

Du 15 mai 2023

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 15 mai 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 CHAIGNEAU, DRAPEAU, Conseillers Départementaux.
M. PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs.

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

Étaient absents : Mme DEVALLEE qui avait donné pouvoir à Monsieur OSMOND
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales (excusée)
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. Lancement études – Foncier

a. VOUVRAY « Rue des Écoles » - Lancement des études de faisabilité

Monsieur le Président expose :

Présentation de l'opération

La commune de VOUVRAY a identifié sur son territoire un besoin de logements locatifs de petite taille (T2 et T3) à destination des personnes âgées autonomes et qui souhaitent se rapprocher du centre-bourg.

Elle est propriétaire de 4 parcelles cadastrées section BK n°s 46, 47, 241 et 256, représentant une surface de 1 072 m². De plus, 2 parcelles supplémentaires, cadastrées section BK n°s 202 et 257 pour 504 m², sont susceptibles d'être proposées à la vente prochainement.

Ces 6 parcelles sont situées entre la Rue Rabelais et la Rue des Écoles à proximité de la mairie et du groupe locatif de VAL TOURAINE HABITAT « Rue Nouvelle ».

L'ensemble se trouve en dehors d'un périmètre de protection des monuments historiques mais est concerné par les dispositions du futur Plan de Protection des Risques Inondation (PPRI) qui classera ces parcelles en zone de dispersion de l'énergie (zones CZDE).

.../...

Cette zone impliquant une limitation de l'emprise au sol des bâtiments, il apparaît judicieux d'associer les parcelles proposées par la commune à celles déjà détenues par VAL TOURAINE HABITAT à savoir les parcelles BK n°240 (environ 2 234 m²) et n°52 (environ 587 m²) afin d'optimiser la surface de plancher à développer.

Ce classement au PPRI interdit, par ailleurs, de positionner des logements en rez-de-chaussée des futurs bâtiments.

Dans son courrier en date du 16 mars 2023, la commune manifeste son intérêt, compte-tenu de la proximité de la mairie, pour occuper une surface d'environ 300 m² de locaux administratifs en rez-de-chaussée devant comprendre 11 bureaux, un accueil de 20 m², une salle de réunion de 100 m², des sanitaires et un réfectoire.

Présentation de l'objet de la délibération

VAL TOURAINE HABITAT souhaite poursuivre la réflexion engagée par la commune de VOUVRAY, considérant qu'il est pertinent de proposer une nouvelle offre de logements sociaux en centre-bourg particulièrement dédiée aux personnes âgées autonomes.

Cependant, compte-tenu des contraintes règlementaires liées au PLU et au PPRI, et techniques, il apparaît nécessaire de recourir aux services d'un maître d'œuvre pour réaliser les études de faisabilité.

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 :

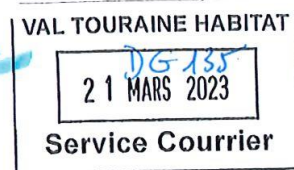
- Engager les études préalables nécessaires à ce projet ;
- Procéder au règlement de l'ensemble des frais honoraires relatif à cette procédure dans la limite de 20 000€ ;
- Et plus généralement, à établir et signer toutes pièces, conventions, contrats nécessaires à la réalisation et au financement de 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



*de 607 → HP EP
ce 16
copie G-nn.
Avec de pages une délibération
du prochain Bureau*



VAL TOURAINE HABITAT
A l'attention de M. TRIOLLET
Service Foncier
7 rue de la Milletière
37 080 TOURS CEDEX 02

A Vouvray, le 16 mars 2023.

N/Réf. : FB / appli / 07 / Bâtiments / Mairie
Objet : Projet immobilier rue des Ecoles.

Monsieur le Directeur Général,

Suite à notre rencontre le 09 mars dernier, je vous confirme notre souhait de confier à Val Touraine Habitat la réalisation d'études pour une opération de logements sociaux, notamment à destination de personnes âgées autonomes, de type 2 et 3.

La commune de Vouvray est actuellement propriétaires des parcelles cadastrées section BK n° 46-241-47 et 256 pour une superficie totale de 1072 m². Celles-ci sont limitrophes de la parcelle BK 240 appartenant à Val Touraine Habitat. Il est à noter que les parcelles BK 257 et 202 d'une superficie de 504 m² et également joignantes pourraient faire l'objet d'une prochaine mutation.

Ce secteur se situant en zone CZDE du futur PPRI, le rez-de-chaussée de toute nouvelle construction ne pourra accueillir de locaux à sommeil. Dans ce cadre, la commune de Vouvray serait intéressée par l'occupation en rez-de-chaussée d'une surface d'environ 300 m² à des fins de locaux administratifs (11 bureaux, un accueil de 20 m², une salle de réunion de 100 m², sanitaires et réfectoire).

Nous restons à votre disposition pour tout élément d'information complémentaire, et vous prions d'agréer, Monsieur le Directeur Général, l'expression de nos sincères salutations.



Le Maire,

Brigitte PINEAU



Mairie, 1 rue Léon Gambetta - 37210 VOUVRAY
Tél : 02 47 52 70 48

Site : vouvray.fr - E-mail : mairie@vouvray.fr



Du 15 mai 2023

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 15 mai 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 CHAIGNEAU, DRAPEAU, Conseillers Départementaux.
M. PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs.

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

Étaient absents : Mme DEVALLEE qui avait donné pouvoir à Monsieur OSMOND
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales (excusée)
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. LUYNES « Le Clos Mignot 3 » - Modification du financement

Monsieur le Président expose :

Présentation

Par délibération en date du 16 septembre 2019, les membres du Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT ont validé les modalités de financement et le rachat de patrimoine de 8 maisons individuelles et de 9 logements collectifs auprès du Centre Hospitalier de LUYNES.

L'acte de vente a été signé le 08 avril 2020.

Objet de la délibération

A la demande de la CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS (CDC), il nous est demandé de redélibérer afin de modifier les conditions de financement de l'opération.

En effet, à la suite de la demande de financement auprès de la CDC pour un prêt sans préfinancement avec une périodicité des échéances « trimestrielle », nous aurions dû, au vu de la date de réception du contrat au 04 août 2022 et de sa prise d'effet au 1^{er} septembre 2022, adresser les garanties d'emprunts avant le 30 septembre 2022. Or, le délai d'un mois pour obtenir les garanties des collectivités étant trop court, cela n'a pas été possible.

Par conséquent, VAL TOURAINE HABITAT déposera une nouvelle demande de prêt sans préfinancement avec une échéance annuelle afin d'obtenir de la part de la CDC une nouvelle offre de prêt permettant d'avoir un délai de 10 mois, suffisamment long, pour obtenir les garanties des emprunts des collectivités. Une nouvelle saisie sur le cdc.net aura lieu en ce sens.

Le reste de la délibération du 16 septembre 2019 reste inchangé et se poursuit comme ci-dessous.

Prix de revient et plan de financement prévisionnel

Le financement sera établi sur la base d'un Prêt Transfert de Patrimoine (PTP) de la CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS.

Prix de revient estimatif TTC

Postes	TOTAL
Acquisition des immeubles	820 000 €
Frais estimés	20 500 €
Total	840 500 €

Plan de financement

Poste	Coût estimé TTC
	TOTAL
Prêt Transfert de Patrimoine (35 ans)	820 000 €
Fonds propres VTH	20 500 €
Total	840 500 €

.../...

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 l'emprunt d'un montant global de 820 000 € ;
- Et plus généralement à établir et signer toutes pièces, conventions, contrats nécessaires à la réalisation de l'opération, conformément à l'article R 421.18 du Code de la Construction et de l'Habitation.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LE PRÉSIDENT

Jean-Gérard PAUMIER

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

Du 15 mai 2023

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 15 mai 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 CHAIGNEAU, DRAPEAU, Conseillers Départementaux.
M. PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs.

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

Étaient absents : Mme DEVALLEE qui avait donné pouvoir à Monsieur OSMOND
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales (excusée)
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. ACQUISITIONS

a. BOURGUEIL « Habitat seniors » - Achat foncier à la commune

Monsieur le Président expose :

Présentation

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

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

Parmi les communes candidates, celle de BOURGUEIL est concernée dans le cadre de l'appel à candidature de la CCTOVAL, par la réhabilitation de 5 logements et la construction de 1 logement.

Un septième logement, par ailleurs, sera réhabilité à l'étage des bâtiments existants.

Ce projet bénéficie d'un permis de construire accordé le 07 juin 2022.

Les locaux de l'ancienne école retenus, propriété de la commune, sont situés dans le centre-bourg, 6 Place du Picard et sont cadastrés section E n° 1738 (parcelle anciennement cadastrée section E n° 433), d'une contenance cadastrale de 1 254 m² environ.

L'acquisition est prévue à l'euro symbolique.

Par ailleurs, l'acte de cession contiendra la constitution de servitude de passage de réseaux et de passage à pied permettant l'usage d'une part de la chaufferie, parcelle cadastrée section E n° 1736 de 6 m², et d'autre part des anciennes salles de classe, parcelle cadastrée section E n° 1737 de 199 m², par les associations communales, ces deux parcelles restant appartenir à la commune de BOURGUEIL.

Extrait du plan de permis de construire fait par l'agence Ranjard & Associés, le bâtiment isolé étant à construire pour accueillir un logement, les bâtiments existants réhabilités afin d'accueillir cinq logements en rez-de-chaussée et un logement au premier étage.

Présentation de la cession objet de la délibération

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

La commune de BOURGUEIL a délibéré en ce sens lors de la séance du Conseil Municipal en date du 14 mars 2023.

Nom du Vendeur	Réf cadastre	Surface	Montant
COMMUNE DE BOURGUEIL	E n° 1738	1 254 m ² environ	Euro symbolique

Décision

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

- Procéder à l'acquisition de l'emprise foncière ci-référencée ;
- Constituer les servitudes de passage à pied et de réseaux susvisées ;
- 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 15 mai 2023

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 15 mai 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 CHAIGNEAU, DRAPEAU, Conseillers Départementaux.
M. PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs.

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

Etaient absents : Mme DEVALLEE qui avait donné pouvoir à Monsieur OSMOND
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales (excusée)
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. CHÂTEAU-RENAULT « Rabelais » - Mise en place du financement

Monsieur le Président expose :

Présentation

VAL TOURAINE HABITAT réalise une opération de réhabilitation de 17 logements collectifs et 2 individuels dans la commune de CHÂTEAU-RENAULT.

L'arrêté de non-opposition à la déclaration préalable a été obtenu le 2 août 2022.

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

Historique des travaux:

2005 : Pose de thermostat individuel ;

2009 : Mise en place de persiennes PVC ;

2009 : Remplacement des chaudières ;

2015 : Partie commune, peinture des murs et plafonds ;

2016 : Portes de garages métalliques basculantes.

Agence : AMBOISE

Commune : CHÂTEAU-RENAULT

23/05/2023 10:58

Groupe : "RABELAIS"

Année de mise en service : 1962

Composition : 19 logements (12 T3, 7 T4)

Présentation du projet de réhabilitation

Les locataires ont donné leur accord sur le projet le 7 décembre 2022.

Les travaux prévus sont les suivants :

TRAVAUX D'ECONOMIE D'ENERGIE :

- + Dans les bâtiments n° 18, 20 et 22 rue Jules Ferry et sur les 2 individuels :
 - o Mise en oeuvre d'une isolation thermique par l'extérieur ;
 - o Complément d'isolation en combles ;
- + Remplacement des portes d'entrée des logements individuels ;
- + Mise en oeuvre de chaudières murales gaz à condensation et pose de robinets thermostatiques sur les radiateurs existants ;
- + Mise en oeuvre de bouches d'extraction de VMC dans les cuisines à la place des conduits VMC gaz.

TRAVAUX D'ELECTRICITE :

- + Mise en sécurité des logements ;
- + Remplacement des tableaux électriques de chaque logement ;
- + Dans les collectifs n° 18, 20 et 22 rue Jules Ferry :
 - o Remplacement et amélioration de l'éclairage des parties communes ;
 - o Réalisation d'interphonie.

TRAVAUX DE RENOVATION INTERIEURE DES LOGEMENTS :

- + Remplacement des équipements sanitaires des logements (WC, douches et baignoires, robinetterie des lavabos et des éviers) ;
- + Réfection des embellissements des pièces humides : revêtements de sols, faïence, peinture ;
- + Remplacement des portes existantes des séchoirs par des portes isothermiques.

TRAVAUX DE RENOVATION DANS LES PARTIES COMMUNES :

- + Dans les collectifs n° 18, 20 et 22 rue Jules Ferry :
 - o Réfection des halls d'entrée compris remplacement des boîtes à lettres ;
 - o Remplacement des portes de hall ;
 - o Mise en oeuvre de mains courantes au droit des halls d'entrée des immeubles.

Performances énergétiques

	Bât. A 25 rue J. Ferry 3 Logements	Bât. B 27 rue J. Ferry 2 Logements	Bât. C 18 rue J. Ferry 4 Logements	Bât. D 20 rue J. Ferry 4 Logements	Bât. E 22 rue J. Ferry 4 Logements
ThCe-Ex avt travaux (kWh/m ² .an)	D 207	D 207	D 221	D 221	D 221
ThCe-Ex ap travaux (kWh/m ² .an)	C 137	C 137	C 109	C 109	C 109
Economie d'énergie prévisionnelle (kWh/an)	14 613.90	9 742.60	25 325.44	25 325.44	25 325.44
Economie d'énergie prévisionnelle : (€/an)	1 286.02	857.35	2 228.64	2 228.64	2 228.64

	Bât. I 17 rue J. Ferry 1 Logement indiv.	Bât. J 23 rue J. Ferry 1 Logement indiv.	TOTAL 19 Logements
ThCe-Ex avant travaux (kWh/m ² .an)	E 239	E 239	D 219.2
ThCe-Ex après travaux (kWh/m ² .an)	C 127	C 127	C 118.2
Economie d'énergie prévisionnelle: (kWh/an)	7 402.08	7 402.08	115 136.98
Economie d'énergie prévisionnelle: (€/an)	651.38	651.38	10 132.05

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	739 681 €	Prêts conventionnés	549 000 €
	Honoraires	84 210 €	Subvention Région	28 000 €
	Actualisation	36 984 €	Fonds Propres (dont GE : 152 148 € dont dég. TFPB : 64 935 € dont réserve : 89 917 €)	307 000 €
	Aléas - divers	23 125 €		
	TOTAL	46 526 € / Lgt 884 000 €	TOTAL	884 000 €

.../...

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 l'emprunt d'un montant global de 549 000 € ;
- Signer l'avenant à la convention APL avec l'Etat ou le délégataire des aides à la pierre,
- Solliciter toutes les subventions nécessaires au financement de l'opération,
- Délivrer les ordres de service de démarrage des travaux,
- Et plus généralement, établir et signer toutes pièces, conventions, contrats nécessaires à la réalisation et au financement de l'opération, conformément à l'article R 421.18 du Code de la Construction et de l'Habitation.

POUR EXTRAIT CONFORME
 CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
 LE PRÉSIDENT

Jean-Gérard PAUMIER

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

Du 15 mai 2023

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 15 mai 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 CHAIGNEAU, DRAPEAU, Conseillers Départementaux.
M. PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs.

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

Etaients absents : Mme DEVALLEE qui avait donné pouvoir à Monsieur OSMOND
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales (excusée)
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. CHINON « Château d'eau » - Mise en place du financement

Monsieur le Président expose :

Présentation

VAL TOURAINE HABITAT réalise une opération de réhabilitation d'un logement individuel sur la commune de CHINON.

L'arrêté de non-opposition à la déclaration préalable a été obtenu le 26 octobre 2022.

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

Historique des travaux :

1993 : Remplacement de la VMC ;

2002 : Remplacement des sanitaires ;

2008 : Remplacement des menuiseries extérieures ;

2009 : Réfection électrique partielle.

Agence : CHINON

Commune : CHINON

Groupe : "Château d'eau" n° 688

Année de mise en service : 1993

Composition : 1 logement (1 T5)

23/05/2023 11:07

Présentation du projet de réhabilitation

Le locataire a donné son accord sur le projet le 19 septembre 2022.

Les travaux prévus sont les suivants :

TRAVAUX D'ECONOMIE D'ENERGIE :

- ✚ Installation d'une Pompe à Chaleur (PAC) pour le chauffage uniquement ;
- ✚ Mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE) ;
- ✚ Remplacement de la VMC par une VMC hygro A ;
- ✚ Renforcement de l'isolation dans les combles ;

TRAVAUX D'ELECTRICITE :

- ✚ Mise en sécurité électrique ;
- ✚ Dépose des anciens convecteurs ;
- ✚ Révision du tableau d'abonné ;
- ✚ Création de circuits dédiés pour la PAC et pour la VMC ;

TRAVAUX DE RENOVATION EXTERIEURE :

- ✚ Remplacement de la porte de garage et de la porte d'accès combles ;
- ✚ Remplacement des descentes d'eaux pluviales ;
- ✚ Mise aux normes des garde-corps ;

TRAVAUX DE RENOVATION INTERIEURE DES LOGEMENTS :

- ✚ Remplacement de l'évier et du meuble sous évier dans la cuisine commune ;
- ✚ Remplacement des lavabos dans les salles de bains ;
- ✚ Peinture complète et remplacement des sols dans les salles de bains ;
- ✚ Remplacement du platelage en combles pour l'entretien de la VMC ;
- ✚ Détalonnage et remplacement du béquillage des portes intérieures ;

Performances énergétiques

	3 impasse du Château d'eau
ThCe-Ex avant travaux (kWh/m ² .an)	G 480
ThC-Ex après travaux (kWh/m ² .an)	D 151
Economie d'énergie prévisionnelle (kWh/an)	33 653.41
Economie d'énergie prévisionnelle : (€/an)	2 093.56

.../...

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	68 735 €	Prêts conventionnés	17 000 €
Honoraires	8 048 €		
Révision	3 437 €	Fonds Propres : (dont GE : 21 749 € dont dég. TFPB : 4 653 € dont réserve : 43 598 €)	70 000 €
Aléas - divers	6 780 €		
TOTAL	87 000 € / Lgt		
	87 000 €	TOTAL	87 000 €

.../...

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 l'emprunt d'un montant global de 17 000 €,
- Signer l'avenant à la convention APL avec l'Etat ou le délégataire des aides à la pierre,
- Solliciter toutes les subventions nécessaires au financement de l'opération,
- Délivrer les ordres de service de démarrage des travaux,
- Et plus généralement, établir et signer toutes pièces, conventions, contrats nécessaires à la réalisation et au financement de l'opération, conformément à l'article R 421.18 du Code de la Construction et de l'Habitation.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LE PRÉSIDENT

Jean-Gérard PAUMIER

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

Du 15 mai 2023

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 15 mai 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 CHAIGNEAU, DRAPEAU, Conseillers Départementaux.
M. PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs.

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

Étaient absents : Mme DEBALLÉE qui avait donné pouvoir à Monsieur OSMOND
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales (excusée)
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 CHAPELLE-BLANCHE-SAINT-MARTIN « Les Racineaux » - Modification du financement

Monsieur le Président expose :

Prix de revient et plan de financement prévisionnel

Ce plan de financement annule et remplace celui présenté au Bureau du Conseil d'Administration du 09 janvier 2023.

Les taux d'intérêt des emprunts à taux fixe ont beaucoup évolué ces derniers mois. Il est donc nécessaire de permettre la contractualisation d'autres type de prêts de la CDC.

Le prix de revient prévisionnel de l'opération et le plan de financement ne sont pas modifiés.

Prix de revient estimatif		Plan de financement	
Postes	Coût estimé TTC	Postes	Montant estimé TTC
Travaux	299 442 €	Prêts conventionnés	247 000 €
Honoraires	26 390 €		
Actualisation	5 989 €	Fonds Propres : (dont GE : 56 364 € dont dég. TFPB : 30 274 € dont réserve : 7 362 €)	94 000 €
Aléas - divers	9 179 €		
TOTAL	68 200 € / Lgt 341 000 €		

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 l'emprunt d'un montant global de 247 000 €,
- Signer l'avenant à la convention APL avec l'Etat ou le délégataire des aides à la pierre,
- Solliciter toutes les subventions nécessaires au financement de l'opération,
- Délivrer les ordres de service de démarrage des travaux,
- Et plus généralement, établir et signer toutes pièces, conventions, contrats nécessaires à la réalisation et au financement de l'opération, conformément à l'article R 421.18 du Code de la Construction et de l'Habitation.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LE PRÉSIDENT

Jean-Gérard PAUMIER

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

Du 15 mai 2023

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 15 mai 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 CHAIGNEAU, DRAPEAU, Conseillers Départementaux.
M. PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs.

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

Étaient absents : Mme DEVALLEE qui avait donné pouvoir à Monsieur OSMOND
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales (excusée)
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. L'ÎLE-BOUCHARD « Saint-Maurice 1 & 2 » - Mise en place du financement

Monsieur le Président expose :

Présentation

VAL TOURAINE HABITAT réalise une opération de réhabilitation de 20 logements collectifs sur la commune de L'ÎLE-BOUCHARD.

L'arrêté de non-opposition à la déclaration préalable a été obtenu le 07 juin 2022.

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

Historique des travaux :

2000 : Enduit façade ;

2001 : Remplacement des portes palières bâtiments A et B ;

2001 : Remplacement des menuiseries et persiennes ;

2004 : Remplacement des portes des locaux communs ;

2004 : Remplacement des portes des celliers extérieurs.

Agence : CHINON

Commune : L'ÎLE-BOUCHARD

Groupe : "Saint-Maurice 1 & 2 " n°198 & 243

Année de mise en service : 1974

Composition : 3 T2 / 6 T3 / 9 T4 / 2 T5

Présentation du projet de réhabilitation

Les locataires ont donné leur accord sur le projet le 15 septembre 2022.

Les travaux prévus sont les suivants :

TRAVAUX D'ECONOMIE D'ENERGIE :

- ✚ Isolation des combles perdus ;
- ✚ Remplacement des chaudières par des chaudières à condensation ;
- ✚ Création d'une ventilation mécanique contrôlée type hygro A ;

TRAVAUX D'ELECTRICITE :

- ✚ Mise en sécurité électrique des logements ;
- ✚ Remplacement des appliques lumineuses dans les cuisines et les salles de bains ;
- ✚ Remplacement des tableaux électriques dans 10 logements ;
- ✚ Remplacement et amélioration de l'éclairage des parties communes ;
- ✚ Création d'interphonie ;

TRAVAUX DE RENOVATION EXTERIEURE :

- ✚ Mise en peinture des façades ;
- ✚ Remplacement des portes de halls et des portes arrières de service ;
- ✚ Mise en peinture des garde-corps ;
- ✚ Ajout d'une lisse supplémentaire pour les garde-corps des fenêtres ;

TRAVAUX DE RENOVATION INTERIEURE :

- ✚ Remplacement des portes palières pour les bâtiments D et C ;
- ✚ Remplacement des colonnes d'eau froide ;
- ✚ Mise en peinture des murs et plafonds des halls d'entrée ;
- ✚ Mise en peinture des garde-corps des cages d'escalier ;
- ✚ Mise en œuvre d'un platelage dans les combles pour l'entretien des groupes de ventilation mécanique contrôlée ;
- ✚ Bétonnage des garages et des celliers ;
- ✚ Remplacement des équipements sanitaires pour 10 logements (WC, baignoires, douches dans les T2, éviers et meubles sous-évier dans les cuisines) ;
- ✚ Remplacement des revêtements de sols dans les WC, les cuisines et dans 10 salles de bains ;
- ✚ Remplacement de la faïence dans les cuisines et dans 10 salles de bains ;
- ✚ Mise en peinture des cuisines, WC et de 10 salles de bains ;

.../...

Performances énergétiques

198			
SAINT-MAURICE 1			
	Bât. A . CITE LES DOREES 5 Logements	Bât. B . CITE LES DOREES 5 Logements	TOTAL 10 Logements
ThCe-Ex avant travaux (kWh/m ² .an)	E 239	D 216	D 227,5
ThCe-Ex après travaux (kWh/m ² .an)	C 146	C 137	C 141,5
Economie d'énergie prévisionnelle : (kWh/an)	34 434,18	29 379,31	63 813,49
Economie d'énergie prévisionnelle : (€/an)	4 421,35	3 772,30	8 193,65

243			
SAINT-MAURICE 2			
	Bât. C . CITE LES DOREES 5 Logements	Bât. D . CITE LES DOREES 5 Logements	TOTAL 10 Logements
ThCe-Ex avant travaux (kWh/m ² .an)	E 239	E 239	E 239
ThCe-Ex après travaux (kWh/m ² .an)	C 146	C 146	C 146
Economie d'énergie prévisionnelle : (kWh/an)	32 738,79	28 406,85	61 145,64
Economie d'énergie prévisionnelle : (€/an)	4 203,66	3 647,44	7 851,10

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	707 710 €	Prêts conventionnés	584 000 €
	Honoraires	60 187 €	Subvention Région	40 000 €
	Actualisation	35 386 €	Fonds Propres :	
	Aléas - divers	23 717 €	(dont GE : 139 966 € dont dég. TFPB : 34 169 € dont réserve : 28 865 €)	203 000 €
	TOTAL	41 350 € / Lgt 827 000 €	TOTAL	827 000 €

.../...

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 l'emprunt d'un montant global de 584 000 €,
- Signer l'avenant à la convention APL avec l'Etat ou le délégataire des aides à la pierre,
- Solliciter toutes les subventions nécessaires au financement de l'opération,
- Délivrer les ordres de service de démarrage des travaux,
- Et plus généralement, établir et signer toutes pièces, conventions, contrats nécessaires à la réalisation et au financement de l'opération, conformément à l'article R 421.18 du Code de la Construction et de l'Habitation.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LE PRÉSIDENT

Jean-Gérard PAUMIER

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

Du 15 mai 2023

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 15 mai 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 CHAIGNEAU, DRAPEAU, Conseillers Départementaux.
M. PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs.

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

Étaient absents : Mme DEVALLEE qui avait donné pouvoir à Monsieur OSMOND
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales (excusée)
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. PREUILLY-SUR-CLAISE « Saint-Nicolas 1 & 3 » - Modification du financement

Monsieur le Président expose :

Prix de revient et plan de financement prévisionnel

Ce plan de financement annule et remplace celui présenté au Bureau du Conseil d'Administration du 11 juillet 2022 et du 06 mars 2023.

Les taux d'intérêt des emprunts à taux fixe ont beaucoup évolué ces derniers mois. Il est donc nécessaire de permettre la contractualisation d'autres type de prêts de la CDC.

Le prix de revient prévisionnel de l'opération et le plan de financement ne sont pas modifiés.

Prix de revient estimatif		Plan de financement	
Postes	Coût estimé TTC	Postes	Montant estimé TTC
Travaux	441 728 €	Prêts conventionnés	354 000 €
Honoraires	57 711 €		
Actualisation	8 835 €	Fonds Propres (dont GE : 107 582 € dont dég. TFPB : 44 217 € dont réserve : 18 201 €)	170 000 €
Aléas - divers	15 726 €		
TOTAL	43 667 € / Lgt		
	524 000 €	TOTAL	524 000 €

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 l'emprunt d'un montant global de 354 000 €,
- Signer l'avenant à la convention APL avec l'Etat ou le délégataire des aides à la pierre,
- Solliciter toutes les subventions nécessaires au financement de l'opération,
- Délivrer les ordres de service de démarrage des travaux,
- Et plus généralement, établir et signer toutes pièces, conventions, contrats nécessaires à la réalisation et au financement de l'opération, conformément à l'article R 421.18 du Code de la Construction et de l'Habitation.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LE PRÉSIDENT

Jean-Gérard PAUMIER

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

Du 15 mai 2023

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 15 mai 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 CHAIGNEAU, DRAPEAU, Conseillers Départementaux.
M. PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs.

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

Étaient absents : Mme DEVALLEE qui avait donné pouvoir à Monsieur OSMOND
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales (excusée)
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

f. REIGNAC-SUR-INDRE « Les Pentès de Baugé » - Modification du financement

Monsieur le Président expose :

Prix de revient et plan de financement prévisionnel

Ce plan de financement annule et remplace celui présenté au Bureau du Conseil d'Administration du 09 janvier 2023.

Les taux d'intérêt des emprunts à taux fixe ont beaucoup évolué ces derniers mois. Il est donc nécessaire de permettre la contractualisation d'autres type de prêts de la CDC.

Le prix de revient prévisionnel de l'opération et le plan de financement ne sont pas modifiés.

.../...

Prix de revient estimatif		Plan de financement	
Postes	Coût estimé TTC	Postes	Montant estimé TTC
Travaux	333 668 €	Prêts conventionnés	203 000 €
Honoraires	36 852 €	Subvention Plan de Relance	13 482 €
Actualisation	6 673 €	Fonds Propres (dont GE : 101 620 € dont dég. TFPB : 39 840 € dont réserve : 30 058 €)	171 518 €
Aléas - divers	10 807 €		
TOTAL	55 429 € / Lgt 388 000 €	TOTAL	388 000 €

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

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LE PRÉSIDENT

Jean-Gérard PAUMIER

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

Du 15 mai 2023

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 15 mai 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 CHAIGNEAU, DRAPEAU, Conseillers Départementaux.
M. PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs.

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

Étaient absents : Mme DEVALLEE qui avait donné pouvoir à Monsieur OSMOND
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales (excusée)
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

g. SAINT-CYR-SUR-LOIRE « Calmette » - Modification du financement

Monsieur le Président expose :

Prix de revient et plan de financement prévisionnel

Ce plan de financement annule et remplace celui présenté au Bureau du Conseil d'Administration du 06 février 2023.

Les taux d'intérêt des emprunts à taux fixe ont beaucoup évolué ces derniers mois. Il est donc nécessaire de permettre la contractualisation d'autres type de prêts de la CDC.

Le prix de revient prévisionnel de l'opération et le plan de financement ne sont pas modifiés.

Prix de revient estimatif		Plan de financement	
Postes	Coût estimé TTC	Postes	Montant estimé TTC
Travaux	659 131 €	Prêts conventionnés	550 000 €
Honoraires	88 128 €	Subvention Tours Métropole	26 000 €
Actualisation	13 183 €	Fonds Propres (dont GE : 99 775 € dont dég. TFPB : 52 507 € dont réserve : 56 718 €)	209 000 €
Aléas - divers	24 558 €		
TOTAL	39 250 € / Lgt 785 000 €	TOTAL	785 000 €

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 l'emprunt d'un montant global de 550 000 €,
- Signer l'avenant à la convention APL avec l'Etat ou le délégataire des aides à la pierre,
- Solliciter toutes les subventions nécessaires au financement de l'opération,
- Délivrer les ordres de service de démarrage des travaux,
- Et plus généralement, établir et signer toutes pièces, conventions, contrats nécessaires à la réalisation et au financement de l'opération, conformément à l'article R 421.18 du Code de la Construction et de l'Habitation.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LE PRÉSIDENT

Jean-Gérard PAUMIER

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

Du 15 mai 2023

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 15 mai 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 CHAIGNEAU, DRAPEAU, Conseillers Départementaux.
M. PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs.

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

Étaient absents : Mme DEVALLEE qui avait donné pouvoir à Monsieur OSMOND
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales (excusée)
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

α. BALLAN-MIRÉ – EHPAD « Maison de Beaune » - Fin du protocole d'études

Monsieur le Président expose :

Présentation de l'établissement

EHPAD de 104 chambres.

Date de construction : 1992.

Bail à construction : Durée 32 ans, fin du bail le 28.02.2024.

Convention de location et de gestion : fin de la convention 28.02.2024.

Gestionnaire : VYV Centre-Val de Loire.

Contexte

VAL TOURAINE HABITAT en qualité de maître d'ouvrage et titulaire du bail à construction, la commune de BALLAN-MIRÉ en qualité de propriétaire du foncier, et VYV Centre-Val de Loire, gestionnaire de l'établissement, ont conclu le 4 septembre 2018 un protocole définissant les engagements de chacune des parties permettant la réalisation du projet de réhabilitation et d'extension de l'EHPAD de Beaune.

VAL TOURAINE HABITAT a mené conjointement avec l'EHPAD un concours de maîtrise d'œuvre en date du 28 septembre 2018.

.../...

Suite à l'appel d'offres infructueux en date du 27 avril 2022 et la réunion de l'ensemble des parties du 26 janvier 2023, l'EHPAD a confirmé par courrier en date du 30 mars 2023 la décision de revoir l'intégralité du projet pour s'inscrire dans le cadre d'un projet « EHPAD DE DEMAIN ».

Par courrier en date du 03 février 2023, VAL TOURAINE HABITAT a rappelé à la commune de BALLAN-MIRÉ que l'arrêt du projet avait pour conséquence que la commune serait propriétaire de l'EHPAD à compter du 28 février 2024.

.../...

Décision

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

- de l'arrêt du projet de restructuration de l'EHPAD DE BEAUNE et de la fin du protocole d'études signé en date du 04 septembre 2018 ;
- de la mise en place d'un loyer d'un montant de 203 000 euros annuel hors impôts et taxes jusqu'au terme du bail à construction le 28 février 2024 ;
- de la prise en charge par VYV Centre-Val de Loire de l'ensemble des coûts liés aux études et au concours de maîtrise d'œuvre conformément au protocole d'études ;
- et autorisent Monsieur TRIOLLET, Directeur Général, à faire le nécessaire pour la bonne exécution de la décision.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LE PRÉSIDENT

Jean-Gérard PAUMIER

Du 15 mai 2023

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 15 mai 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 CHAIGNEAU, DRAPEAU, Conseillers Départementaux.
M. PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs.

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

Étaient absents : Mme DEVALLEE qui avait donné pouvoir à Monsieur OSMOND
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales (excusée)
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

2. ENTRETIEN

a. JOUÉ-LÈS-TOURS « 17-19 rue James Pradier » - Convention de co-financement – Démolition de la tour

Monsieur le Président expose :

Présentation du projet

Construite en 1970, la tour située au 17-19 rue James Pradier se compose de 53 logements répartis sur 9 niveaux.

Implantée au sud-ouest du quartier prioritaire de la Rabière, en bordure du tramway, la tour James Pradier est isolée d'un point de vue urbain et la gestion de l'immeuble est difficile (taux de vacance locative important, difficultés de relocation, occupation illicite et actes de vandalisme aux abords de la tour, dans les parties communes et sur le toit de l'immeuble...).

La démolition de la tour James Pradier a été décidée lors du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT du 17 juin 2019.

L'opération de démolition est inscrite à l'avenant n°2 à la convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de l'agglomération de Tours. Réalisée hors financement ANRU, la démolition de la tour James Pradier permettra d'ouvrir l'extrémité sud-ouest du quartier sur son environnement.

Une expérimentation pour la valorisation et le réemploi des matériaux

VAL TOURAINE HABITAT met en place une expérimentation pour la valorisation des déchets issus de la démolition. Un diagnostic assurera un inventaire précis des matériaux et équipements issus de la démolition (catégories de matériaux, quantité disponible, dimensions, état de conservation...).

Sur cette base, VAL TOURAINE HABITAT établira une stratégie de réemploi ou de valorisation spécifique à chaque matériau ou équipement. Cette stratégie sera mise en œuvre au moment de la déconstruction de l'immeuble. Cette expérimentation fera l'objet d'un bilan économique et environnemental.

Plan de financement prévisionnel

VAL TOURAINE HABITAT et ses partenaires, la RÉGION CENTRE-VAL DE LOIRE, le CONSEIL DÉPARTEMENTAL D'INDRE-ET-LOIRE, TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE et la Ville de JOUÉ-LÈS-TOURS, s'associent pour assurer le financement de la démolition de la tour James Pradier dans le cadre de la transformation urbaine du quartier de la Rabière.

Le montant prévisionnel de l'opération est estimé à 2 020 185 € HT.

Le plan de financement de l'opération s'établit de la manière suivante (en € HT) :

Région Centre-Val de Loire	Conseil départemental d'Indre-et-Loire	Tours Métropole Val de Loire	Ville de JOUÉ-LÈS-TOURS	VAL TOURAINE HABITAT	Montant total € HT
500 000	250 000	500 000	500 000	270 185	2 020 185

Le calendrier prévisionnel des travaux est le suivant :

- Démarrage des travaux : 3^{ème} trimestre 2024 ;
- Durée des travaux : 6 à 8 mois.

.../...

Décision

Monsieur PAUMIER met au vote :

Vote pour : (5 voix) M. PAUMIER, Mme CHAIGNEAU, Mme DRAPEAU, M. PAUL, Mme DUPONT.

Opposition : (0 voix)

Abstention : (0 voix)

Ne prennent pas part au vote : (2 Administrateurs) : M. OSMOND (+ pouvoir de Mme DEVALLÉE).

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

- 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 15 mai 2023

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 15 mai 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 CHAIGNEAU, DRAPEAU, Conseillers Départementaux.
M. PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs.

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

Etaients absents : Mme DEVALLEE qui avait donné pouvoir à Monsieur OSMOND
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales (excusée)
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

2. ENTRETIEN

b. Groupement d'achat d'électricité UGAP

Monsieur le Président expose :

Présentation du projet

Depuis le 1^{er} janvier 2021, VAL TOURAINE HABITAT est membre d'un groupement de commandes coordonné par l'UGAP (Union des Groupements d'Achats Publics), pour la fourniture d'énergie à un tarif préférentiel.

Le présent marché prendra fin au 31 décembre 2024. Si VAL TOURAINE HABITAT ne renouvelle pas son adhésion au groupement de commande, une souscription devra être faite à un fournisseur d'énergie, au risque de se voir proposer un tarif non optimisé.

Adhésion au groupement d'achat

Considérant que VAL TOURAINE HABITAT a des besoins en matière de fourniture d'électricité et de services associés en matière d'efficacité énergétique pour 2044 points de livraison et une consommation de 5 765 MWh en 2022.

Considérant que VAL TOURAINE HABITAT, au regard de ses propres besoins, a intérêt à adhérer à ce groupement de commandes, qui représente 94 000 points de livraison pour une consommation de 3,5 TWh.

Etant précisé que l'adhésion à ce groupement ne comporte pas de frais supplémentaires, VAL TOURAINE HABITAT ayant déjà un compte adhérent à l'UGAP.

Au vu de ces éléments, il est proposé l'adhésion de VAL TOURAINE HABITAT au groupement de commandes coordonné par l'UGAP pour l'achat d'électricité.

Décision

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

- Approuvent l'adhésion au groupement d'achat d'électricité ;
- Autorisent Monsieur TRIOLLET, Directeur Général, à 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 ;
- Prennent acte que l'UGAP demeure l'interlocuteur privilégié de VAL TOURAINE HABITAT pour la préparation et l'exécution des marchés relatifs audit groupement d'achat ;
- Autorisent le représentant du coordonnateur à signer les marchés, accords-cadres et marchés subséquents issus du groupement de commandes pour le compte de VAL TOURAINE HABITAT, et ce, sans distinction de procédures ;
- Autorisent Monsieur TRIOLLET, Directeur Général, à valider la liste des sites de consommation engagés pour les marchés ultérieurs passés dans le cadre du groupement ;
- Autorisent Monsieur TRIOLLET, Directeur Général, à signer les ordres de services, les contrats de fournitures d'énergies avec les prestataires retenus par le groupement de commandes ;
- S'engagent à régler les sommes dues aux titulaires des marchés de fourniture d'énergie retenus par le groupement de commandes et à les inscrire préalablement à son budget ;
- Habilitent le représentant du coordonnateur à solliciter, en tant que de besoin, auprès des gestionnaires de réseaux de distribution d'électricité ainsi que des fournisseurs d'énergies, l'ensemble des informations relatives aux différents points de livraison de VAL TOURAINE HABITAT.

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LE PRÉSIDENT

Jean-Gérard PAUMIER

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

Du 15 mai 2023

Le Bureau du Conseil d'Administration de VAL TOURAINE HABITAT s'est réuni le lundi 15 mai 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 CHAIGNEAU, DRAPEAU, Conseillers Départementaux.
M. PAUL, Mme DUPONT, Administrateurs.

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

Etaient absents : Mme DEVALLEE qui avait donné pouvoir à Monsieur OSMOND
Mme BOUMARAF, Directrice Générale Adjointe des Affaires Générales (excusée)
Mme DE MORGAN, Directrice du Développement et de l'Aménagement (excusée)
M. GRUBER, Directeur du Patrimoine Durable (excusé)

X

X

X

IV. DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE GESTION LOCATIVE ET PROXIMITÉ

1. CONVENTIONS

a. Tours Métropole Val-de-Loire – Soutien aux actions Politique de la ville

Monsieur le Président expose :

TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE

Dans le cadre du contrat de ville 2015-2022 de TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE, prolongé d'un an, l'appel à projets a été reconduit pour cette année 2023.

Les groupes thématiques se sont réunis en février et mars, ainsi qu'un comité des financeurs le 03 avril. Le comité de pilotage prévoit une réunion le 11 avril afin de valider les propositions de financement partagé issues de ces différentes instances et de sélectionner les dossiers pouvant faire l'objet de subventions.

VAL TOURAINE HABITAT a souhaité poursuivre son investissement au sein de ses quartiers prioritaires en proposant de financer 23 actions dans le cadre du contrat de Ville. Cette programmation témoigne de la volonté de VAL TOURAINE HABITAT de renforcer son soutien aux acteurs de proximité, dans l'ensemble des quartiers, en diversifiant et renouvelant les actions soutenues : 8 projets seulement ont fait l'objet d'un conventionnement avec VAL TOURAINE HABITAT en 2022 et 6 actions sont conduites pour la première fois sur les territoires (première demande de financement dans le cadre du contrat de ville).

VAL TOURAINE HABITAT se propose de verser les subventions 2023 en un virement unique et global, sous réserve du maintien de l'action annoncée et de la signature d'une convention.

Au travers de cette sélection, les axes soutenus par VAL TOURAINE HABITAT sont les suivants :

- Cohésion sociale ;
- Cadre de vie et renouvellement urbain ;
- Promotion des valeurs de la République ;
- Participation des habitants et citoyenneté ;

- Jeunesse, sport et culture ;
- Tranquillité et sûreté publique.

VAL TOURAINE HABITAT souhaite donc financer les porteurs de projet, pour un montant global de 54 400 €, décomposé comme suit :

Renouvellement / Nouvelle action	Porteur projet	Nom du Projet	Joué Rabière	St Pierre Rabaterie	La Riche Niqueux	Montant proposé	Versé 2022
Renouvellement	AFFIC	Actions éducatives familiales			x	1 000 €	0 €
Renouvellement	Association Montjoie	Proposer des actions adaptées aux besoins des adolescents et parents d'ados des QPV	x			500 €	0 €
Nouvelle action	ATCS	Autonomie Alimentaire	x			1 500 €	0 €
Nouvelle action	CENTRE COMMUNAL D ACTION SOCIALE La Riche	Epicerie Solidaire			x	1 000 €	0 €
Renouvellement	CISPEO	Numérique pour tous		x		1 000 €	0 €
Renouvellement	COMPAGNIE CINCLE PLONGEUR	Les Pieds qui rient		x		4 000 €	5 500 €
Renouvellement	COMPAGNIE CINCLE PLONGEUR	Danse mille secrets de poussins	x			1 000 €	0 €
Renouvellement	COMPAGNONS BATISSEURS	Auto' Réhabilitation	x	x	x	22 400 €	22 400 €
Renouvellement	Courteline	Femmes habitantes			x	500 €	0 €
Renouvellement	CULTURES DU CŒUR	Accès aux pratiques et sorties culturelles, sportives et de loisirs	x	x	x	2 500 €	2 500 €
Renouvellement	CULTURES DU CŒUR	Valorisation des parcours d'insertion professionnelle des jeunes des quartiers prioritaires en favorisant les pratiques culturelles	x	x	x	1 500 €	1 500 €
Renouvellement	Daytoursport	Relais 10 x 1km Courez contre des champions et des représentants de l'Etat	x	x	x	1 000 €	0 €
Nouvelle action	FOL 37 - Equinoxe	Lutte contre l'isolement			x	1 500 €	0 €
Renouvellement	LIVRE PASSERELLE	Atelier passerelle	x	x	x	2 000 €	2 000 €
Nouvelle action	Patronage laïque	Ludothèques		x		1 500 €	0 €
Renouvellement	PEP 37	Le jeu : outil de cohésion sociale			x	1 000 €	1 000 €
Renouvellement	REGIE DES QUARTIERS	SVP Régie et ateliers de coréparation	x			3 500 €	3 500 €
Renouvellement	REGIE DES QUARTIERS	Nature en ville	x			3 000 €	3 000 €
Renouvellement	RESOUDRE	Accueil, accompagnements et formations numériques	x			1 000 €	0 €
Nouvelle action	Sac à malices	Amélioration du cadre de vie		x		500 €	0 €
Renouvellement	Sac à malices	Faire vivre son quartier		x		500 €	0 €
Renouvellement	US TOURS RUGBY	Drop quartier : année 2023			x	500 €	0 €
Nouvelle action	X Cape	X Cape Tours	x	x	x	1 500 €	0 €
TOTAL		23	12	11	12	54 400 €	41 400 €

Décision

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

POUR EXTRAIT CONFORME
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
LE PRÉSIDENT

Jean-Gérard PAUMIER