b>	<b>2 483 809 €</b>

#### **Prévisionnel opérationnel**

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

#### **Décision**

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

- Contracter auprès de la CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS les emprunts pour un montant global de 2 090 521 €,
- Et plus généralement à établir et signer toutes pièces, conventions, contrats nécessaires à la réalisation de l'opération, conformément à l'article R 421.18 du Code de la Construction et de l'Habitation.

POUR EXTRAIT CONFORME  
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE  
LE VICE-PRÉSIDENT

Judicaël OSMOND



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

Du 11 septembre 2023

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 11 septembre 2023 à 14 H 00 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Monsieur Judicaël OSMOND, Vice-Président de VAL TOURAINE HABITAT.

Etaient présents : Mmes CHAIGNEAU, DEVALLEE, DRAPEAU, Conseillères Départementales.  
M. PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs.

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

Etaient absents : M. PAUMIER qui avait donné pouvoir à M. OSMOND  
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. CINQ-MARS-LA-PILE « Habitat Seniors » - Démolition du site

Monsieur le Vice-Président expose :

##### Présentation

Par délibération en date du 06 février 2023, les membres du Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT ont autorisé l'acquisition des parcelles cadastrées section AH n°s 448-462-463-464-556-557-558-559-676-743-744 aux abords de la place des Anciens Combattants pour y construire après démolition, 15 logements locatifs sociaux dont 6 logements dédiés à l'habitat seniors.

Le permis de démolir a été accordé le 21 février 2023 et le permis de construire a été accordé le 17 mai 2023.

##### Objet de la délibération

Une subvention Fonds Friches de 105 000 € a été obtenue pour cette opération. Elle a fait l'objet d'une convention de financement entre l'État et VAL TOURAINE HABITAT, signée le 17 novembre 2022.

Afin de conserver les bénéficiaires de cette subvention, les postes de dépenses directement subventionnés par le Fonds Friches (travaux) doivent être engagés à compter du troisième trimestre 2023 et les dernières dépenses qui feront l'objet de justificatifs devront être soldées au plus tard en décembre 2024.

Il est envisagé de procéder à la démolition de l'ancienne carrosserie dont le coût prévisionnel est estimé à 110 000 € HT.

### **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 la démolition des bâtiments dans la limite d'un montant de 110 000 € HT ;
- 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 VICE-PRÉSIDENT

Judicaël OSMOND

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

Du 11 septembre 2023

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 11 septembre 2023 à 14 H 00 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Monsieur Judicaël OSMOND, Vice-Président de VAL TOURAINE HABITAT.

Etaient présents : Mmes CHAIGNEAU, DEVALLÉE, DRAPEAU, Conseillères Départementales.  
M. PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs.

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

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

X

X

X

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

#### 4. CESSIONS

##### α. AVOINE « Les Rouères » - Cession foncière à la Commune

Monsieur le Vice-Président expose :

##### Présentation

Dans le cadre de la mise en copropriété du bâtiment situé 2, 4 et 6 Place des Chardonnerets à AVOINE, il avait été cédé plusieurs parcelles à VAL TOURAINE HABITAT.

Par délibération en date du 08 mars 2021, les membres du Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT ont donné leur accord pour la cession foncière, au profit de la commune, de la parcelle cadastrée section AK n° 1187, d'une superficie de 190 m<sup>2</sup>, à l'euro symbolique.

En parallèle et dans le cadre du réaménagement du quartier des « Rouères », il a été prévu de réaliser de nouvelles places de stationnement Avenue des Rouères et Rue des Mésanges, ainsi qu'un cheminement entre ces deux voies.

Cela s'est traduit par la création des parcelles cadastrées section AK n°s 1232, 1233 et 1234.

VAL TOURAINE HABITAT propose à la commune de rétrocéder la parcelle cadastrée section AK n° 1233 m<sup>2</sup>, d'une superficie de 45 m<sup>2</sup>, à l'euro symbolique.

Les frais d'acte notarié restent à la charge de VAL TOURAINE HABITAT.

.../...

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

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

Le Conseil Municipal a délibéré dans ce sens lors de sa séance du 27 mars 2023.

Nom de l'Acquéreur	Réf cadastre	Surface	Montant
COMMUNE D'AVOINE	AK n° 1233	45 m <sup>2</sup> environ	L'Euro symbolique

### **Décision**

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

---

POUR EXTRAIT CONFORME  
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE  
LE VICE-PRÉSIDENT

Judicaël OSMOND

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

Du 11 septembre 2023

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 11 septembre 2023 à 14 H 00 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Monsieur Judicaël OSMOND, Vice-Président de VAL TOURAINE HABITAT.

Etaient présents : Mmes CHAIGNEAU, DEVALLEE, DRAPEAU, Conseillères Départementales.  
M. PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs.

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

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

X

X

X

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

#### 4. CESSIONS

##### **b. LARÇAY « La Bergerie » - Convention servitude ENEDIS – Délibération qui annule et remplace la délibération du 11/07/2022**

Monsieur le Vice-Président expose :

La présente délibération annule et remplace la délibération prise par les membres du Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT lors de sa séance du 11 juillet 2022.

#### **Présentation**

A la demande d'ENEDIS, VAL TOURAINE HABITAT consent une servitude de passage sur les parcelles cadastrées section B n°s 2074 et 2076, ainsi que sur les parcelles cadastrées section B n°s 2090 et 2097 (issues de la parcelle anciennement cadastrée section B n° 2084), situées à LARÇAY « La Bergerie », concernant l'installation d'une canalisation souterraine, l'encastrement d'un ou plusieurs coffrets et tous les accessoires alimentant le réseau de distribution publique d'électricité.

Cette constitution de servitude est consentie et acceptée moyennant une indemnité unique et forfaitaire de vingt euros (20 €), qui sera versée par ENEDIS à VAL TOURAINE HABITAT.

## **Décision**

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents ou représentés, donnent leur accord sur l'établissement de cette servitude et autorisent Monsieur TRIOLLET, Directeur Général, à signer l'acte qui sera établi par le notaire désigné par ENEDIS, aux frais d'ENEDIS, conformément à l'article R 421.18 du Code de la Construction et de l'Habitation.

---

POUR EXTRAIT CONFORME  
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE  
LE VICE-PRÉSIDENT

Judicaël OSMOND

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

Du 11 septembre 2023

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 11 septembre 2023 à 14 H 00 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Monsieur Judicaël OSMOND, Vice-Président de VAL TOURAINE HABITAT.

Etaient présents : Mmes CHAIGNEAU, DEVALLEE, DRAPEAU, Conseillères Départementales.  
M. PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs.

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

Etaient absents : M. PAUMIER qui avait donné pouvoir à M. OSMOND  
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. Clôtures administratives et comptables

##### a. Divers groupes

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

##### Décision

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

POUR EXTRAIT CONFORME  
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE  
LE VICE-PRÉSIDENT

Judicaël OSMOND

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

Du 11 septembre 2023

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 11 septembre 2023 à 14 H 00 en son siège social, 7, rue de la Milletière à TOURS (37100), sous la présidence de Monsieur Judicaël OSMOND, Vice-Président de VAL TOURAINE HABITAT.

Etaient présents : Mmes CHAIGNEAU, DEVALLÉE, DRAPEAU, Conseillères Départementales.  
M. PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs.

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

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

X

X

X

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

#### **1. CONVENTIONS**

##### **a. Demande de subvention – Association « L'Artothèque de Touraine »**

Monsieur le Vice-Président expose :

L'Artothèque de Touraine, association déclarée d'intérêt général, s'engage, depuis 2002, à faire vivre une collection d'œuvres d'art avec pour objectif de présenter différentes tendances et expressions de la création actuelle en s'appuyant sur les artistes locaux.

L'association réalise ainsi des expositions au cours desquelles le public peut rencontrer les artistes et loue des œuvres d'art aux entreprises, collectivités ou particuliers.

La subvention à l'Artothèque de Touraine permet d'exposer de 6 à 10 œuvres originales sélectionnées dans le fonds de l'Artothèque 3 à 4 fois par an.

Cette « location d'œuvres d'art » permettra de faire découvrir aux particuliers, aux entreprises ou autres partenaires qui viennent au siège social de VAL TOURAINE HABITAT, ces créations artistiques et le rôle de l'association auprès des Tourangeaux.

Le montant de l'adhésion annuelle est de 150 € et la location est fixé à 900 € pour l'année 2023.

.../...



## **Décision**

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité des présents ou représentés, autorisent Monsieur TRIOLLET, Directeur Général, à verser une subvention de 1 050 € à l'Artothèque de Touraine.

---

POUR EXTRAIT CONFORME  
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE  
LE VICE-PRÉSIDENT

Judicaël OSMOND