

RAPPORT D'ACTIVITÉ  
*responsable*



UN OFFICE  
SOLIDAIRE  
ET ENGAGÉ

20  
22

## S O M M A I R E

Chiffres clés	4	<b>Val Touraine Habitat, « créateur de valeurs »</b>
Profil	8	<b>Gouvernance</b> de l'entreprise
En action	14	<b>Avec les parties intéressées</b> Collaborateurs Collectivités, état, institutionnels Locataires Prestataires et fournisseurs Monde académique Associations
Prise de hauteur - ITW	26	<b>Sophie Ferracci, Directrice régionale de la Banque des Territoires</b> Un acteur incontournable de l'univers du logement social
Retour sur	28	<b>Temps forts 2022</b>
Cartographie	36	<b>Activités d'aménagement, construction et réhabilitation 2022</b>
Projet d'entreprise	44	<b>Tempō</b>
Axe 1	48	<b>Développer</b> une gamme de produits et de services pour répondre aux besoins et aux spécificités des territoires.
Axe 2	50	<b>Être</b> un acteur performant et responsable au service de nos locataires et de notre mission sociale et solidaire.
Axe 3	52	<b>Renforcer</b> les liens et associer nos parties prenantes internes et externes à la bonne marche de l'entreprise.
Grand Format - ITW	54	<b>Tiphaine Zaplotny, Directrice générale adjointe - Gestion locative et proximité</b> Aller, encore, vers plus de proximité et d'écoute
Agences	56	<b>Au plus proche du terrain</b>
	58	Amboise
	60	Chinon
	62	Joué-lès-Tours
	64	Loches
	66	Saint-Cyr-sur-Loire
	68	Saint-Pierre-des-Corps
	70	Agence mobile
Indicateurs	72	<b>Performance</b>
Glossaire	82	

## É D I T O



**Le logement est un droit, notre devoir, le rendre accessible.**

En 2022, nos équipes sont restées mobilisées afin d'assurer, sans relâche, leurs missions d'intérêt général et accompagner les plus fragiles.

Les principaux résultats de l'enquête triennale de satisfaction, menée fin 2022, montrent le professionnalisme de nos équipes et leurs investissements quotidiens. Cela nous encourage à **poursuivre nos efforts pour améliorer notre qualité de service et progresser plus encore au bénéfice de tous.**

Avec près de **58 M€ d'investissements** en 2022, Val Touraine Habitat a continué de construire, de réhabiliter, d'aménager et d'entretenir sur l'ensemble de la Touraine son patrimoine, pour lequel il est en pointe sur les travaux d'isolation et d'amélioration liés à la transition énergétique.

Compte tenu de la forte inflation, de la hausse brutale du prix de l'énergie et des difficultés sociales qui en résultent, notre Conseil d'Administration a pris à la majorité la décision de geler les loyers pour 2023 et de lisser les régularisations de charges. Cette décision forte souligne que **notre Office demeure plus que jamais solidaire de ses locataires.**

En 2023, **Val Touraine Habitat**, fidèle à ses valeurs de bailleur social, **restera à l'écoute attentive des besoins de ses locataires et des projets de nos communes partenaires.**

**Jean Luc Triollet**  
Directeur général

Bien à vous  
Jean Luc Triollet



# VAL TOURAINE HABITAT

## Créateur de valeurs



### FOCUS

## L'enquête triennale de satisfaction de nos locataires 2022

→ Des indicateurs globaux très satisfaisants

TAUX DE SATISFACTION GLOBALE  
2019 : 7,7/10



RAPPORT QUALITÉ-PRIX DU LOGEMENT  
2019 : 7,4/10



→ Une qualité de service reconnue à tous les niveaux

PROPRETÉ PARTIES COMMUNES  
2019 : 7,1/10



QUALITÉ ACCUEIL  
2019 : 7,9/10

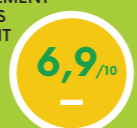


INFORMATION ET COMMUNICATION  
2019 : 7,8/10



→ Des améliorations récentes encourageantes

FONCTIONNEMENT ÉQUIPEMENTS DU LOGEMENT  
2019 : 6,4/10



EXPLICATION ET SUIVI DE DEMANDE D'INTERV. TECHNIQUE  
2019 : 6,1/10



TRAITEMENT DEMANDES NON TECHNIQUES  
2019 : 5,7/10



## Carte d'identité



### INDICATEURS FINANCIERS

**95,9 M€**  
Chiffres d'affaire

**79,2 M€**  
Loyers quittancés

**12,9 M€**  
Autofinancement net Hlm



### IMPLANTATIONS ET NOMBRE DE LOGEMENTS

**6** agences + 1 agence mobile

**198** communes

**22 076** logements

→ dont **45,5 %** en métropole

**47** résidences spécialisées

→ **1 849** équivalents-logements



### LIVRAISONS EN RÉHABILITATION ET TRAVAUX D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE

**928**  
logements



### LIVRAISONS DE LOGEMENTS NEUFS

**152**  
logements



### VENTES DE TERRAINS À BÂTIR

**73**  
terrains



### VENTES DE LOGEMENTS

**67**  
logements



### LOCATAIRES

**43 589**  
locataires



### RESSOURCES HUMAINES

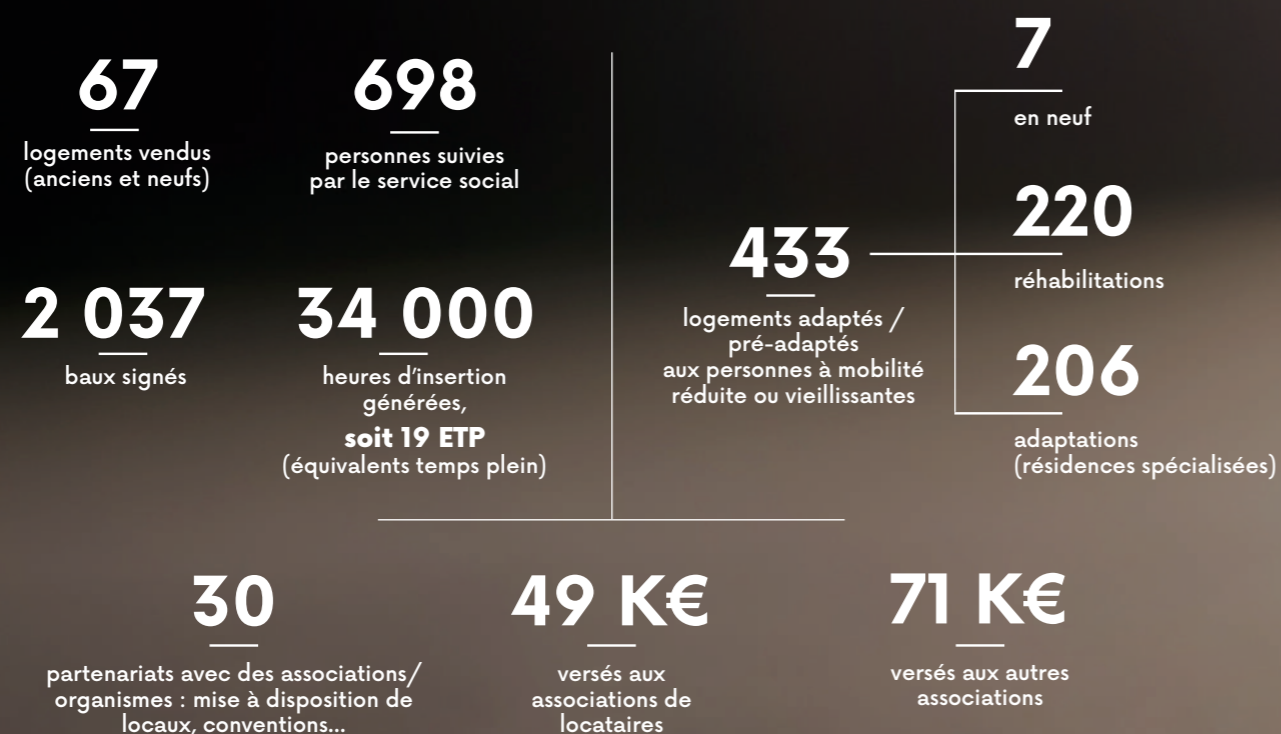
**425** collaborateurs

**98/100**  
Index égalité homme/femme



Val Touraine  
Habitat  
Office Public de l'Habitat

## IMPACT social



## IMPACT économique



## IMPACT environnemental



Dans le respect de notre écosystème



# PROFIL

## Gouvernance de l'entreprise

RAPPORT D'ACTIVITÉ  
*responsable*

2022





## Le Conseil d'administration

Notre Conseil d'administration, est présidé par Jean-Gérard Paumier, également Président du Conseil départemental d'Indre-et-Loire, collectivité de rattachement de Val Touraine Habitat. Composé de 23 membres avec voix délibérative et 2 membres avec voix consultative, le Conseil d'administration a été renouvelé en septembre 2021. À la suite des élections des représentants de locataires en novembre 2022, 4 administrateurs ont été élus. Il s'agit de Magalie Charrier (CLCV Touraine), de Brigitte Dupont (Indecosa-CGT 37), de Sylvie Marchais (CNL 37) et de David Ruelland (Afoc 37). Les membres du Conseil d'administration se réunissent 3 à 4 fois par an afin de se prononcer notamment sur le budget, l'augmentation des loyers, l'arrêté des comptes et les différents rapports sur les activités de l'Office.

Particulièrement investie dans les secteurs ruraux, j'interviens auprès des locataires avec pour objectif de les responsabiliser et les rendre autonomes.

**Magalie Charrier**  
CLCV Touraine



Ma motivation première est de permettre à chaque personne d'avoir un toit décent au-dessus de sa tête, c'est pourquoi je m'investis au sein de VTH.

**Brigitte Dupont**  
Indecosa-CGT 37



Je ne représente pas les locataires, je les défends ! J'interviens sur le traitement des dossiers, les attributions et l'étude des situations compliquées...

**Sylvie Marchais**  
CNL 37



Je m'emploie à venir en aide et aller à la rencontre des gens qui ont besoin d'être soutenus et à répondre à leurs interrogations et leurs doléances.

**David Ruelland**  
Afoc 37



## Le Comité de direction : une instance de décision, de partage et de pilotage

Sous l'impulsion du Directeur général, le Comité de direction (Codir) de Val Touraine Habitat qui se réunit deux fois par mois de manière générale et autant que de besoin en cas de situation de crise, est constitué à parité de 5 Directrices et 5 Directeurs. Il contribue à la mise en œuvre de la feuille de route établie en cohérence avec les orientations portées par le Conseil d'administration et les choix organisationnels.

Le Codir est une instance de décision qui permet de faire objectiver des choix, des orientations et des projets auprès de la Direction générale. Il travaille de façon collégiale, en prenant en compte les contraintes et les impacts de toutes les directions. Pour cela, il doit disposer d'un bon niveau d'information pour prendre des décisions et permettre à chaque direction d'assurer une cohérence de pilotage au sein des services.

C'est également une instance de partage d'informations ascendantes et descendantes. Les décisions prises au sein des différentes instances (Comité d'engagement, revue de projets, CSE...) peuvent y être relayées. Chaque membre du Codir propose l'inscription de sujets à l'ordre du jour et s'engage à diffuser auprès de ses équipes les informations importantes.

Enfin, le Comité de direction est une instance de pilotage collaboratif. Il aborde notamment les thématiques suivantes : la co-construction des objectifs et de leurs indicateurs, le suivi mensuel des objectifs et des activités, des sujets transversaux ou de réflexion à un niveau stratégique pour accompagner une prise de décision et pour rester en veille de son environnement.



### Charte du Codir

Le Codir a rédigé, en 2022, une nouvelle charte de fonctionnement. Les membres du Codir sont collectivement responsables des décisions et des informations. Ils œuvrent à la recherche de l'intérêt général de l'entreprise. Ainsi, toutes les décisions prises sont portées par tous avec neutralité et partagées auprès des équipes, en fonction de leur opportunité.

Visite à l'agence  
de Chinon

Des visites  
en agence  
pour être au  
plus près des  
collaborateurs

Jean Luc Triollet, accompagné de Tiphaine Zaplotny et Wilfried Grüber, a effectué en fin d'année la tournée des agences de Val Touraine Habitat. Ce fut l'occasion pour les équipes d'échanger de manière constructive sur le quotidien des collaborateurs travaillant en agence et sur le terrain, mais également, de faire un bilan de l'activité 2022 et de présenter les perspectives pour 2023.

Un contexte économique compliqué, mais une situation stable pour l'Office, qui doit tout de même prendre en compte les effets de la RLS (Réduction du loyer de solidarité), l'évolution des taux du livret A, la mise en place du gel des loyers pour les locataires du parc en 2023, et également, les réductions de dépenses en interne. Val Touraine Habitat a pour ambition de se concentrer sur l'obtention des labels HSS® et de l'ISO 9001:2015 et de travailler sur un plan de sobriété énergétique global.

Ces réunions se sont poursuivies sur le terrain avec la visite d'opérations de construction et/ou de réhabilitation.

Visite à l'agence  
de Saint-Cyr-sur-Loire

## Un séminaire studieux et prospectif

Le Comité de direction de Val Touraine Habitat, en présence du Contrôleur interne (Émilie Del Rosso) et de la Chargée de mission RSE (Fanny Oesterlé), s'est réuni vendredi 2 décembre 2022 à la Mame, Cité de la création et de l'innovation de Tours, dans le cadre d'un séminaire de travail prospectif.

L'objectif était de pouvoir partager, à travers une série d'ateliers créatifs animés par notre prestataire Cellance, les visions de chacun sur les grands enjeux écologiques, énergétiques et sociaux venant percuter le quotidien des locataires comme l'avenir de nos métiers.

Ces réflexions sont venues confirmer et ouvrir de nouveaux champs de travail qui permettront de nourrir les prochaines décisions stratégiques.



# EN ACTION

## avec les parties intéressées

Val Touraine Habitat, en tant qu'Office, joue un rôle majeur dans l'aménagement du territoire de l'Indre-et-Loire et a des liens privilégiés avec un ensemble d'acteurs. Ses parties intéressées, aussi bien internes (collaborateurs) qu'externes (institutionnels, locataires, entreprises) font l'objet d'une attention et d'un travail permanents afin d'améliorer continuellement notre qualité de service.

Nous souhaitons valoriser ici des initiatives, partenariats et dispositifs particuliers développés cette année, de nature à créer des liens renforcés entre tous.

RAPPORT D'ACTIVITÉ  
*responsable*

2022



Travaux d'isolement par l'extérieur - Opération « Marin la Meslée » à Tours



# COLLABORATEURS de Val Touraine Habitat

## Développement du e-learning

Val Touraine Habitat a mis en œuvre en 2022 des formations au format e-learning permettant à tous les collaborateurs de les suivre à leur rythme, depuis différents matériels informatiques (tablettes, ordinateurs fixes ou portables). Cela a démarré par de la sensibilisation au risque cyber (phishing). La réussite de ce nouveau format appelle d'autres sujets : le RGPD est déjà sur les rangs !



## Job dating

Premier Job Dating pour Val Touraine Habitat en mai 2022 et réel succès ! Plus de 55 candidats ont répondu présent. Au programme : présentation de l'entreprise, de ses métiers et de ses avantages RH, entretiens menés par une équipe de 13 « recruteurs » RH et métiers de la proximité. À l'issue de cette journée, des entretiens approfondis ont été planifiés pour 15 candidats. Bilan final : pas moins de 5 embauches, dont 4 en CDI.



## Organisation des journées métiers (EI, recouvrement...)

2022 a vu le retour des traditionnelles journées métiers de la DGA GLP, avec une nouveauté notable, une journée entièrement dédiée aux Employés d'immeubles et de proximité et à nos Gardiens.

Ainsi, le 8 décembre, pour la première fois, près de 130 collaborateurs habituellement dispersés sur le département ont été réunis pour leur permettre d'échanger autour de leur métier et de leur quotidien, mais également sur les projets de Val Touraine Habitat, dans un cadre convivial. Un programme sur mesure a été concocté par l'équipe des RGP (Responsables gestion de proximité) alternant des présentations de divers dispositifs et actions (mis en place ou en projet) et des moments plus ludiques ! Pour cette occasion, de magnifiques photos mettant en lumière les employés d'immeuble ont été réalisées et exposées. Une journée qui fut très appréciée par nos collègues.

## De nouveaux formats d'engagement et valorisation des événements internes



Afin de valoriser des réalisations concrètes issues de notre projet d'entreprise TempO et de créer des moments de rencontre entre nos collaborateurs, deux dispositifs ont été expérimentés :

- Des « Cafés découvertes » pour permettre aux collaborateurs, dans un format « interview », de présenter des projets innovants menés par eux ;

- Un « Showroom des innovations », installé dans l'atrium du siège de l'Office, entre juin et septembre, afin de valoriser physiquement, selon les codes des expositions culturelles, dix projets innovants.

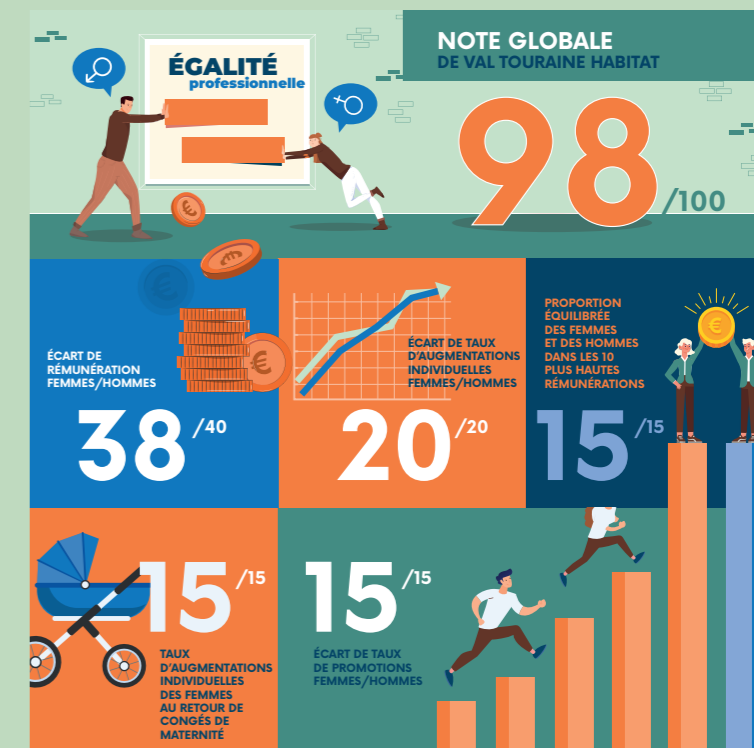


## Accord égalité et diversité

98/100 est le score de Val Touraine Habitat à l'Index Égalité homme-femme en 2022.

Maintenir ce score, c'est l'un des objectifs de l'accord d'entreprise Égalité professionnelle et diversité signé en avril 2022 avec toutes les organisations syndicales.

L'accord vise plus de mixité hommes-femmes dans les métiers. Il garantit l'absence de toute discrimination, à l'embauche et dans toute la vie professionnelle. Il vise aussi plus de diversité : effort de recrutement de salariés handicapés, davantage d'alternance, apprentissage du français pour les collaborateurs d'origine étrangère.



# COLLECTIVITÉS État | Institutionnels

## Contractualisation avec le Conseil départemental

Le Conseil départemental d'Indre-et-Loire et Val Touraine Habitat ont souhaité contractualiser pour la période 2022-2028, leurs engagements et acter de leur partenariat afin de faire converger leurs actions au bénéfice des habitants.

Val Touraine Habitat, acteur pluridisciplinaire auprès d'environ 200 communes, entend poursuivre ses missions avec le soutien de sa collectivité de rattachement, le Département.

Les 6 grands engagements de Val Touraine Habitat :

- Une proximité renforcée avec les locataires ;
- Un engagement fort dans la transition énergétique ;
- Un accompagnement du vieillissement des locataires ;
- Un Office au service du développement territorial ;
- Un développement contribuant au dynamisme économique du territoire ;
- Une action sociale structurée en faveur de l'accès et du maintien dans le logement des plus fragiles.

Le Conseil départemental, quant à lui, s'engage sur le maintien des structures de proximité, au développement de logements sociaux et notamment à l'accompagnement de notre politique de vieillissement ou de notre politique d'insertion par l'emploi.

## Des relations soutenues avec les institutionnels



En tant qu'acteur opérationnel du Conseil départemental d'Indre-et-Loire au service du logement social, Val Touraine Habitat réinvente, réhabilite, valorise et redessine, avec les collectivités, nos villes et nos quartiers dans les territoires urbains et ruraux en prenant en compte, d'une part, les attentes et les besoins des populations dans toutes leurs diversités, et, d'autre part, les besoins des collectivités locales et territoriales et de leurs élus.

Nos partenariats territoriaux sont une force pour construire des projets complexes, mixtes ou d'envergure, qui intègrent les enjeux de société et tout particulièrement le vieillissement de la population et la transition énergétique.

Pour accompagner les élus et leurs équipes dans l'évolution de leur territoire et la mise en œuvre de leurs projets, Val Touraine Habitat participe ou organise de nombreuses manifestations publiques : Congrès des Maires, rencontres avec les représentants de l'État, pose de première pierre, inaugurations, réunions publiques...



Pose de première pierre sur l'opération « Les Terrasses du Cher » à Azay-sur-Cher

## Expérimentation de la cotation de la demande

Initialement prévue au 1<sup>er</sup> septembre 2021 par la loi Élan, la mise en œuvre de la cotation de la demande a été reportée à 2023. Pour autant, les travaux menés par les EPCI concernés étant déjà bien avancés, Tours Métropole Val de Loire et la Communauté de communes Touraine-Est Vallées (CCTEV) ont décidé, dès 2022, de la mise en œuvre expérimentale de ce système. La Communauté de communes du Val d'Amboise (CCVA) quant à elle, également bien engagée dans la démarche, poursuit ses travaux. Rappelons que la cotation constitue une aide à la décision, tant pour la désignation des candidatures examinées en Commission d'attribution des logements, que pour l'attribution des logements sociaux.



## Protocole de coopération Police/Justice/Gendarmerie/VTH

Sur de nombreux sites, l'organisme est confronté à des situations liées à des actes d'incivilités et de délinquance de plus en plus complexes notamment dans les Quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) et Quartiers de reconquête républicaine (QRR).

En 2015, Val Touraine Habitat a créé un Service médiation/tranquillité visant à améliorer la tranquillité résidentielle et la sécurité des habitants sur l'ensemble du patrimoine. Les moyens mis en œuvre ne suffisant pas à eux seuls pour lutter contre certains phénomènes (regroupements dans les halls, trafics de stupéfiants, agressions de personnels...), il nous est donc apparu nécessaire de renforcer la coopération avec les services de police, de la gendarmerie et de la justice. Le 20 février 2017, un protocole de coopération a été signé entre Val Touraine Habitat, le Parquet, la Direction départementale de la sécurité publique (DDSP) et le Groupement de gendarmerie d'Indre-et-Loire.

Les résultats obtenus sur 5 années de coopération ont démontré la nécessité de maintenir ce partenariat et de reconduire le protocole de coopération dont le renouvellement et la signature officielle ont eu lieu le 7 mars 2022 au siège de Val Touraine Habitat.

## Création de l'Adil 37 dont VTH est membre

L'Agence départementale d'information sur le logement d'Indre-et-Loire (Adil 37) a été créée courant 2022 par l'État, le Conseil départemental et l'Association des Maires d'Indre-et-Loire. Cette agence a pour mission d'informer le public sur toute question concernant le logement. Elle offre aux particuliers un conseil complet et gratuit qu'il soit juridique, financier, fiscal ou lié à l'urbanisme. Val Touraine Habitat, en tant que « personnalité qualifiée », a souhaité intégrer l'Adil 37 et participer pleinement aux travaux de cette agence.



# LOCATAIRES



## Réunion des Locataires référents

Nos Locataires référents, dont la mission est de s'investir dans les projets de l'Office, de nous faire remonter des informations et de servir de lien entre les locataires et nos équipes, se sont réunis au siège le 9 décembre à l'occasion d'un moment de convivialité et d'échanges. Plusieurs sujets ont été abordés, dont plus particulièrement celui de la crise énergétique.

Ainsi, afin d'accompagner les locataires dans la meilleure gestion de leur consommation énergétique, Engie (groupe industriel énergétique français) a animé un atelier pour présenter les écogestes du quotidien. L'intérêt des Locataires référents a été ainsi confirmé et cette animation sera donc proposée à nos locataires dans le cadre du programme annuel de notre Agence mobile.

## Nouvelle campagne de prélèvement sous la forme d'une BD



Afin de faciliter le règlement des loyers des locataires, une campagne pour promouvoir le prélèvement automatique a été mise en œuvre par les Assistantes comptables clientèle accompagnée d'une Cheffe de projet communication marketing.

Dans le jil (journal info locataires) de janvier 2022, un encart « Les bonnes résolutions » a été inséré pour évoquer les avantages du prélèvement automatique. Puis, un flyer sous un format « BD » accompagné d'un mandat de prélèvement a été envoyé aux locataires « non prélevés » avec leur avis d'échéance d'avril 2022. Cette campagne a été adressée à environ 4 800 locataires. Le taux de retour est d'environ 5 %, soit un peu plus de 200 locataires, qui ont opté pour le prélèvement. À noter qu'à fin 2022, 73 % des encaissements locatifs se font par prélèvement automatique.

## Signature de convention avec Soli'AL

Dans le cadre de la prévention des impayés et soucieux de gérer les situations de difficultés des locataires le plus en amont possible, Val Touraine Habitat a signé en juin 2022 une convention avec Soli'AL. Cette association a été créée en 2019 par Action logement pour accompagner les salariés et les locataires en difficulté. La convention met en place une enveloppe de 52 800 € par l'abondement à 200 % des fonds versés par le bailleur. Elle donne la possibilité aux travailleurs sociaux du Service social, dans le cadre de leur travail d'accompagnement des locataires en difficulté, de solliciter des aides sur quittancement en puisant sur les fonds disponibles de cette enveloppe.

Un nouvel outil au profit des locataires, afin de tenter de prendre le relais temporairement en aidant au paiement du loyer, avant que les situations ne s'aggravent. Il permet également de venir en aide aux locataires dont les charges d'énergie ont augmenté de façon très importante.

# PRESTATAIRES & Fournisseurs

## Révision du Règlement interne des achats

Val Touraine Habitat a procédé à la mise à jour du Règlement interne des achats (RIA) afin de tenir compte du relèvement des seuils de procédure formalisée pour les années 2022-2023. Au-delà de cette mise à jour réglementaire, ce fut l'opportunité pour l'Office de réinterroger sa politique d'achat au regard du contexte actuel, avec en ligne de mire l'amélioration de l'attractivité de ses appels d'offres auprès de ses prestataires et fournisseurs potentiels.

Le RIA, dans sa version 2022, vise la réalisation de cet objectif, en marquant la volonté de Val Touraine Habitat - bien que n'étant pas soumis à ces obligations par le Code de la commande publique - d'introduire des clauses de révision des prix et d'avance pour certains de ses marchés de travaux.

## Révision de la charte tripartite



La révision de la Charte d'engagement « Locataires – Prestataires – Val Touraine Habitat » s'inscrit dans la démarche qualité portée dans notre projet d'entreprise TempO.

Un questionnaire d'évaluation sur la réclamation technique a ainsi été adressé à 10 000 de nos locataires, 50 prestataires et 200 collaborateurs de la proximité. Un échange avec le Conseil de concertation locative (CCL) puis une présentation de la nouvelle version à nos locataires référents ont complété la démarche. Cette charte a été annexée à tous les nouveaux marchés et devis, transmise à nos locataires et remise aux nouveaux locataires entrants.

## Organisation de matinales avec nos fournisseurs

Les 10 et 17 juin 2022 a été présentée la Charte d'engagement tripartite auprès des entreprises titulaires de marchés d'entretien.

Ces rencontres avaient notamment pour finalité :

- D'envoyer un message fort sur la volonté de Val Touraine Habitat de travailler en partenariat ;
- D'esquisser les suites à venir pour l'Office.

Il a été proposé d'associer des prestataires à des groupes de travail ou à des études portant sur des thématiques proposées par l'Office comme par les prestataires eux-mêmes. Ainsi, en décembre, deux de nos prestataires ont ainsi été sollicités pour participer à une réflexion sur la réclamation technique.



> Suite partie  
« Prestataires et Fournisseurs »

## Mise en conformité RGPD

Val Touraine Habitat poursuit son dispositif d'animation en interne et en externe concernant le respect Règlement général sur la protection des données (RGPD). Au cours de l'année 2022, un travail important a été mené auprès des prestataires pour rappeler les obligations contractuelles concernant le traitement des données personnelles. Dans le même temps, les actions de formation et de sensibilisation de l'ensemble des collaborateurs se poursuivent.

## Clause d'insertion dans les marchés

Le dispositif mis en place depuis de nombreuses années est issu de deux partenariats avec le Conseil départemental 37 et Tours Métropole Val de Loire (par l'intermédiaire du Crépi Touraine). En 2022, il a ainsi été réalisé plus de 34 000 heures d'insertion réalisées par les entreprises titulaires de marchés publics, gérées par le Crépi Touraine pour 25 % des heures et le Conseil départemental pour 75 %. Ces heures représentent près de 19 équivalents temps plein. Les chantiers concernés par des heures d'insertion sont tout aussi bien des opérations de construction neuve, de la réhabilitation ou des marchés d'entretien (peinture, espaces verts...).

La clause sociale est exprimée en heures d'insertion, discutée par les partenaires en fonction des différents corps d'état.

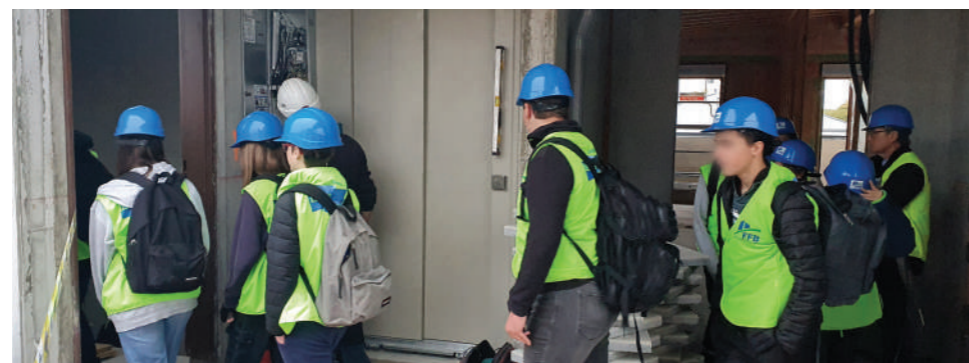
# MONDE ACADÉMIQUE

## Visite de chantier avec les étudiants en Bac pro et participation au concours de jury

La rencontre entre les professionnels et les étudiants permet d'affiner le projet professionnel des étudiants en découvrant plus précisément les métiers auxquels leur formation les prépare.

C'est pourquoi un des Responsables de programme du service construction participe au jury des BTS EEC (Études et économie de la construction) du lycée Saint-Gatien. Après une matinée à étudier les dossiers remis par des groupes d'étudiants, le jury fait passer leur soutenance aux élèves.

Autre action, sur l'opération « Îlot Gratias » à Joué-lès-Tours. Ce fut l'occasion pour les élèves de seconde « Famille des métiers du bâtiment » du lycée de l'Arsonval, de se rendre concrètement sur site et de se familiariser avec un chantier en activité. Après une présentation des différents métiers du bâtiment, la visite du chantier débute. Ils peuvent ainsi se rendre compte des étapes de la construction.



Restitution de projet des étudiants de l'Ensaama - Olivier de Serres au siège de VTH le 22 avril 2022



## Politique de recrutement

Val Touraine Habitat a ouvert 8 postes en alternance à des étudiants de tout niveau d'études pour préparer les diplômes suivants : BTS Professions immobilières, gestion des PME, Systèmes et réseaux, Licence pro Logement social, Licence pro Diagnostic réhabilitation du patrimoine, Conseiller en économie sociale et familiale ou encore Master Maîtrise d'ouvrage. L'Office s'engage ainsi avec un étudiant pour une ou deux années, avec la possibilité de basculer sur un poste CDI, une fois le diplôme obtenu, si l'apprenti donne satisfaction et qu'un besoin de recrutement existe.

En parallèle, et tout au long de l'année, Val Touraine Habitat offre l'opportunité d'accueillir des stagiaires, pour des durées très variables, de la semaine (classe de 3<sup>ème</sup>) jusqu'au semestre. Dans ce cadre, un partenariat est engagé avec les établissements des Quartiers prioritaires de la politique de la ville où l'Office est très présent, pour accueillir de jeunes collégiens et lycéens.

## Partenariats prospectifs avec le milieu académique

Val Touraine Habitat a décidé d'impulser de nouveaux liens partenariaux créatifs avec le monde académique. Ainsi, deux partenariats ont été mis en place en 2022 :

- Avec l'Ensaama - Olivier de Serres (École de design - diplôme « stratégie de marque » Bac +4) : entre février et avril, 10 étudiants ont travaillé sur 3 projets créatifs autour du surcyclage (recyclage valorisant) du patrimoine de l'Office et de l'implication citoyenne. Les projets ont donné lieu à une conférence devant près de 40 collaborateurs et partenaires invités ;
- Avec Sciences Po Paris (École du management et de l'innovation - diplôme « Marketing et Société » - Bac +5) : entre septembre et novembre, 24 étudiants ont travaillé sur la manière pour Val Touraine Habitat de structurer une nouvelle approche collaborative avec ses parties intéressées pour développer de nouveaux axes de service. Être un acteur de l'employabilité, du bien manger, de la culture... les idées ont été riches !



Présentation d'étudiants de Sciences Po Paris



Jean-Luc TRIOLLET  
Val Touraine Habitat



Anthony FAURE  
Val Touraine Habitat



Dominique BELARGENT  
Union Sociale pour l'Habitat



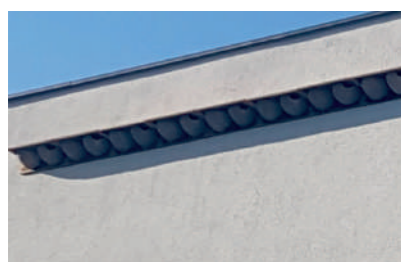
Lucas COLOMBIES  
Impulse Partners

Composition du jury



## Renforcement du partenariat avec la LPO

Depuis 2013, VTH est associé à la LPO (Ligue de protection des oiseaux) pour préserver la présence des hirondelles et autres espèces protégées présentes sur le patrimoine, notamment lors des opérations de rénovation ou d'entretien.



En 2022, ce partenariat a été renouvelé et renforcé. La LPO intervient désormais sur des missions complètes en réalisant des visites avant le démarrage des travaux, mais également sur les mois et années suivants, avec l'objectif d'observer les populations d'oiseaux et de mesurer l'efficacité des actions mises en place à l'occasion des chantiers. D'autres espèces font également l'objet d'attentions particulières comme les martinets ou les chauves-souris.

# ASSOCIATIONS

## Zoom sur Coup de pouce 2022

À l'occasion de la 11<sup>ème</sup> édition de l'appel à projet « Coup de pouce », un budget de 10 250 € a été arrêté pour soutenir 16 initiatives. À l'issue d'une concertation, le jury a récompensé les projets suivants :

- 1<sup>er</sup> prix à 1 500 € : association **Smile** – Métropole de Tours  
Mettre en lien des étudiants avec des aînés afin de lutter contre la solitude, renforcer les liens humains et promouvoir les relations intergénérationnelles.
- 2<sup>ème</sup> prix à 1 000 € : association **Et si on jouait ?** - Langeais  
Une ludothèque mobile qui se déplace dans les territoires ruraux pour favoriser la rencontre et le lien social autour de la pratique du jeu.
- 3<sup>ème</sup> prix à 750 € : **ALHT** (Association loisirs handicap Touraine) de Saint-Cyr-sur-Loire.

Les 13 autres prix à 500 € ont été décernés aux associations suivantes :

- **CLCV Touraine** - association de protection, d'information et de défense des consommateurs et des locataires d'Indre-et-Loire, Département ;
- **L'échiquier corpopétrussien**, Saint-Pierre-des-Corps ;
- **Association dire & guérir**, Loches ;
- **La P'tite Brosse**, Montlouis-sur-Loire ;
- **Atelier de sculpture pour tous**, Saint-Cyr-sur-Loire ;
- **Jardin partagé de l'amitié**, Bourgueil ;
- **École Henri Wallon**, Saint-Pierre-des-Corps ;
- **Apajh** - Association pour adultes et jeunes handicapés d'Indre-et-Loire, Amboise ;
- **Jardin partagé Le P'tit Clos**, Loches ;
- **Entraide scolaire amicale**, Amboise ;
- **Association Cémoikéfé**, Tours et agglomération ;
- **Association découverte linguistique et culturelle**, Saint-Pierre-des-Corps ;
- **Collège Jacques Decour**, Saint-Pierre-des-Corps.

Et un bonus de 500 € a été attribué par le vote des salariés de Val Touraine Habitat, à l'association Smile dans le cadre de l'opération « Coup de coeur des salariés »

## Contrats de ville

VTH est partenaire depuis de longues années de l'État, de Tours Métropole Val de Loire et de la Communauté de communes du Val d'Amboise dans le cadre des deux contrats de ville du département. L'Office apporte un soutien financier à divers projets, notamment à visée sociale, culturelle et sportive, au bénéfice des habitants de ses quartiers. C'est ainsi que vingt actions ont été financées pour un total de subventions accordées en 2022 de 58 800 €.



# COUP de POUCE 2022 LAURÉATS





“ Le rôle premier et historique, de la Caisse des dépôts et de la Banque des Territoires, est de financer les opérations des bailleurs sociaux.



## ACTEUR INCONTOURNABLE DE L'UNIVERS DU LOGEMENT SOCIAL

SOPHIE FERRACCI  
Directrice régionale Centre-Val de Loire  
de la Banque des Territoires

Créée par la Caisse des Dépôts, la Banque des Territoires est au service de l'intérêt général. Elle propose, notamment aux organismes de logement social, des solutions de financement et d'accompagnement. Elle se donne pour mission de soutenir la transformation et la modernisation des territoires de France.

**Pouvez-vous nous présenter votre parcours et vos missions actuelles en qualité de Directrice régionale de la Banque des Territoires ?**

**Sophie Ferracci :** J'ai rejoint la Caisse des dépôts en 2018 au moment de la création de la Banque des Territoires après des expériences en fusions-acquisitions et en cabinets ministériels. En tant que Directrice régionale, j'anime une équipe de 42 collaborateurs basés à Tours et Orléans et je représente la Banque des Territoires auprès de ses clients (bailleurs sociaux, collectivités locales, entreprises publiques locales, professions juridiques et acteurs de l'Économie sociale et solidaire) afin de promouvoir nos financements.

**Les agréments de logements sociaux pour 2022 s'établissent sous le seuil des 100 000 unités au niveau national. L'activité de prêts à la rénovation prend-elle le pas sur celle de la construction ?**

**S. F.** Les défis auxquels la France est confrontée nous invitent à poursuivre

nos efforts dans ces deux domaines, avec un besoin de logements qui reste important et, bien sûr, l'effort de rénovation énergétique qui s'inscrit dans la nécessaire transition écologique du pays. Je tiens à souligner que la région Centre-Val de Loire se distingue par un effort soutenu en matière de construction alors que les autres régions sont en retard sur leurs objectifs.

**La Banque des Territoires fêtera, en 2023, ses cinq années d'existence. Comment s'est déroulée l'année 2022 en Région Centre-Val de Loire dans le domaine du soutien au secteur Hlm ou à la construction et à la rénovation des logements ?**

**S. F.** L'année 2022 a été marquée par une forte activité de financement en prêts au secteur du logement social à hauteur de 319 M€ (contre 267 M€ en 2021) dont 16,3 M€ sur le secteur sanitaire et médico-social. Ce sont ainsi 2 348 logements qui ont été construits pour un montant de 258 M€ et 3 363 logements qui ont été réhabilités pour un montant de 60 M€.

**Comment pouvez-vous qualifier les relations entre votre institution et Val Touraine Habitat ?**

**S. F.** Les relations entre Val Touraine Habitat et la Banque des Territoires sont nourries et reposent sur la confiance. Elles s'articulent autour d'une équipe robuste (Doriane Dorvillers, Véronique Szymanski et Sylvie Mosnier) toujours à l'écoute des problématiques de Val Touraine Habitat afin de vous accompagner au mieux dans votre développement.

Au début de l'année 2022, le Directeur général de la Caisse des dépôts, Éric Lombard, a visité deux réalisations récentes de Val Touraine Habitat à Notre-Dame-d'Oé. Tout d'abord, la réhabilitation exemplaire de « l'ancienne gare » et la construction sur le même site de 12 logements locatifs sociaux. Puis, l'opération de construction neuve « Résidence Le Bourg », un ensemble d'habitat inclusif et intergénérationnel, de 17 logements collectifs sociaux, en cœur de ville.

# 2022 Temps forts

## VISITE

#institutionnel

Jean-Gérard Paumier, Jean Luc Triollet, ainsi que Patrick Lefrançois, Maire de Notre-Dame-d'Oé, ont accueilli Éric Lombard, Directeur général du Groupe Caisse des dépôts, afin de visiter deux opérations de logements locatifs sociaux ayant bénéficié de prêts de la Banque des territoires : « Ancienne Gare » et « Résidence Le Bourg ».



## JARDIN PARTAGÉ

#proximité

En juillet 2022 à Ballan-Miré a eu lieu l'inauguration d'un nouveau jardin partagé. Cet événement s'est tenu en présence de Thierry Chailloux (Maire), de représentants de l'association des jardins familiaux de la commune, de bénévoles des jardins partagés de Bourgueil, de locataires et de collaborateurs de VTH (Valérie Baglan et Hassan Kirich).

## FONDS FRICHES - 3<sup>ème</sup> ÉDITION

#institutionnel

VTH a été retenu dans le cadre de l'appel à projets « Fonds pour le recyclage des friches » de l'État pour des projets à Bourgueil, Bléré, Cinq-Mars-la-Pile et Richelieu pour un montant total de 705 k€.

La reconquête des friches constitue un enjeu majeur d'aménagement durable des territoires pour répondre aux objectifs croisés de maîtrise de l'étalement urbain, de revitalisation urbaine et de limitation de la consommation des espaces naturels.



## SALON DE L'HABITAT

#vieillesse

L'Agence mobile de VTH était présente au « Village habitat » qui s'est déroulé en octobre à Amboise. Cette action, sur le thème du bien vieillir et plus particulièrement de l'habitat, a permis d'échanger avec les seniors sur leurs besoins et attentes en matière de services pour le maintien à domicile.



## RECYCLAGE DES FRICHES

#aménagement

Démolition de l'ancien Ehpad « Les Mistrais » à Langeais en présence de Pierre-Alain Roiron (Maire et Conseiller régional), Jean Luc Triollet (Directeur général), Jean-Marie Carles (Conseiller départemental) et Laurent Vignaud (Sous-Préfet de l'arrondissement de Chinon). Cette démolition fait partie d'un projet d'aménagement global comprenant des logements sociaux et des terrains à bâtir.



## SAINT-CHRISTOPHE-SUR-LE-NAIS

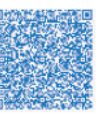
L'étude, réalisée pour la Communauté de communes Gâtine-Racan en 2017 dans le cadre de l'aide au bien vieillir, a mis en évidence la priorité d'habitat adapté. Grâce à un partenariat commun avec la Communauté de communes, le Département, Val Touraine Habitat et Agévie, ont été construits 2 logements adaptés à proximité de l'Ehpad.

Catherine Lemaire, Maire de Saint-Christophe-sur-le-Nais

## UN NOUVEAU «CHEZ SOI»

#vieillesse

Jean Luc Triollet, accompagné par Jean-Gérard Paumier, Président du Conseil départemental et de VTH, se sont déplacés à Saint-Christophe-sur-le-Nais puis à Chemillé-sur-Dême, afin de rencontrer les partenaires, les élus locaux et les locataires du projet « Habitat inclusif du pays de Racan : concevoir des logements fonctionnels et adaptés ».



## AMÉNAGEMENT

#aménagement

Lancement et début de commercialisation de la zone d'aménagement « Le Fourgon » à Saint-Roch, portée par VTH. Elle comprend 34 terrains à bâtir et la création de 10 logements locatifs sociaux en maisons individuelles groupées. L'objectif est d'aménager des parcelles et des logements adaptés en trouvant un équilibre entre l'extension maîtrisée de la ville et la préservation des paysages, des espaces naturels et de la biodiversité.



## SAINT-ROCH

Notre commune a travaillé avec VTH dans le cadre du projet du lotissement de l'ancienne école. Pleinement satisfait de cette collaboration, nous avons vu une opportunité intéressante de lancer un nouveau programme d'habitation permettant de valoriser notre entrée de bourg. La participation de VTH dans un développement équilibré est un plus pour une petite commune comme la nôtre, car cela permet de proposer des logements de qualité sans investissement particulier pour la collectivité locale. Alain Anceau, Maire de Saint-Roch



**INAUGURATION**  
#constructionneuve

Le 7 octobre dernier avait lieu l'inauguration de la caserne « Gendarme Alexandre Bossot » à Loches en présence de nombreuses autorités civiles et militaires. Les gendarmes de la compagnie de Loches ont choisi, pour cette caserne, le nom d'une figure de la résistance à laquelle ils souhaitent rendre hommage.



*Je suis très heureux, au titre de Président de la Communauté de communes Loches Sud Touraine, d'avoir contribué à la naissance de la nouvelle gendarmerie de Loches. Grâce au travail de nos services, nous avons créé les espaces administratifs et techniques pour permettre aux gendarmes de travailler dans les meilleures conditions possibles. Le résultat est un bâtiment identifiable aisément depuis l'espace public qui met en avant les valeurs de la gendarmerie : rigueur, ordre et protection.*

*Gérard Hénault, Président de la Communauté de communes Loches Sud Touraine*



**SIGNATURE**  
#aménagement

Suite à une consultation d'opérateurs du territoire, VTH a vendu à Sully Promotion, un îlot sur notre opération d'aménagement à Notre-Dame-d'Oé. Par la diversité des produits proposés, « La Borde » peut être caractérisée d'opération mixte : terrains à bâtir destinés aux particuliers, logements locatifs sociaux et logements privés.



**RENCONTRE PROFESSIONNELLE**  
#institutionnel

En septembre, VTH était invité à participer à la 4<sup>ème</sup> édition du « Printemps des territoires », organisée par la Banque des Territoires à Paris. Géraldine de Morgan, Directrice du développement et de l'aménagement a présenté « l'îlot Gratias », une opération de construction neuve innovante menée dans le cadre du NPNRU à Joué-lès-Tours.



**ÉLECTION DES REPRÉSENTANTS DES LOCATAIRES**

**#institutionnel**  
Ont été élus administrateurs de Val Touraine Habitat en novembre 2022 : David Ruelland (Afoc 37), Sylvie Marchais (CNL 37), Brigitte Dupont (Indecosa-CGT 37) et Magalie Charrier (CLCV Touraine).

**INAUGURATION**  
#aménagement

La 1<sup>ère</sup> tranche de la ZAC « Les Dolbeaux » a été inaugurée en présence de tous les partenaires du projet. Avec ce projet d'aménagement, VTH a pour volonté de recréer une centralité grâce à une extension du centre-bourg profitant à la fois des commodités et du cadre naturel. Une mixité d'offres pour favoriser la cohésion et la mixité sociale.



**ATELIERS PARTICIPATIFS**  
#innovation

Les partenaires du projet de construction de la résidence « Ô Jardin » à Saint-Cyr-sur-Loire (112 logements locatifs sociaux) se sont retrouvés sur place pour assister à deux ateliers participatifs présentant les nouvelles technologies utilisées dans cette opération : maquette BIM et qualité de l'air intérieur.





## CLÉRÉ-LES-PINS

Je tiens à remercier Val Touraine Habitat pour la réhabilitation du groupe « Le Bourg 1, 2 et 3 ». L'amélioration de la performance thermique, par le remplacement des chauffages et des ballons d'eau chaude par des pompes à chaleur, permet d'améliorer le confort des familles et semblait nécessaire en ces temps de crise énergétique. Le nettoyage des façades et la mise en place de clôtures pour les jardins privatifs améliorent également nettement le cadre de vie des locataires. **Benoît Barot, Maire de Cléré-les-Pins**

### VISITE DU PATRIMOINE #réhabilitation

Le groupe « Le Bourg 1, 2 et 3 » à Cléré-les-Pins, constitué de 29 logements, a bénéficié d'importants travaux pour améliorer la performance thermique des bâtiments et le confort des logements de nos locataires. À noter, le travail avec la LPO pour protéger la nidification des hirondelles sur le site « Le Bourg 2 » et la perspective prochaine de labellisation HSS® pour la résidence « Le Bourg 1 ».



### RETOUR SUR LE JOB DATING

#### #vie de l'office

Suite à la crise sanitaire qui a duré deux ans et qui a transformé les habitudes de travail (télétravail, nouveaux outils de communication, remises en question professionnelles...). VTH se réinvente pour recruter de nouveaux collaborateurs. Premier « Job dating » en mai avec 80 inscriptions, 55 candidats reçus et 5 personnes embauchées, dont 4 en CDI.



### MANDAT DE MAÎTRISE D'OUVRAGE

#### #ingenierie

VTH a été retenu dans le cadre d'une consultation du Conseil départemental pour la construction d'un centre d'exploitation routier à Sainte-Maure-de-Touraine. L'opération consiste en la construction d'un bâtiment de 930 m<sup>2</sup> incluant l'aménagement de plusieurs ouvrages extérieurs, ainsi que les voiries, réseaux et aménagements paysagers...



## VEIGNÉ

Il était important, sur cet espace stratégique pour Veigné, de trouver un promoteur qui intègre la volonté communale de construire un projet mixte commerces/habitat et un bailleur social pour les logements. Après la 1<sup>ère</sup> phase des Gués (face à l'école), cette seconde partie (sur la Rd910) a fait l'objet de multiples réflexions. Aujourd'hui avec sa mise en couleur, sa végétalisation, ses stationnements et sa mixité d'usage, le projet s'insère parfaitement dans l'environnement. L'ensemble des acteurs, accompagnés d'artisans et d'architectes de talent, ont été capables d'échanger pour faire de cette construction une très belle réussite. **Félicitations pour ce travail collectif. Patrick Michaud, Maire de Veigné**



### INAUGURATION

#### #constructionneuve

La « ZAC des Gués », située à Veigné, a été inaugurée en 2022 en présence des élus, des partenaires du projet et de VTH. Un programme mixte permettant la création d'un nouveau quartier constitué d'habitats et de commerces. Au total, c'est 51 logements acquis en Vefa par VTH, 9 commerces de proximité, 2 500 m<sup>2</sup> de bureaux et des places de stationnement, propriété du groupe Chessé (promoteur).

### ACCOMPAGNEMENT DU VIEILLISSEMENT

#### #vieillessement

Une démarche régionale a été menée par l'USH Centre-Val de Loire à laquelle a participé durant une année VTH. Le vieillissement de la population amène à repenser l'usage et la conception des bâtiments. Des solutions nouvelles, permettant d'offrir des logements alternatifs à l'hébergement institutionnel ou au domicile, émergent et se multiplient aussi bien en secteur urbain que rural.



### REMISE DE PRIX

#### #solidarité

Mercredi 23 juin, Jean Luc Triollet et Judicaël Osmond, Vice-président du Conseil départemental et de VTH, ont remis les 16 prix « Coup de Pouce » aux différentes associations lauréates. L'objectif est de récompenser financièrement des projets bénéficiant à nos locataires, avec pour ambition de mailler le plus largement possible le territoire départemental.





## AVOINE

Projet lancé au 1<sup>er</sup> semestre 2020 et livré à l'été 2022, le lotissement du « Val des Noyers » a été visité par le Président M. Paumier le 28 novembre. Situé à l'entrée du bourg, entre le château de la Caillerie et la Baronnière - bâtiment classé -, le lotissement possède 24 logements locatifs sociaux gérés par Val Touraine Habitat. Nous avons fait le maximum pour préserver les noyers même si certains ont dû être abattus en 2020. Une large compensation a été effectuée sur un autre terrain communal.  
*Didier Godoy, Maire d'Avoine*

### VISITE DU PATRIMOINE

#### #constructionneuve

Plusieurs élus du secteur et VTH ont visité les logements de l'opération « Val des Noyers » construits à Avoine. Ce projet implanté dans le centre-bourg est composé de 24 logements individuels avec jardins privés, garages et stationnements extérieurs.

### SUR UN AIR DE GUINGUETTE

#### #vie de l'office

Dans le but d'échanger et tisser des liens amicaux et professionnels, tous les collaborateurs ont été conviés à partager un repas et une après-midi conviviale à la guinguette de Rochecorbon. Nous avons ainsi pu tous nous retrouver pour profiter des beaux jours et passer un moment dans la bonne humeur et la décontraction.



### INAUGURATION

#### #constructionneuve

La résidence « 66 rue de Larçay » composée de 7 T2 et 3 T3, a été inaugurée en présence de Laurent Raymond, Maire de Saint-Avertin et de Jean-Gérard Paumier, Président du Conseil départemental et de VTH. Une opération de qualité qui s'intègre parfaitement dans l'environnement architectural de ce secteur du centre-ville de la commune.



### MÉTIERS DE LA PROXIMITÉ

#### #vie de l'office

Le 8 décembre, les Responsables de la gestion de proximité ont organisé la première journée de travail, dédiée aux métiers de la proximité. Cela a permis de se rassembler autour de thématiques liées aux services, à l'accompagnement des locataires... sous la forme d'interventions du personnel de VTH et de prestataires, d'ateliers, de jeux...  
À renouveler.



### VISITE DU PATRIMOINE

#### #réhabilitation

VTH a fait le choix d'investir dans des travaux d'amélioration au sein du quartier « Le Canal » à Bourgueil. Les 32 logements collectifs ainsi que leurs parties communes ont fait l'objet d'une requalification importante permettant d'obtenir ainsi des performances énergétiques optimisées.

### RENCONTRES

#### #vie de l'office

Les « Cafés découvertes » sont un nouveau format de rencontre autour de projets menés notamment dans le cadre du projet d'entreprise TempO. Leurs objectifs sont de mieux valoriser et faire connaître les actions développées par les différents métiers de VTH et de susciter intérêt et engagement des collaborateurs.

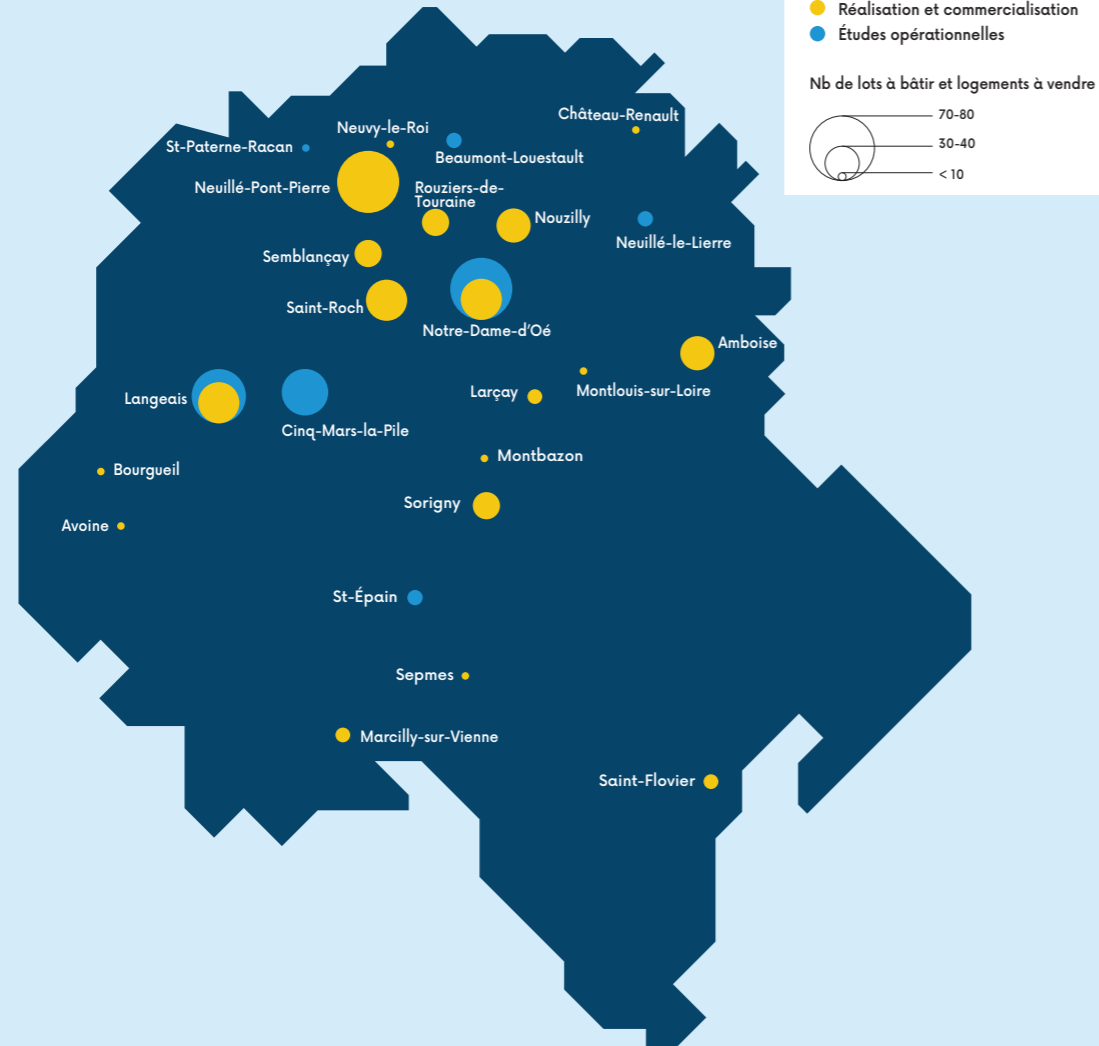


# CARTOGRAPHIES

## Aménagement, construction, réhabilitation



# ACTIVITÉS D'AMÉNAGEMENT



	NOMBRE DE TERRAINS À BÂTIR	NOMBRE DE LOGEMENTS VTH
Amboise	25	10
Avoine	2	0
Beaumont-Louestault	22	0
Bourgueil	1	0
Château-Renault	1	0
Cinq-Mars-la-Pile	43	20
Langeais	32	40
Larçay	38	13
Larçay	4	6
Marcilly-sur-Vienne	8	0
Montbazou	3	0
Montlouis-sur-Loire	2	0
Neuillé-le-Lierre	16	5
Neuillé-Pont-Pierre	42	34
Neuvy-le-Roi	4	0
Notre-Dame-d'Oé	46	40
Notre-Dame-d'Oé	27	22
Nouzilly	28	6
Rouziers-de-Touraine	19	8
Saint-Épain	12	6
Saint-Paterne-Racan	5	4
Semblançay	22	6
Sepmes	2	0
Sorigny	15	9
Saint-Flovier	5	0
Saint-Roch	34	10

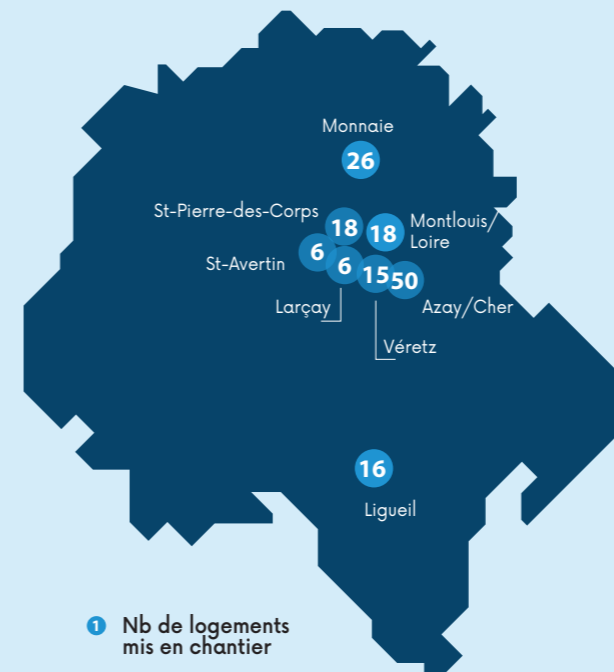
# ACTIVITÉS DE CONSTRUCTION

152 logements livrés



1 Nb de logements livrés

155 logements mis en chantier



1 Nb de logements mis en chantier

Amboise  
Les Terrasses  
↓ des Ormeaux



Avoine  
Le Val des Noyers  
↓



Chemillé/Dême  
Habitat Senior  
↓



Château-Renault →  
Bel-Air



Chédigny  
Les Pentès 2  
↓



← Cinq-Mars-la-Pile  
Route du Carroi



Montlouis/Loire →  
Grand Air (Véfa)



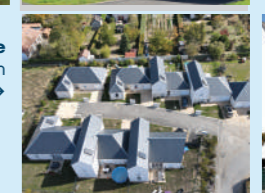
Nouzilly  
Les Vignes du Prieuré 4  
↓



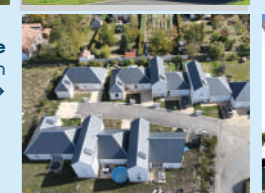
↑ Montlouis/Loire  
Les Hauts de  
Montlouis 4 (Véfa)



← Rochecorbon  
Allée du Ferré



Rouziers-de-Touraine  
Le Grand Chemin  
→



St-Christophe/le-Nais  
Habitat Senior  
↓



↑ St-Avertin  
66 route de Larçay



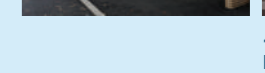
← Theneuil  
Le Bourg



Tours →  
Saint-Exupéry



↑ Veigné  
Rue des Épinettes



# ACTIVITÉS DE RÉHABILITATION SUR LE PATRIMOINE

523 logements réhabilités

**Ambillou**  
3 rue du 11 novembre  
↓



**Authon**  
Le Clos des Blots  
↓



**Château-Renault**  
Boulevard National  
↓



**Côteaux-sur-Loire**  
La Galachère  
↓



**La Riche**  
Levée de la Loire 4 et 5  
↓



**St-Cyr-sur-Loire**  
Anatole France  
↓



**Château-Renault**  
Avenue du 8 mai - Combettes  
↓

**Bourgueil**  
Le Canal 2  
→



**Joué-lès-Tours**  
La Rabièrre 1 et 2  
→



**Le Grand Pressigny**  
Les Velours



**Cléré-les-Pins**  
Le Bourg 1, 2 et 3  
→



**Loches**  
Route de Tours →



**Tours**  
Marin La Meslée 1



**Chinon**  
26 rue Philippe de Commines  
↓



**St-Pierre-des-Corps**  
Boulangerie

# 454 logements mis en chantier

1 Nombre de logement  
F > C Étiquette énergétique estimée avant/après réhabilitation



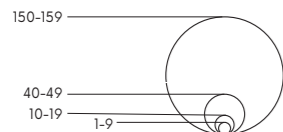


## TRAVAUX D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE

**406 logements livrés**

● Travaux d'économie d'énergie livrés

Nb de logements ayant bénéficié de travaux d'économie d'énergie



Ville	Nom du programme/Nb de logements	
Autrèche	« La Rivonnerie »	11
Azaay-le-Rideau	« Bellevue 1 et 2 »	38
Bourgueil	« Les Nids »	9
Cheillé	« Les Acacias »	9
Chinon	« Le Ruisseau 3 »	12
	Gendarmerie	29
Courcelles-de-Touraine	« La Forge 1 et 2 »	8
Ferrière-sur-Beaulieu	« Le Bourg 1 et 2 »	14
Joué-lès-Tours	« La Chaumette »	30
	« ZUP 1 - ZUP 3 »	74
	« ZUP 2 - 2, 4, 6, 8 et 10 Coubertin »	50
Luyes	« Résidence du Château »	2
Maillé	« Le Clos du Parc 2 »	10
Montlouis-sur-Loire	« Résidence Gabrielle d'Estrées »	2
Montreuil-en-Touraine	« 9 chemin de la Guetrie »	1
Nouans-les-Fontaines	« Résidence des Tilleuls »	6
Parçay-sur-Vienne	« La Ruelle »	7
Reugny	« Place de la République »	2
Rigny-Ussé	« Cité de La Blardière »	10
Savigny-en-Véron	« Rue des Sœurs Morais »	7
Sepmes	« Mazières 1 et 2 »	19
Sorigny	« 52 rue Nationale »	4
Saint-Paterne-Racan	« 27 place de la République »	3
Ste-Catherine-de-Fierbois	« Place Jeanne d'Arc »	7
Ste-Maure-de-Touraine	« 15 rue du Docteur Patry »	7
Thilouze	« Le Bourg 2 »	10
Thizay	« Le Bourg 1 et 2 »	4
Truyes	« Champ Chilloux »	4
Véretz	« Le Clos du Saveton 1 et 2 »	16
Villeperdue	« 30 rue des Champs Gilbert »	1



# TEMPŌ

## Projet d'entreprise

RAPPORT D'ACTIVITÉ  
*responsable*

2022



**TempŌ**  
territoire, écoute,  
métiers, proximité,  
innOvation

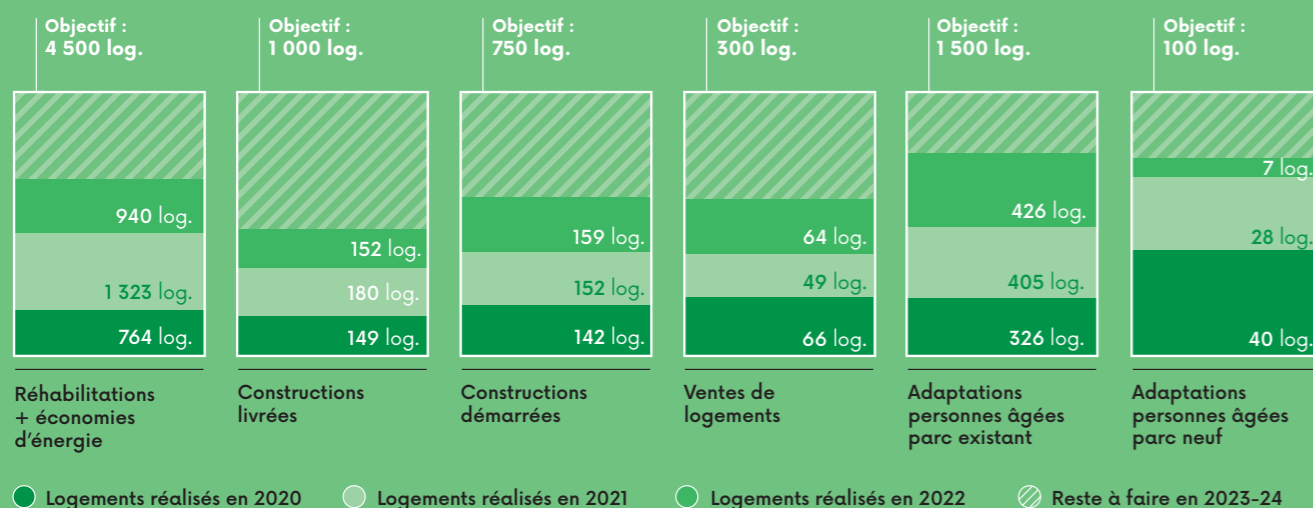
Un nouveau TempŌ pour l'habitat

Atelier de créativité collaboratif sur le thème « Renforcer notre politique sociale »

## INDICATEURS DE PERFORMANCE DE NOTRE PROJET D'ENTREPRISE

### Indicateurs quantitatifs

Dans ce cadre stratégique, Val Touraine Habitat s'est fixé des objectifs quantitatifs forts sur ses activités de construction, réhabilitation, adaptation et entretien. En dépit d'un contexte difficile (Covid 19, pénurie ou hausse du coût de matières premières, défaillance de fournisseurs, contexte social...), l'Office continue de développer et d'entretenir son parc.

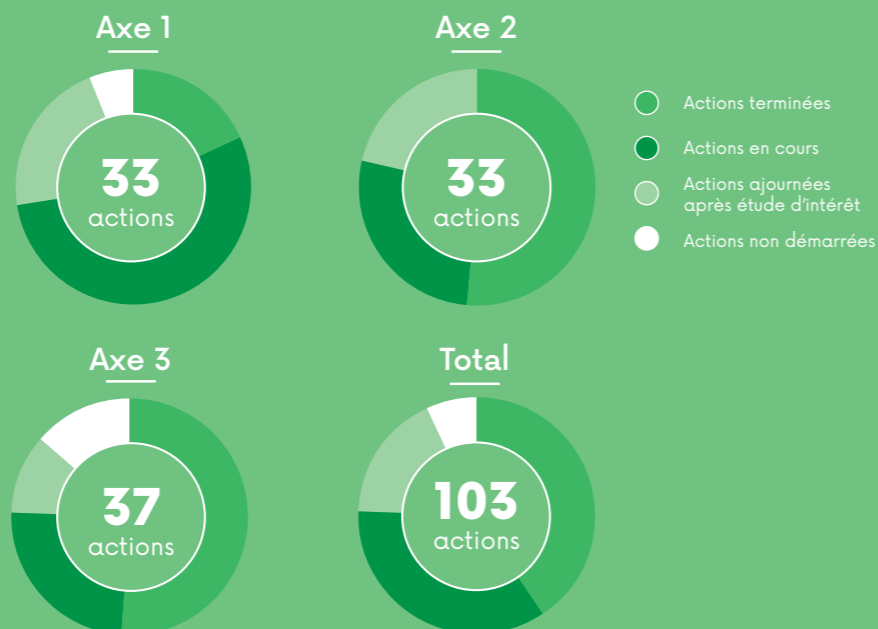


### Réorganisation de VTH : nouvelles fonctions recrutées

Afin de rendre possible la mise en place d'un tel plan d'action, il était nécessaire de renforcer certains services et emplois tout comme d'en créer de nouveaux. Cette ambition démontre la volonté de notre Office de se doter de moyens pour parvenir à ses fins. C'est ainsi que 28 recrutements liés au projet d'entreprise sur 39 inscrits sur la période 2020 – 2024 ont été réalisés. En 2022, 6 fonctions ont été créées ou renforcées : une Chargée de développement social, une Chargée d'innovation, une Technicienne pour le patrimoine en vente, un Médiateur, un Gardien et une Assistante SAV (Service après-vente) pour les opérations de réhabilitation.

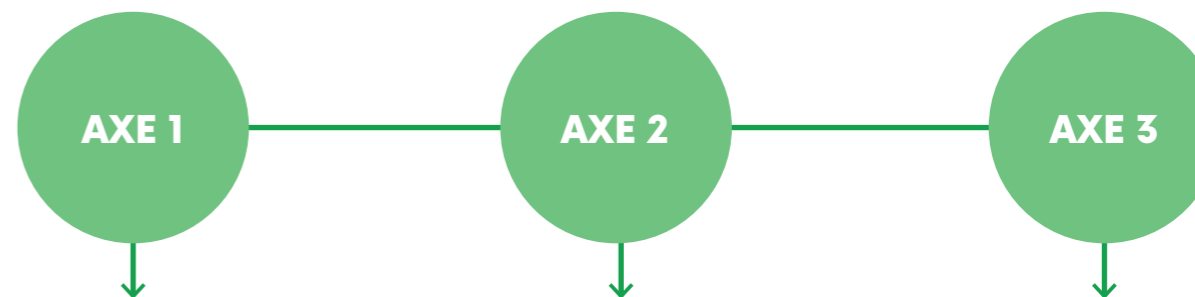
### Avancement des actions proposées au sein du projet d'entreprise TempŌ

Enfin, le dernier aspect du projet d'entreprise consistait, après une étape de réflexion importante et collaborative (près de 200 collaborateurs se sont impliqués), de proposer d'approfondir des projets concrets de nature à améliorer notre fonctionnement et les services offerts à nos locataires et parties intéressées. Au-delà des principales avancées des projets que vous retrouverez dans les pages qui suivent, des indicateurs viennent démontrer qu'au niveau global, un important travail est à l'œuvre !



## TEMPŌ

Afin de structurer le développement de Val Touraine Habitat sur la période 2020 – 2024, notre projet d'entreprise TempŌ a été pensé autour d'objectifs quantitatifs, qualitatifs et organisationnels de nature à impliquer l'ensemble de nos locataires, mais aussi nos parties intéressées (collectivités, associations, prestataires, collaborateurs...). Depuis cette date, notre projet d'entreprise prend vie au travers de nombreuses réunions de travail, de groupes projets aux compétences variées, d'ateliers créatifs menés aussi bien en interne qu'en externe, et bien d'autres dispositifs encore. Prospector, affiner, tester, expérimenter, déployer... autant d'actions menées de front pour adapter Val Touraine Habitat aux grands enjeux devant nous.



- AXE 1**
  - Mettre en place une stratégie de vente, d'accession et une activité de syndic de copropriété.
  - Accompagner les parcours résidentiels en diversifiant nos produits et services.
  - Renforcer notre rôle d'aménageur, de conseil et d'accompagnement auprès des territoires.
  - Développer les logements de demain économes et connectés.
  - Renforcer notre politique de réhabilitation et optimiser la gestion et le suivi des interventions sur notre patrimoine.
- AXE 2**
  - Accompagner le vieillissement.
  - Mettre la préservation de l'environnement au cœur de nos actions.
  - Optimiser et diversifier nos ressources financières.
  - Renforcer notre politique sociale et développer de nouveaux services pour lutter contre les inégalités.
  - S'engager dans une démarche Qualité.
- AXE 3**
  - Développer les compétences et créer les conditions du renforcement de l'autonomie des collaborateurs et de l'innovation.
  - Renouveler nos approches managériales.
  - Renforcer la convivialité et la transversalité au travail.
  - Renforcer le lien social, le bien-vivre ensemble à travers nos actions de médiation.
  - Mieux communiquer, écouter et associer nos locataires.



## AXE 1

## Développer une gamme de produits et de services pour répondre aux besoins et aux spécificités des territoires

Le monde de l'habitat est en pleine mutation et les évolutions à l'œuvre, qu'elles soient réglementaires, environnementales, techniques ou encore démographiques et comportementales, nous invitent à explorer de nouvelles possibilités d'évolution.

Se projeter sur de nouveaux services et types d'habitats, mettre la technique au service de la qualité de vie, appréhender les dynamiques territoriales à l'œuvre... autant d'ambitions que porte cet axe de notre projet d'entreprise.



### Chantier 1 | Renforcement de nos outils commerciaux : site vente et autres actions

L'équipe vente de Val Touraine Habitat est allée à la rencontre des habitants en organisant des portes ouvertes permettant d'échanger avec les locataires sur leur projet d'accession à la propriété et faire visiter les logements vacants à de potentiels acquéreurs.

L'information de nos locataires concernant le patrimoine ouvert à la vente a été renforcée avec un flyer dédié joint à la quittance de loyer et avec la refonte du site internet vente - projets menés par la Direction de la Communication. L'équipe vente assure également un accompagnement personnalisé de nos acquéreurs afin que leur projet de vie soit une réussite.

C'est en développant une étroite collaboration avec les 6 agences de Val Touraine Habitat que la vente des logements pourra être développée et dynamisée.

*Pilote de l'action : Thalitha Hadj-Kaddour, Directrice juridique et des ventes*

**IMMOBILIER**  
achetez malin !

VOUS RECHERCHEZ  
UN TERRAIN À BÂTIR, UN APPARTEMENT OU  
UNE MAISON DANS LE NEUF OU L'ANCIEN ?

RENDEZ-VOUS SUR NOTRE NOUVEAU SITE :  
[www.valtourainehabitat-vente.fr](http://www.valtourainehabitat-vente.fr)

NOUVEAU  
SITE VENTE

### Chantier 4 | Tester le BIM sur une opération neuve

L'opération « Ô Jardins » à Saint-Cyr-sur-Loire est choisie comme 1<sup>ère</sup> expérience BIM pour Val Touraine Habitat. Co-porté avec CDC Habitat social, ce projet d'ampleur permet une approche relativement aboutie d'une maquette BIM et de son environnement numérique. Le travail consiste à recenser les données nécessaires à la construction et à la gestion future du bâtiment. La livraison de la maquette est prévue courant 2023. Cette opération permettra à notre Office d'analyser les gains possibles : productivité, baisse de coûts, informations sécurisées...

*Pilote de l'action : Gilles Piecq - Responsable du Service entretien - Direction du patrimoine durable*



### Chantier 2 | Expérimenter les logements meublés

Ce nouveau produit, que Val Touraine Habitat ne propose pas à ce jour, a été identifié pour compléter et diversifier la gamme de logements proposés, afin d'attirer un nouveau public que représentent les étudiants, apprentis, alternants ou jeunes actifs... La demande de transformation de 4 locaux associatifs en logements, à Saint-Pierre-des-Corps, peut apparaître comme une opération adaptée à la réalisation de cette 1<sup>ère</sup> expérimentation de logements meublés. L'étude est en cours et différentes modalités de mises en œuvre sont étudiées à ce jour. Les réflexions se poursuivent...

*Pilote de l'action : Laurence Bronet, Responsable du Service réhabilitation - Direction du patrimoine durable*

### Chantier 5 | Réalisation d'un « Guide de conception » par le Réseau d'experts

Harmoniser les référentiels, partager les bonnes pratiques, mettre en valeur l'expertise des collaborateurs techniques, autant d'enjeux portés par le Réseau d'experts internes. Le « Guide de conception » en est son premier livrable concret en 2022. On y retrouve les bases techniques élémentaires des composants du bâtiment. La couverture, les menuiseries extérieures, ou encore l'électricité font l'objet de fiches pratiques décrivant les prescriptions attendues dans les opérations de Val Touraine Habitat aussi bien en neuf, en réhabilitation, qu'en entretien courant.

*Pilote de l'action : Gilles Piecq, Responsable du service entretien - Direction du patrimoine durable*





Être un acteur performant et responsable  
au service de nos locataires et  
de notre mission sociale et solidaire.

Dans un contexte social et sociétal aux évolutions rapides et brutales, avec des crises qui s'additionnent, qu'elles soient énergétiques, économiques, écologiques ou encore sanitaires, Val Touraine Habitat se fait le devoir d'accompagner le parcours de vie de ses locataires et d'avoir une pratique responsable par rapport aux enjeux globaux.

Cet axe de notre projet d'entreprise impulse ainsi une logique d'amélioration continue au bénéfice de tous.



Intervenants du  
Cabinet MaECI  
et TQSE Consultant

### Chantier 10 | Lancement de la démarche Iso 9001:2015

Avec la volonté affirmée de renforcer la qualité de service proposée par Val Touraine Habitat, le choix de s'engager dans un processus de certification avait été validé fin 2021 par les instances de Val Touraine Habitat.

Ainsi, après un travail préparatoire mené en début d'année pour identifier et valider les 14 processus propres aux activités de l'Office, la démarche de certification Iso 9001:2015 a été lancée en présence du cabinet MaECI et de TQSE Consultant (auditeur certifié indépendant) qui accompagneront Val Touraine Habitat tout au long du projet.

La certification, attendue à terme, couvrira le champ de 11 processus sur les 14 identifiés.

Depuis le mois de septembre, plusieurs actions ont été réalisées :

- Formalisation de la gouvernance du projet : Comité de Pilotage et binômes de pilotes pour chacun des processus ;
- Ateliers d'acculturation à la norme organisés par MaECI et TQSE pour les 8 membres du Comité de pilotage et les 22 pilotes de processus ;
- Mise en place des Comités de pilotage afin de suivre l'avancement de la démarche ;
- 11 ateliers de cadrage des processus ont été organisés. Chaque binôme a pu présenter les réflexions sur son processus et échanger avec notre AMO afin de démarrer le travail de production des informations documentées demandées.

En parallèle, Val Touraine Habitat a également validé le choix d'acquérir un logiciel de pilotage des processus commun avec le Contrôle interne.

Pilote de l'action : Émeline Mège-Percheron - Chargée de mission Qualité - Direction de l'innovation et de la performance stratégique



Conférence de présentation  
animée par la Sépant

### Chantier 7 | Lancement du Plan de mobilité

Le Plan de mobilité a pour but de favoriser la mobilité douce au sein d'une entreprise en optimisant les trajets domicile - travail, professionnels ou visiteurs. Réduire l'émission de gaz à effet de serre et les frais de carburant en sont deux objectifs.

Une conférence de présentation du projet aux collaborateurs s'est tenue le 10 novembre. Une enquête a ensuite été menée pour mesurer les déplacements domicile-travail de chacun.

Accompagnée par la Sépant (Société d'étude, de protection et d'aménagement de la nature en Touraine), une concertation se déroulera en 2023 avec 20 collaborateurs volontaires pour construire le futur plan de mobilité.

Pilote de l'action : Fanny Oesterlé - Chargée de mission RSE  
- Direction de l'innovation et de la performance stratégique

### Chantier 7 | Lancement du Bilan d'émission de gaz à effet de serre



Produire un Bilan des émissions de gaz à effet de serre (BEGES) est primordial pour piloter une stratégie de réduction des émissions carbone et d'avoir une démarche responsable vis-à-vis des enjeux environnementaux. C'est ce travail qu'a

réalisé Val Touraine Habitat en partenariat avec la Sépant. Ont ainsi été mesurées les émissions directes (combustion fossile, gaz d'échappement des véhicules...) et les émissions indirectes liées à l'utilisation d'énergie (telles que l'électricité). VTH a souhaité aller plus loin en élargissant le périmètre d'étude en prenant en compte la construction, la réhabilitation et les achats. La prochaine étape sera d'écrire en 2023 le Plan de transition qui découle du BEGES.

Pilote de l'action : Fanny Oesterlé - Chargée de mission RSE  
- Direction de l'innovation et de la performance stratégique

### Chantier 9 | Partenariat avec le Secours populaire « Sauvons les meubles ! »



À l'issue du travail d'un groupe de collaborateurs investis dans le projet stratégique, une convention a pu être signée en mars avec le Secours populaire. La mise à disposition de 6 locaux répartis sur le département rend possible la redistribution du mobilier abandonné dans les logements de VTH, au profit de locataires ou futurs locataires dans le besoin. Une avancée écocitoyenne et sociale.

Pilotes de l'action : Claire Brigant - Responsable du service social / Jean Luc Triollet - Directeur général

## AXE 3

Renforcer les liens  
et associer nos parties prenantes internes et externes  
à la bonne marche de l'entreprise

Convaincu que la satisfaction de nos locataires est aussi liée à celle de nos collaborateurs, Val Touraine Habitat œuvre à challenger et améliorer ses pratiques internes à l'aune de l'évolution du monde du travail. Ainsi, de nouvelles attentes émergent vis-à-vis des entreprises, des innovations technologiques offrent de nouvelles perspectives, des marqueurs comme la quête de sens rebattent les cartes et nous invitent alors à explorer de nouvelles pistes dans nos pratiques.

### Chantier 11 | Développement du télétravail



Le télétravail s'est complètement imposé comme une modalité pérenne et performante dans l'organisation du temps de travail. Après un second accord collectif signé fin 2021, plus de 160 télétravailleurs réguliers sur le rythme d'un jour de télétravail par semaine, et une quinzaine de télétravailleurs occasionnels profitent aujourd'hui de ce dispositif. Presque tous sont équipés aujourd'hui d'un matériel (pc portable et téléphone pro) de l'entreprise. Pour autant, les métiers de la propreté et du nettoyage restent non réalisables en télétravail. Principaux bénéficiaires : des économies de trajets que font les salariés, en temps et en argent, avec un risque d'accident routier réduit, et également la faculté donnée à chaque télétravailleur d'être pleinement efficace du fait d'un nombre de « dérangements » bien moindre qu'en étant au bureau.

Le plus souvent, les managers ont imposé une ou deux journées de la semaine où toute l'équipe est présente, maintenant ainsi, la notion de collectif et la coopération entre tous. C'est également un facteur d'attraction pour de futurs collaborateurs et de fidélisation des collaborateurs actuels.

*Pilote de l'action : Didier Maugis - Directeur des ressources humaines*

### Chantier 12 | Mise en place d'un Club du management



Afin d'anticiper de nouvelles pratiques et aspirations professionnelles, Val Touraine Habitat a mis en place un Club du management en juin 2022. Ce groupe de travail transversal, composé d'une dizaine de collaborateurs, a ensuite identifié une thématique de travail : s'intéresser à l'attractivité d'un Office public de l'habitat auprès des jeunes générations (18-30 ans).

Fin 2022, une enquête a été réalisée auprès de 200 étudiants issus de nos écoles partenaires pour comprendre leurs attentes. Mode d'organisation du travail, management, sens au quotidien... de nombreux sujets furent balayés. En parallèle, un atelier de créativité avec un panel sera organisé en 2023. Des propositions d'actions suivront par la suite.

*Pilotes de l'action : Catherine Huguenin - Chargée de mission formation | Jean Luc Triollet - Directeur général*

### Chantier 13 | Organisation de moments de convivialité

Sous un grand ciel bleu, en juin dernier, Val Touraine Habitat a convié l'ensemble des collaborateurs à la manifestation « Sur un air de guinguette », à Rochecorbon, autour d'un déjeuner avec animations. Au programme : stand-up, piste de danse, pétanque et promenade en bord de Loire. L'objectif était de partager un moment dans la bonne humeur et la décontraction, mais aussi, échanger et tisser des liens amicaux et professionnels. L'Office a ainsi offert un instant de détente privilégié, qui a pris tout son sens à la suite de la crise sanitaire.

*Pilote de l'action : Aline Bernard - Cheffe de projet communication et marketing - Direction de la communication responsable et marketing*



### Chantier 11 | Mise en place d'un nouveau parcours d'intégration

Avec près de 50 recrutements par an ces deux dernières années, le renouvellement du parcours d'intégration s'est imposé, pour faciliter au mieux l'arrivée de tout nouveau collaborateur. L'accent est mis sur quelques moments forts : la qualité et la convivialité de l'accueil du premier jour, l'entretien obligatoire avec le manager en cours de période d'essai, les formations au monde HLM, aux enjeux majeurs de l'Office (Projet d'entreprise, RGPD, Sécurité informatique, Sécurité des personnes) et enfin la Journée d'intégration qui fait participer les salariés dans la présentation de leurs métiers et des visites de patrimoine sur le terrain.

*Pilote de l'action : Marine Bussereau - Chargée de mission recrutement - Direction des ressources humaines*





Grâce au professionnalisme et à l'implication de toutes et de tous, nous avons maintenu le cap et tout particulièrement sur la proximité.

©Benjamin Dubuis

## ALLER, ENCORE, VERS PLUS DE PROXIMITÉ ET D'ÉCOUTE



TIPHAINE ZAPLOTNY  
Directrice générale adjointe - Gestion locative et proximité

Depuis le début des années 50, l'ADN de Val Touraine Habitat repose sur des valeurs, une histoire et un positionnement immuable. Tiphaine Zaplotny nous rappelle cette culture d'entreprise si utile à travers son expérience et son engagement.

**Quelles ont été vos motivations pour expliquer votre parcours professionnel ?**

**T. Z.** Elles ont été diverses. Dans mon cas, rien n'est arrivé par hasard. Après des études de droit et 2 Masters 1 en poche « Droit privé » et « Droit notarial », mon choix s'est délibérément orienté vers un Master 2 spécialisé dans le logement social. Je ne me projetais finalement pas dans cette fonction, que je me représentais très sédentaire, j'avais besoin de varier les rencontres, d'aller vers les autres. Mon héritage familial issu du Service public m'a aussi probablement influencé.

**Suite à une belle évolution au sein de VTH, vous êtes devenue Directrice générale adjointe, qu'est-ce qui vous intéresse le plus dans votre mission ?**

**T. Z.** L'engagement personnel qui donne du sens à mon travail. La volonté d'entretenir et d'améliorer les rapports entre les Responsables d'agence et les élus pour relayer et répondre au mieux à leurs besoins. Nous mesurons pleinement notre grande responsabilité vis-à-vis des collectivités au regard des

actions que nous menons en faveur de l'équilibre social et territorial. Parmi nos 240 collaborateurs, le chef d'agence joue aussi un rôle primordial en tant que médiateur pour apaiser les relations parfois très tendues entre certains locataires.

Nous avons créé un nouveau poste de Chargé de développement social avec une mission d'écoute et d'organisation de services « sur-mesure ». Sans oublier l'attention toute particulière que nous prêtons au recrutement de nos agents très souvent exposés.

Mais si certaines relations demeurent délicates, d'autres sont très gratifiantes comme l'obtention d'un logement pour une personne en difficulté.

**Cela passe par la valorisation de vos métiers ?**

**T. Z.** Oui, et surtout par un véritable accompagnement de nouvelles fonctions. Certains de nos métiers sont méconnus, on ne soupçonne pas leur diversité. L'organisation d'un « Job dating » a permis de mieux faire connaître Val Touraine Habitat grâce à des témoignages pour enrichir les entretiens d'embauche. Nous souhaitons valoriser les parcours professionnels et les propositions d'évolution. Ainsi dernièrement à Amboise, une de nos collaboratrices initialement Chargée d'accueil est devenue cadre, un Gardien d'immeuble initialement employé d'immeubles est devenu poste de Chargé de secteur.

**Que pensez-vous du lien qui existe entre Val Touraine Habitat et vos locataires ?**

**T. Z.** Créer du lien et de la proximité dans nos territoires passe notamment par l'investissement de nos « Locataires Référents » qui réfléchissent sur des projets collectifs pour faire émerger de nouvelles idées. Nous animons des dispositifs pour optimiser les échanges et recueillir l'avis de nos locataires, par

différents biais. La valorisation de ces locataires particulièrement impliqués et la création de « L'Agence Mobile » en 2021 nous ont véritablement rapprochés des locataires et du tissu associatif.

L'enjeu est aussi fort avec les collectivités qui apprécient nos interventions et notamment les bilans proposés par nos Responsables d'agence pour échanger sur les problématiques de sécurité et d'incivilité, mais également pour préparer les livraisons de logements neufs.

**Comment allez-vous aborder la nouvelle réforme concernant les attributions de logements avec la gestion en flux ?**

**T. Z.** Avec beaucoup de pédagogie. Cette réforme est un enjeu majeur qui va faire évoluer à la fois les métiers de nos chargés de clientèle, mais aussi les pratiques de nos réservataires, et en premier lieu, les mairies. Cela va nécessiter de notre part une communication adaptée et une grande disponibilité pour expliquer les nouvelles contraintes en préservant les intérêts de chacun, y compris ceux de Val Touraine Habitat. Nous répondrons présents !

**Ce travail quotidien est salué par vos locataires comme en témoignent les résultats de votre dernière enquête de satisfaction. Pouvez-vous nous en dire plus ?**

**T. Z.** L'enquête de satisfaction est très gratifiante pour nous, car elle démontre un investissement quotidien et une organisation efficiente grâce à des choix pertinents. La reconnaissance de nos locataires de plus en plus exigeants nous apporte une grande satisfaction et nous encourage à faire encore mieux. Nous pouvons être, collectivement, fiers de notre action et de notre engagement.

# AGENCES

## Au plus proche du terrain

RAPPORT D'ACTIVITÉ  
*responsable*

2022



*Bernadette Dehandschoewercker, employée d'immeuble à l'agence d'Amboise, avec une locataire*

**39**  
communes  
d'implantation

**31**  
collaborateurs  
(El compris)

**3 353**  
logements

**70%** en collectif

**30%** en individuel

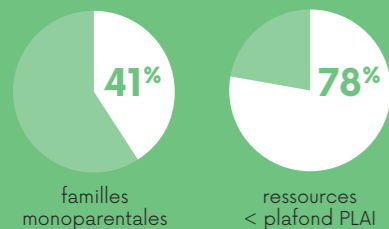
**4** résidences  
spécialisées

**8** opérations  
d'aménagement

**151** équivalents  
logements

**321** attributions

Profil des nouveaux locataires



Mises en chantier Livraisons

**97** constructions  
neuves

**22** constructions  
neuves

**55** réhabilitations

**111** réhabilitations

**27** logements  
adaptés  
à la demande

**30** logements  
avec travaux  
d'économie  
d'énergie  
(hors réhabilitations)

# AGENCE Amboise



Emmanuelle Franchet,  
Responsable d'agence

L'agence d'Amboise est constituée de 3 353 logements répartis sur 39 communes dans un secteur à la fois rural et urbain.

Ce sont 31 personnes, dont 18 employés d'immeubles et 1 gardienne qui gèrent, entretiennent et valorisent ce territoire.

L'agence compte 2 Quartiers prioritaires de la politique de la Ville (QPV) sur la commune d'Amboise avec les quartiers de « La Verrerie » et « Plaisance - Malétrenne ».

En 2022, nous avons réceptionné 2 opérations neuves sur la commune d'Amboise (10 logements) et Nouzilly (6 logements). En parallèle, 4 opérations de réhabilitation ont été livrées, soit 111 logements pour améliorer le quotidien de nos locataires.

Un diagnostic en marchant a été réalisé sur la commune de Vouvray en septembre.

Nous avons aussi inauguré en juin les jardins partagés de « Malétrenne » dans le cadre d'un projet mené par l'association Agevie dont l'objet social est de permettre à des personnes âgées de conserver leur autonomie en développant et en animant des lieux de vie et d'accueil adaptés à leurs besoins.



## Renouvellement urbain

### Quartier Bel-Air à Château-Renault

Éloigné du centre-ville, disposant d'un bâti vieillissant (164 logements sociaux bâtis dans les années 60) et de moins en moins attractif pour la population locale ! Le diagnostic de l'état du quartier de Bel-Air, partagé avec la commune de Château-Renault et les habitants, fut le point de départ du projet de renouvellement urbain du quartier. La proposition d'aménagement et de renouvellement global présentée aux habitants en juin 2016 traçait l'ambition d'un décloisonnement du quartier, d'un changement d'image du bâti et de l'environnement avec la création d'une offre de logements diversifiés. Depuis cette date, une série d'opérations concrétisent la transformation du quartier : aménagement d'une coulée verte, d'une placette centrale et suppression des impasses pour ouvrir le quartier, démolition d'un bâtiment de 8 logements, construction de 6 maisons individuelles et réhabilitation énergétique de tous les bâtiments existants. Une nouvelle étape s'engage dans ce projet pour les années futures avec la démolition de 3 petits bâtiments, la création d'une nouvelle voie de décloisonnement et la construction de 11 maisons neuves. Le projet se poursuivra dans les années à venir autour d'un programme précis à définir.



Pilote : Wilfried Grüber, Directeur du patrimoine durable

## Lien social

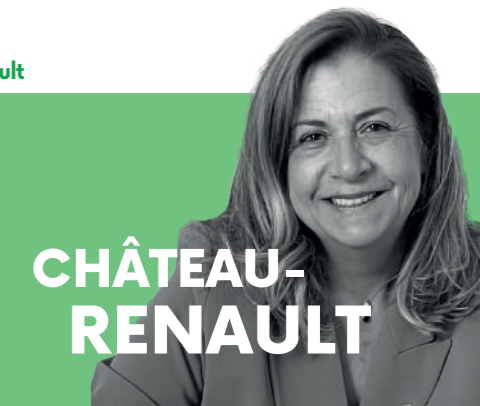
### Un nouveau jardin partagé à Amboise

Ce projet, co-construit avec les partenaires, dont l'association Agevie et les habitants du quartier, a démarré en 2019. Il est devenu un projet prioritaire pour beaucoup pour retrouver le goût des légumes appréciés chaque saison, avoir une activité simple de proximité et pouvoir échanger avec les voisins de tout âge et de toute origine. Cet espace se veut un espace intergénérationnel parce qu'il est porté par des acteurs différents. Pour chacun, l'objectif est l'amélioration de la qualité et du cadre de vie. La production florale et légumière fera l'objet de microprojets au fil des saisons et au fil des attentes du public : journée du potage, atelier floral pour la Fête des Mères...

## TÉMOIGNAGE...

Brigitte Dupuis - Maire de Château-Renault

Quartier historique de notre ville, Bel Air vit des changements profonds et Val Touraine Habitat a parfaitement compris la nécessité, partagée par la municipalité, de désenclaver et de transformer ce quartier pour mieux l'ouvrir sur l'extérieur et en faire un lieu encore plus accueillant. N'hésitant pas à démolir, à restructurer les voies et les aménagements extérieurs, cette réalisation permet aussi de donner un nouveau souffle au quartier et de changer l'image de Château-Renault.



**CHÂTEAU-RENAULT**

**63**  
communes  
d'implantation

**27**  
collaborateurs  
(El compris)



# AGENCE Chinon



## Lien social

### Partenariat avec l'association ADMR Les Maisonnées pour l'accueil des autistes



Créée en 2001, l'association ADMR Les Maisonnées réunit des parents et amis d'enfants souffrant de Troubles du spectre autistique (TSA). L'Association a pour objectif de permettre l'accompagnement d'adultes avec autisme et le soutien à leur famille. Pour parer à l'urgence des adultes autistes très sévères sans solution, le Gouvernement a lancé un projet de création de petites unités résidentielles de 6 personnes maximum.

La stratégie nationale pour l'autisme prévoit le déploiement de 40 unités en France d'ici fin 2023, pour un montant total de 50 millions d'euros. L'association ADMR Les Maisonnées a souhaité s'inscrire dans ce dispositif et a sollicité Val Touraine Habitat afin d'identifier des logements pouvant répondre à ce besoin de Maison d'accueil spécialisée (Mas) et éligible au dispositif d'aides déployé par l'État. C'est dans ce cadre que Val Touraine Habitat a proposé la mise à disposition d'un bâtiment comprenant 4 logements situés à Langeais, 42 route de Tours.

**3 570**  
logements

**45%** en collectif

**55%** en individuel

**12**

résidences  
spécialisées  
**451**  
équivalents  
logements

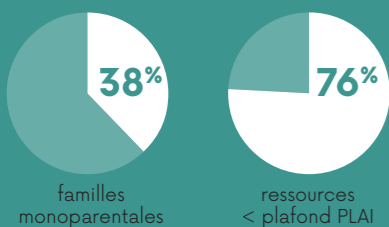
**8**

opérations  
d'aménagement

**351**

attributions

#### Profil des nouveaux locataires



#### Mises en chantier

**0**

constructions  
neuves

**55**

réhabilitations

**31**

logements  
adaptés  
à la demande

#### Livraisons

**39**

constructions  
neuves

**79**

réhabilitations

**95**

logements  
avec travaux  
d'économie  
d'énergie  
(hors réhabilitations)



Frank Ducert,  
Responsable d'agence

L'agence de Chinon est l'agence de VTH implantée sur le plus grand nombre de communes et couvre un périmètre important sur le département.

Sur ce territoire, 5 maisons individuelles à Theneuil en cœur de bourg ont été mises en service et le projet de restructuration des « Courances » à Chinon se poursuit. Pour cette opération de réhabilitation lourde, l'agence est particulièrement impliquée dans l'accompagnement au relogement des ménages concernés par les logements prévus en démolition ou en restructuration.

2022 a vu le retour de la journée d'animation destinée aux habitants « Les Courances s'animent », qui a rencontré un vif succès.

C'est également une agence sportive et responsable, avec, sur proposition de l'équipe, l'achat et l'usage du 1<sup>er</sup> vélo électrique de Val Touraine Habitat dans le cadre des missions quotidiennes. L'agence a également pu bénéficier d'une nouvelle salle de réunion complètement équipée, à proximité de l'agence.

## Renouvellement urbain

### Des logements neufs en centre-bourg à Theneuil

L'opération du bourg prend place derrière la nouvelle mairie de Theneuil. Elle surplombe le village et bénéficie d'une belle vue sur le paysage environnant composé de champs et de bois. Elle a été rendue possible par l'échange foncier entre la commune et Val Touraine Habitat. Cette réalisation laisse la possibilité à la commune de créer une connexion avec l'aménagement qu'elle a effectué aux abords de sa mairie. La livraison à l'agence de Chinon a été faite en juillet. Elle comprend 4 maisons individuelles de petites typologies (1 T2 et 3 T3) en RT 2012-10 %. Elles possèdent un garage et un jardin allant de 130 m<sup>2</sup> à 220 m<sup>2</sup>. Cette opération représente un investissement de 657 000 € et a mobilisé 12 entreprises dont 90 % sont basées en Indre-et-Loire.



Pilote : Nicolas Servant, Conducteur d'opérations

## TÉMOIGNAGE...

Nadège Arnault - Maire de Theneuil

Je suis très satisfaite de la collaboration avec Val Touraine Habitat concernant la construction de 4 maisons individuelles (1 T2 et 3 T3), avec garage et jardin, à Theneuil. Les équipes ont été à l'écoute des attentes de la commune pour permettre une future liaison avec l'aménagement réalisé aux abords de la mairie, tout en préservant la qualité environnementale et en offrant aux locataires une magnifique vue sur le paysage.



**THENEUIL**

**15**  
communes  
d'implantation

**44**  
collaborateurs  
(El compris)



# AGENCE Joué-lès-Tours



## Lien social

### Diagnostic en marchant à Luynes

Les locataires des immeubles « Clos Mignot 2 et 3 » de la commune de Luynes ont été invités à participer à un diagnostic en marchant en novembre 2022. 6 locataires ont répondu présents. Après s'être présenté les uns aux autres, les participants se sont déplacés dans les abords et extérieurs des immeubles pour échanger et transmettre les remarques et souhaits des familles. Un moment convivial apprécié par tous !



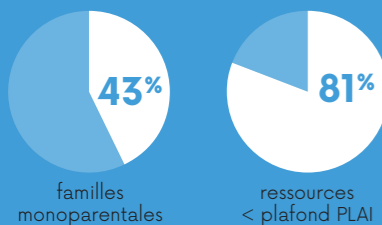
**3 799**  
logements

**93%** en collectif **7%** en individuel

**5** résidences spécialisées  
**264** équivalents logements

**0** opérations d'aménagement  
**288** attributions

#### Profil des nouveaux locataires



#### Mises en chantier

**0**  
constructions neuves

**56**  
réhabilitations

**27**  
logements adaptés à la demande

#### Livraisons

**0**  
constructions neuves

**48**  
réhabilitations

**175**  
logements avec travaux d'économie d'énergie (hors réhabilitations)



Valérie Baglan,  
Responsable d'agence

Une année 2022 particulièrement riche de sujets pour l'agence de Joué-lès-Tours avec : l'arrivée de 6 nouveaux collaborateurs, la poursuite et le développement de l'opération neuve « Îlot Gratias » prévoyant des lieux communs, le lancement de 3 opérations de réhabilitation, dont une résidence en centre-ville de Joué-lès-Tours qui devrait pouvoir être labellisée HSS®, le relogement des familles habitant les résidences qui doivent être démolies, la réalisation de 2 diagnostics en marchant avec nos résidents de Ballan-Miré et Luynes, la reprise des déambulations mensuelles sur le quartier de La Rabière et enfin un travail collectif sur la création du poste de gardien prévue avec la livraison de la résidence « Îlot Gratias ».

L'année s'est terminée avec la mise en place d'une convention de mise à disposition d'immeubles et de logements vides pour l'exercice des manœuvres du Sdis (Service départemental d'incendie et de secours) et une opération de sensibilisation des familles aux risques d'incendie menée par deux sapeurs-pompiers et deux collaborateurs de l'agence.

## Renouvellement urbain

### Résidence « La Rabière 1 et 2 »

Dans le cadre du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), Val Touraine Habitat, en partenariat avec Tours Métropole Val de Loire et la ville de Joué-lès-Tours, s'engage dans un projet de transformation du quartier de La Rabière, comprenant la requalification de bâtiments existants comme l'opération « La Rabière 1 et 2 ». Cette opération concerne 4 bâtiments et 134 logements qui, grâce aux travaux d'économie d'énergie, seront labellisés Bâtiment basse consommation (BBC) rénovation à la livraison. Opération de réhabilitation globale et énergétique au bénéfice de la qualité de vie et du pouvoir d'achat des locataires, s'accompagne de travaux de mise en sécurité et d'amélioration du confort dans les logements et les parties communes.



Les projets de requalification entrepris sur le quartier visent également à donner une nouvelle image des bâtiments et à améliorer leur attractivité en proposant un traitement architectural des façades qualitatif et spécifique afin de casser le caractère uniforme de l'architecture des quartiers de grands ensembles.

Pilote : Takwa Hmaid, Responsable d'opérations

## TÉMOIGNAGE...

Frédéric Augis - Président de Tours Métropole Val de Loire et Maire de Joué-lès-Tours

Nous avons développé avec VTH un engagement mutuel et pérenne basé sur la confiance, au service de la Ville et de ses habitants. Un partenariat fort vise un objectif commun : proposer aux locataires des logements et un cadre de vie agréables et plus respectueux de l'environnement. L'opération « La Rabière 1 et 2 », réalisée dans le cadre du Nouveau programme national de renouvellement urbain, en est la parfaite illustration. Elle s'inscrit dans un vaste programme de réhabilitation du quartier, porté par l'ensemble des acteurs publics pour une vision moderne et ambitieuse de l'habitat à Joué-lès-Tours !

**JOUÉ-  
LÈS-  
TOURS**





**51**  
communes  
d'implantation

**26**  
collaborateurs  
(EI compris)

**3 358**  
logements

**53%**  
en collectif

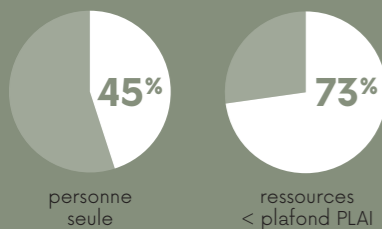
**47%**  
en individuel

**11**  
résidences  
spécialisées  
**329**  
équivalents  
logements

**7**  
opérations  
d'aménagement

**356**  
attributions

**Profil des nouveaux locataires**



**Mises en chantier**

**16**  
constructions  
neuves

**81**  
réhabilitations

**45**  
logements  
adaptés  
à la demande

**Livraisons**

**27**  
constructions  
neuves

**49**  
réhabilitations

**72**  
logements  
avec travaux  
d'économie  
d'énergie  
(hors réhabilitations)

AGENCE  
**Loches**



Yannick Prin,  
Responsable d'agence

L'agence de Loches est constituée de 3 358 logements sur 51 communes dans un secteur rural. Elle couvre le quart sud-est du département. Elle est constituée d'un patrimoine mixte puisque nous avons 47 % de logements individuels et 53 % de logements collectifs. Ce sont 26 personnes, dont 11 employés d'immeubles et 3 gardiennes qui gèrent, entretiennent et valorisent ce territoire.

Cette année a connu un renouvellement d'équipe important avec l'arrivée de nouvelles personnes. Ce sont 6 personnes sur 12 en agence qui se sont installées à un nouveau poste. La cohésion d'équipe et la formation de ces nouveaux personnels ont été et resteront un enjeu fondamental pour mieux répondre aux sollicitations de nos locataires.

En 2022, nous avons réceptionné, deux opérations neuves sur Veigné (22 logements) et Chédigny (5 logements). En parallèle, 8 opérations de réhabilitations ont été engagées pour améliorer le quotidien de nos locataires. Nous favorisons l'accession à la propriété pour nos locataires sur notre territoire, car nous disposons de 88 logements destinés à la vente.



*Renouvellement urbain*

**Résidence  
« Route de Tours »  
à Loches**

Cette opération concerne une maison de bourg ancienne, regroupant 4 logements. La bâtisse en pierre de tuffeau est implantée en plein cœur de Loches, à un angle de rue, dans un secteur protégé au titre des monuments historiques. Comme pour chacune de nos réhabilitations, la première préoccupation est d'entreprendre les travaux d'économie d'énergie qui permettront d'améliorer la performance énergétique du bâtiment. Pour ce projet, le remplacement des menuiseries extérieures, l'amélioration du système de chauffage et de VMC et le renforcement de l'isolation permettront de passer d'une étiquette F à une étiquette C.

Sur ce type d'opération, chaque logement présente des aménagements spécifiques. Les interventions d'amélioration sont donc adaptées aux particularités de chacun des logements. Les façades, en bon état, sont conservées.

Cette réhabilitation sur un patrimoine à valeur historique est un exemple du savoir-faire diversifié des équipes de VTH pour rénover des immeubles et des logements atypiques.

*Pilote : Nicolas Cardi, Chargé d'études réhabilitation*



**TÉMOIGNAGE...**

Jean-Paul Charrier - Maire de PreUILly-sur-Claise

Dès l'arrivée des Ukrainiens à PreUILly-sur-Claise avec l'aide précieuse de l'association AARST et de ses bénévoles, une organisation s'est mise en place de façon à prendre en compte et gérer tous les besoins des familles. Les logements, prêtés par des particuliers, par la mairie, puis par VTH, ont accueilli une cinquantaine de familles. Une quinzaine d'enfants sont accueillis dans les écoles du RPI Claise et Creuse et aux collèges de la commune. L'intégration se poursuit parmi la population du Sud Touraine et les Ukrainiens savent se faire apprécier auprès des habitants de la commune.

*Lien social*

**Accueil des familles  
ukrainiennes dans  
le Sud Touraine**

Val Touraine Habitat a été sollicité pour trouver des solutions de logements pour des familles ukrainiennes déplacées en raison de la guerre. L'agence de Loches a participé à l'accueil de ces familles. Nous avons mis à disposition de notre partenaire, la Ficosil, 11 logements pour ces familles. Elles ont ainsi trouvé un toit à PreUILly-sur-Claise, Yzeures-sur-Creuse, Descartes, Sainte-Maure-de-Touraine et Ferrière-Larçon.



**PREUILLY-  
SUR-  
CLAISE**



**25**  
communes  
d'implantation

**41**  
collaborateurs  
(El compris)

**3 981**  
logements

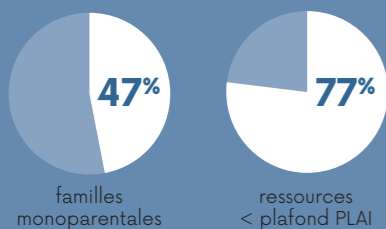
**82%** en collectif

**18%** en individuel

**11** résidences  
spécialisées  
**445** équivalents  
logements

**12** opérations  
d'aménagement  
**385** attributions

Profil des nouveaux locataires



Mises en chantier

**0**

constructions  
neuves

**101**

réhabilitations

**36**

logements  
adaptés  
à la demande

Livraisons

**23**

constructions  
neuves

**138**

réhabilitations

**3**

logements  
avec travaux  
d'économie  
d'énergie  
(hors réhabilitations)



# AGENCE St-Cyr-sur-Loire



Anita Pipard,  
Responsable d'agence

L'agence de St-Cyr-sur-Loire étend son implantation sur 25 communes, à la fois sur la métropole tourangelle et un vaste secteur rural. L'année 2022 a été l'occasion d'accroître la présence de VTH sur le département, en construisant pour la première fois 8 logements sur la commune de Rouziers-de-Touraine.

Les travaux de réhabilitation commencés en 2017 sur le secteur de « Niqueux Bruère » à La Riche continuent, permettant ainsi aux habitants d'avoir un meilleur environnement et un confort de vie. Ces réhabilitations concernent plus de 300 logements dont certains vont être labellisés HSS®.

Une réhabilitation importante est également menée sur le quartier « Marin la Meslée » à Tours.

2022 s'est achevée par la mise en location de 7 logements individuels sur l'opération « Saint-Exupéry » à Tours.



## Renouvellement urbain

### « Saint-Exupéry »

L'opération « Saint-Exupéry » se situe à deux pas du tramway à Tours. Elle a été construite entre un immeuble du groupe « Croix Pasquier », propriété de Val Touraine Habitat et une école élémentaire, sur une parcelle de 2 097 m². Lors de la déconstruction des anciens logements de fonction de l'école et de nos constructions, des arbres ont pu être conservés pour préserver l'environnement. L'Office a pu édifier 7 maisons individuelles (5 T4 et 2 T5) en RT 2012-20 %. Cet ensemble de maisons se démarque par son unité, sa simplicité et sa qualité. Chaque maison possède un jardin et une terrasse sur une surface de 80 à 95 m², ainsi qu'un carport pour une voiture et un abri vélo. Cette opération représente un investissement de 1 695 000 €.

## Lien social

### L'habitat inclusif pour vivre autonome, mais sans être seul(e) !

La Communauté de communes Gâtine-Racan et les communes de Saint-Christophe-sur-le-Nais ainsi que Chemillé-sur-Dême ont souhaité créer de l'habitat inclusif destiné aux personnes âgées. VTH a ainsi concrétisé cette aspiration en s'associant par différentes conventions avec l'association Agevie pour assurer la gestion, l'accompagnement et le développement de services. Le 30 mars, les clés de 4 maisons individuelles de type 2 de 56 m² ont été remises à l'association Agevie. Elles se situent à proximité des Ehpad et des centres-bourgs, privilégiant ainsi la vie sociale. Chacune d'elles possède des équipements spécifiques et adaptés au niveau de dépendance du locataire.

Ce type de construction favorise l'autonomie, le confort et la sécurité des personnes vieillissantes. Le prix de revient global de cette opération est de 581 600 €.



Pilote : Bathilde Chapelot, Responsable d'opérations

## TÉMOIGNAGE...

Philippe Briand - Maire de Saint-Cyr-sur-Loire

Val Touraine Habitat est présent à Saint-Cyr-sur-Loire depuis près de 70 ans, du premier programme réalisé en 1955 dans le quartier Mailloux, au dernier immeuble en cours de finition dans Central Parc. En 2022, ce sont ainsi 1 186 logements gérés par VTH. Nous travaillons en étroite partenariat et nous avons toujours répondu présent pour accompagner, dans un souci d'esthétique urbaine, tous les programmes entrepris. VTH est un partenaire incontournable de l'offre d'habitat social dans notre Ville et je félicite son Président, Jean-Gérard Paumier, ainsi que toutes ses équipes, dirigées par Jean-Luc Triollet, pour la qualité des relations nouées. Nous partageons les mêmes valeurs de proximité et d'humanité.



**5**  
communes  
d'implantation

**53**  
collaborateurs  
(El compris)

**4 015**  
logements

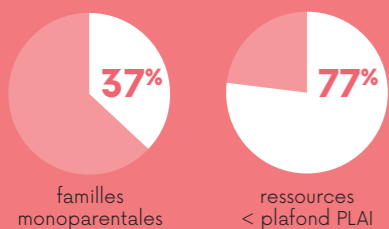
**96%** en collectif  
**4%** en individuel

**4** résidences  
spécialisées  
**209** équivalents  
logements

**12** opérations  
d'aménagement

**336**  
attributions

**Profil des nouveaux locataires**



**Mises en chantier**

**42**  
constructions  
neuves

**106**  
réhabilitations

**40**  
logements  
adaptés  
à la demande

**Livraisons**

**41**  
constructions  
neuves

**98**  
réhabilitations

**2**  
logements  
avec travaux  
d'économie  
d'énergie  
(hors réhabilitations)

Tours

# AGENCE St-Pierre-des-Corps



Ingrid Thomas,  
Responsable d'agence

Une année de grand changement avec l'arrivée en septembre 2022 d'Ingrid Thomas, la nouvelle Responsable d'agence. Elle prend en charge l'agence de Saint-Pierre-des-Corps dont le patrimoine est présent sur 5 communes. La majorité des logements est en zone urbaine dense avec 25 % en quartier sensible. Elle remplace Yannick Prin qui a été présent sur ce secteur depuis 10 ans. Elle a été accueillie par une équipe largement renouvelée avec une nouvelle Chargée d'accueil et 4 nouveaux Chargés de secteur, dont 2 collaborateurs qui ont bénéficié de mutation interne et qui travaillent à présent au siège sur de nouvelles fonctions. Nous leur souhaitons à tous la bienvenue et nous remercions cette équipe de 13 Administratifs, 2 Gardiens et 35 Employés d'immeubles qui œuvrent quotidiennement pour la gestion du patrimoine de cette agence de 4 015 logements.

L'année 2022 voit s'achever aussi la réhabilitation de 98 logements en site occupé sur le quartier de La Boulangerie. Une visite a eu lieu le 16 décembre en présence de Jean-Gérard Paumier (Président du Conseil départemental et de VTH) et d'Emmanuel François (Maire de Saint-Pierre-des-Corps) sur ce site complètement transformé, à la grande satisfaction des locataires.



## Renouvellement urbain

### «66 rue de Larçay» à Saint-Avertin

La réalisation de cette opération prend place sur une emprise foncière de 899 m<sup>2</sup> dans un tissu urbain existant. Plusieurs défis pour VTH :

- L'intégration du nouveau bâtiment de 10 Logements locatifs sociaux (LLS) avec ascenseur. Elle est possible par le respect de l'implantation en retrait et par la volumétrie en R+2+combles par rapport au bâti environnant. De plus, l'architecture reprend l'épaisseur, le traitement, le rythme d'un bâti traditionnel tout en le réinterprétant ;
- La gestion des riverains en raison de l'étroitesse de la parcelle (18 m de largeur) ;
- L'organisation du chantier à cause des flux pendulaires de circulation.



Cette opération de petites typologies (7 T2 et 3 T3) avec ascenseur représente un investissement de 1 700 000 €.

*Pilote : Pierre Collet, Conducteur d'opérations*

## TÉMOIGNAGE...

Gilles Augereau - Maire de Vétetz

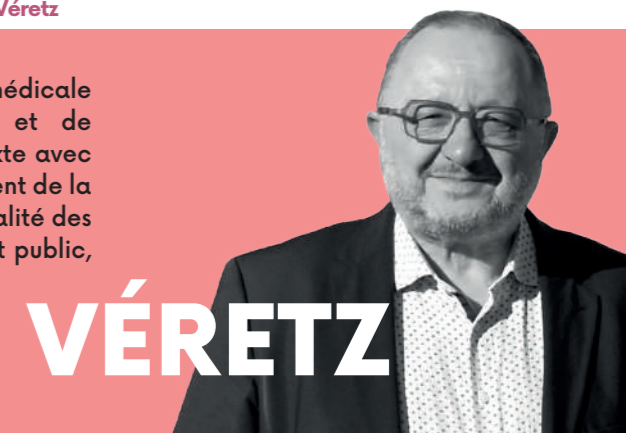
À l'étude depuis 2016, le projet de création d'une maison paramédicale (kinésithérapeutes), ainsi que l'aménagement d'espaces verts et de stationnements prévoit également la réalisation d'une opération mixte avec quinze logements locatifs. La commune va ainsi finaliser l'aménagement de la partie sud de la Place des Droits de l'Homme. Je me félicite de la qualité des espaces extérieurs végétalisés du projet, qui bordent un espace vert public, créant ainsi une « coulée verte ».



## Lien social

### Une démarche participative exemplaire

En 2022 s'est poursuivi notre partenariat avec l'association Intention Publique. Le projet « Flower Tower » qui a fait fleurir les halls d'immeuble des tours de l'Aubrière avait été un franc succès. Un nouveau projet démarré en 2021 « Les beaux et bons motifs » subventionné par VTH dans le cadre du Contrat de ville, a vu le jour. Les sujets traités, issus du travail et des réflexions des habitants, ont une vocation citoyenne et collective. L'action tend à l'amélioration du cadre de vie et du quotidien par des réalisations artistiques qui ont permis de croiser le regard des locataires des logements gérés par Val Touraine Habitat avec d'autres habitants de la ville et usagers. Le Conseil citoyen de La Rabaterie, les écoles et collèges, ainsi que les employés d'immeuble ont également répondu présents.



**VÉRETZ**

**42**  
communes  
visitées

**6 000**  
km parcourus

**55**  
dates

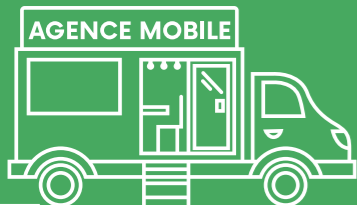
**110**  
permanences

**507**  
locataires  
rencontrés

**4.6**  
personnes  
rencontrées  
/permanence

contre 3.5  
en 2021

**553**  
demandes  
prises en compte



# AGENCE mobile



Éric Thomas,  
Coordonnateur Agence mobile

Nouvel outil, l'Agence mobile a été portée par les collaborateurs dans le cadre du projet d'entreprise TempÔ. Véritable innovation sociale, elle répond à des enjeux de proximité et de réduction de la fracture numérique.

Après un an de rodage, 2022 a été marquée par la montée en puissance des activités de l'Agence mobile. Pour renforcer la proximité, des animations multiples, ainsi que deux tournées (printemps et automne) ont été organisées tout au long de l'année.

En 2022, 507 locataires ont été reçus à l'Agence mobile (soit 4,6 en moyenne/permanence – chiffre en augmentation). 50 % des demandes concernaient des réclamations techniques, 8 % sont de nature administrative, 12,5 % portaient sur des troubles du voisinage, 5,5 % sur des demandes de logement, 7,5 % émettaient des souhaits de relogement, et enfin, 16,5 % cherchaient des renseignements divers.



## L'Agence mobile intrigue...

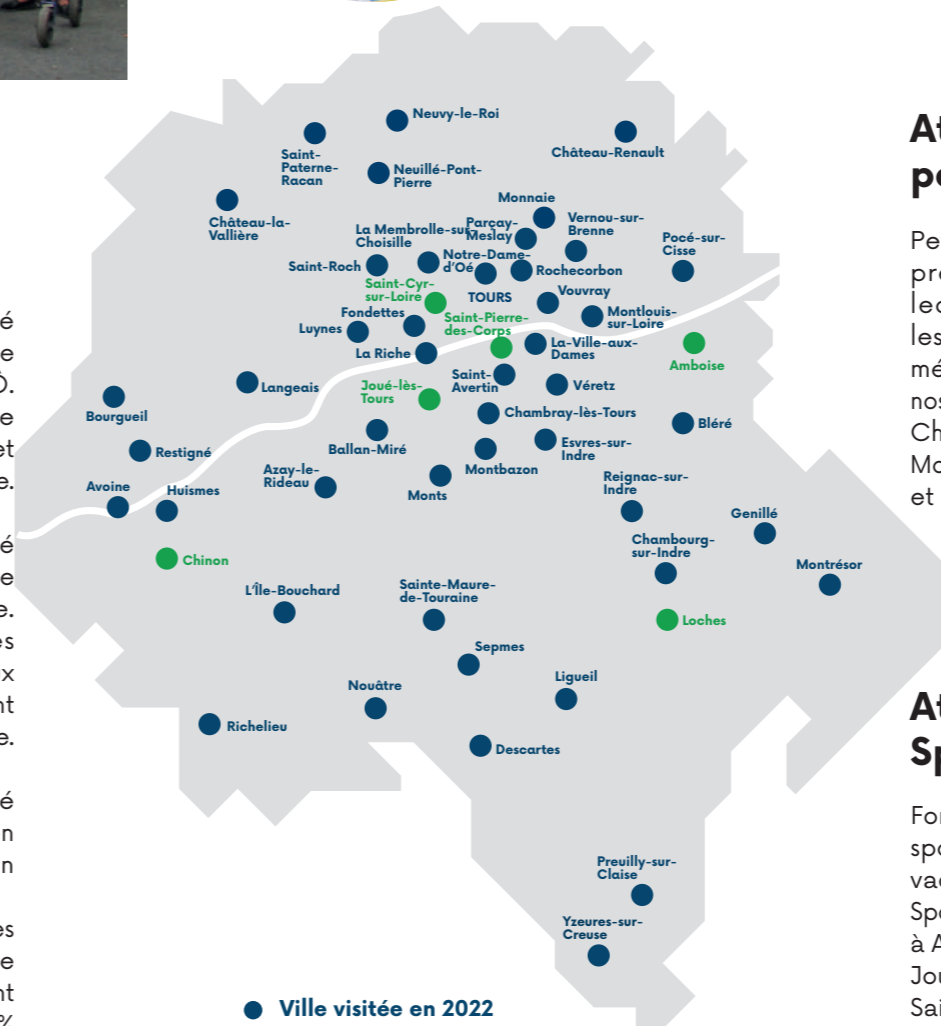
Après 13 Habitat, Chartres Métropole Habitat, Ekidom (OPH de Grand Poitiers), Sarthe Habitat et l'OPAL... c'est au tour d'Habitat Hauts-de-France de se déplacer au siège de Val Touraine Habitat pour s'inspirer du modèle de l'Agence mobile.



## Les déchets ménagers expliqués aux locataires

Du 17 janvier au 2 février, puis du 15 mars au 6 avril avec Tours Métropole Val de Loire, une tournée sur les nouvelles consignes de tri a été proposée aux locataires. Initiative reproduite avec succès en partenariat avec la Communauté de communes Loches Sud Touraine, en mai 2022.

*Zoom sur les nouvelles consignes de tri*



- Ville visitée en 2022
- Agence de proximité

## Ateliers lectures pour enfant

Petits et grands ont répondu présent lors des animations lecture organisées pendant les vacances de février, dans les médiathèques et bibliothèques pour nos jeunes locataires à Amboise, Avoine, Château-Renault, Langeais, Loches, Montlouis-sur-Loire, Neuillé-Pont-Pierre et Sainte-Maure-de-Touraine.



*Croquinette n'en fait qu'à sa tête !*

## Ateliers Shizen Sport Truck

Formidable succès des animations sportives organisées pendant les vacances d'avril, avec le Shizen Sport Truck, pour nos jeunes locataires à Amboise, Château-Renault, Chinon, Joué-lès-Tours, Saint-Cyr-sur-Loire et Saint-Pierre-des-Corps.



*Plus de 500 jeunes mobilisés autour du sport !*

## TÉMOIGNAGE...

Claude Courgeau - Maire de Pocé-sur-Cisse

Val Touraine Habitat a toujours apporté une attention particulière à la rénovation de son patrimoine, notamment à Pocé-sur-Cisse, pour les locataires du quartier de l'Étang, très satisfaits de l'amélioration de leur cadre de vie. Depuis deux ans, les permanences régulières de l'Agence mobile permettent également d'amener un service public de qualité à proximité des citoyens, ce qui ne peut que renforcer écoute, dialogue et confiance. C'est une démarche particulièrement appréciée par les locataires, qu'il convient de saluer et d'encourager.



**POCÉ-SUR-CISSE**

# INDICATEURS

## Performance

RAPPORT D'ACTIVITÉ  
*responsable*

2022



« Rue du nouveau bois » à Saint-Avertin

## Résultats financiers

Val Touraine Habitat, Office de près de 24 000 logements, génère un **chiffre d'affaires (CA) de 95,9 M€\*** essentiellement composé de loyers à hauteur de 89,1 M€. Les autres composantes du CA sont variables et consistent en la vente de biens (terrains à bâtir par exemple) ou de services.

L'**autofinancement net Hlm** au 31 décembre est de **12,9 M€** contre 15,8 M€ en 2021.

L'année 2022 a permis de reconstituer des fonds propres grâce au résultat d'exploitation, mais également aux résultats exceptionnels tels que les plus-values générées par les ventes de logements et les dégrèvements sur les taxes foncières obtenues pour travaux de rénovation thermique ou d'accessibilité.

Ainsi, **le résultat comptable est de 11,7 M€**.

Les perspectives pour l'exercice 2023 sont beaucoup moins favorables. En effet, les impacts de la hausse du livret A sur les résultats de Val Touraine Habitat sont significatifs, puisque les charges financières vont pratiquement doubler par rapport à 2022, passant de 7 M€ à 13 M€. Les budgets sont donc de plus en plus contraints tant sur les investissements que sur les charges dites d'exploitation. La rénovation thermique des bâtiments reste néanmoins une priorité et les enveloppes budgétaires sont maintenues.

Par ailleurs, Val Touraine Habitat devra également faire face aux augmentations des coûts de l'énergie et l'évolution de l'inflation impactant les charges des locataires avec des conséquences sur l'évolution des risques d'impayés et des difficultés sociales.

Devant cette situation, le Conseil d'administration a décidé de ne pas augmenter les loyers pour 2023, préservant ainsi une partie du pouvoir d'achat des locataires.

\*M€ : Millions d'euros

## CHIFFRES CLÉS

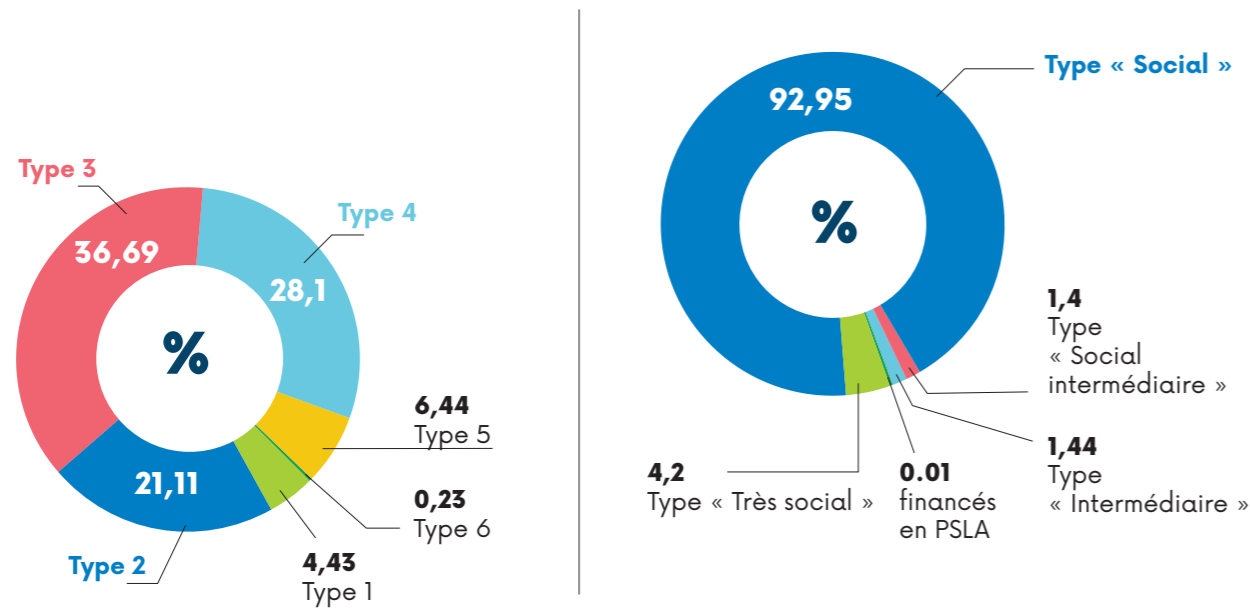
	2020	2021	2022
<b>Patrimoine total</b>	<b>23 887</b>	<b>23 899</b>	<b>23 925</b>
Nombre total de logements locatifs	21 871	21 993	22 076
Nombre total d'équivalents-logements	2 016	1 906	1 849
<b>Effectif total (CDI+CDD) en ETP</b>	<b>392</b>	<b>400,68</b>	<b>418,61</b>
<b>Chiffre d'affaires total</b> (hors récupération des charges locatives) - en k€	<b>92 090</b>	<b>112 982</b>	<b>95 894</b>
Chiffre d'affaires issu des logements locatifs (hors récupération des charges locatives)	77 173	78 495	<b>79 223</b>
<b>Chiffre d'affaires issu de l'activité d'accession-promotion</b> - en k€		24 013	<b>6 102</b>
<b>Nombre d'attributions de logements réalisées dans l'année</b>	<b>2 162</b>	<b>2 314</b>	<b>2 037</b>
<b>Part des titulaires de bail de 65 ans ou plus</b> - en %	<b>23,98</b>	<b>25,00</b>	<b>26,36</b>
<b>Soutien financier aux projets locaux</b> - en €			
Montants versés aux associations de locataires	29 310	32 265	<b>49 024</b>
Montants versés aux autres associations	57 445	71 959	<b>71 700</b>
<b>Nombre de conventions actives avec les associations locales</b>	<b>32</b>	<b>25</b>	<b>30</b>
<b>Taux de vacance</b> - en %			
Taux de vacance commerciale de moins de 3 mois	1,55	1,62	<b>1,54</b>
Taux de vacance commerciale de plus de 3 mois	1,31	1,26	<b>1,33</b>
<b>Effort annuel moyen en maintenance, entretien et amélioration du parc</b> - en €/logement	<b>1573</b>	<b>1702</b>	<b>1 560</b>
<b>Effort annuel moyen en production et acquisition de logements N à N-4</b> - en €		32 373 498	<b>33 584 849</b>

## ENQUÊTE DE SATISFACTION

	2019	2022
<b>Satisfaction des locataires</b> - note sur 10		
Taux de satisfaction globale	7,70	<b>7,60</b>
Le rapport qualité/prix du logement	7,40	<b>7,40</b>
Net promoteur score - nombre	-4	<b>-5</b>
Propreté des parties communes	7,10	<b>7,50</b>
Fonctionnement des équipements du logement	6,40	<b>6,90</b>
Explication apportée et le suivi de la demande d'intervention technique relative au logement	6,10	<b>6,40</b>
Le traitement des demandes non techniques	5,70	<b>6,50</b>
L'accueil lors des contacts avec l'organisme	7,90	<b>8,10</b>
L'information et la communication	7,80	<b>7,90</b>

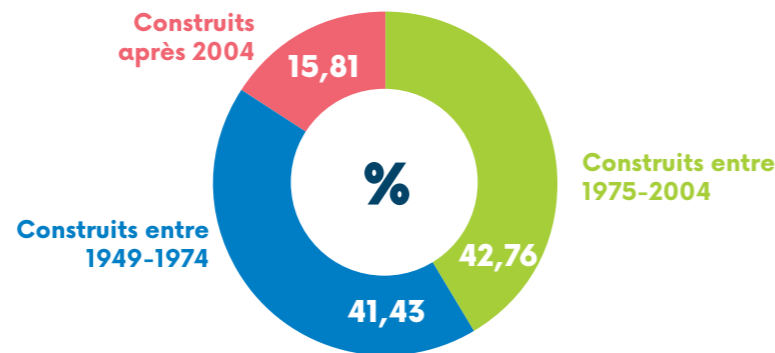
## PATRIMOINE

### ↳ Répartition des logements par typologie (2022)



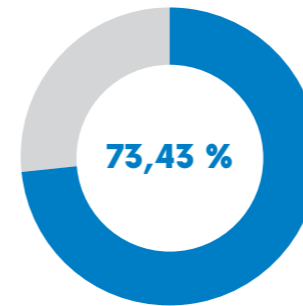
### ↳ Répartition du patrimoine par période de construction (2022)

**40 ans**  
Âge moyen  
du parc

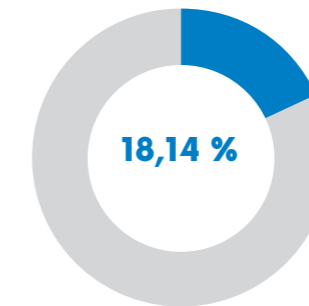


	2020	2021	2022
<b>Niveau moyen des loyers du parc - €/m<sup>2</sup> Shab</b>			
Loyer mensuel moyen : Ensemble du parc "Très social" (PLAI)	5,05	5,11	<b>5,06</b>
Loyer mensuel moyen : Ensemble du parc "Social" (PLUS)	4,89	4,90	<b>4,93</b>
Loyer mensuel moyen : Ensemble du parc "Social Intermédiaire" (PLS)	7,05	7,05	<b>7,06</b>
Loyer mensuel moyen : Ensemble du parc "Intermédiaire" (PLI)	6,17	6,16	<b>6,20</b>
<b>Évolution globale du montant des loyers - en %</b>	1,53	0,5	<b>0,42</b>
<b>Soutien à l'accès à la propriété - en nombre de logements</b>			
Logements vendus à des particuliers non locataires Hlm	45	27	<b>43</b>
Logements vendus à des locataires Hlm	21	19	<b>15</b>
Logements vendus dans le cadre de l'accession sociale	10	4	<b>9</b>
Logements vendus à une personne morale	0	3	<b>0</b>
Terrains à bâtir vendus	48	73	<b>78</b>

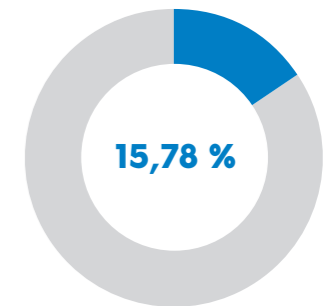
### Part de logements en habitat collectif (2022)



### Part de logements situés en QPV - Quartier prioritaire de la ville (2022)



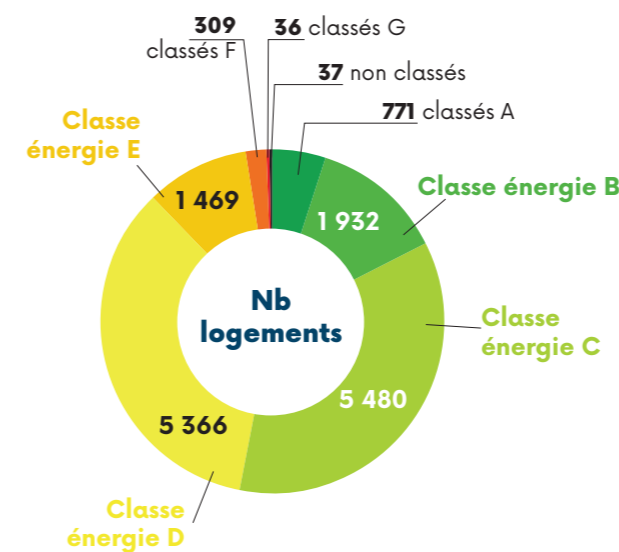
### Part de logements situés sur des territoires déficitaires (2022) (dont le taux de logements sociaux est inférieur à l'objectif fixé par la loi)



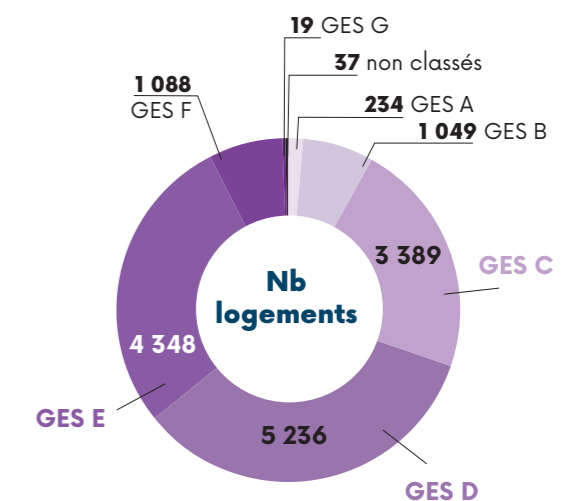
### ↳ Performance énergétique

	2020	2021	2022
<b>Classement du patrimoine - Performance énergétique et émission de GES</b>			
Performance énergétique moyenne du parc locatif - en kWh/m <sup>2</sup> /an	171,5	170	<b>166,84</b>
Performance énergétique médiane du parc locatif - en kWh/m <sup>2</sup> /an	168	167	<b>162</b>
Émissions de GES moyennes du parc locatif - kg d'équivalent CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an	41	40	<b>32,38</b>
Émissions de GES médianes du parc locatif - kg d'équivalent CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an	35	35	<b>30,00</b>
<b>Part des logements alimentés en énergies renouvelables - en %</b>			
Part de logements reliés à une technologie de production d'énergie renouvelable	11,87	17,70	<b>17,25</b>
Part de logements alimentés par le chauffage urbain	17,38	17,08	<b>17,16</b>

### Classement énergétique du patrimoine (2022)



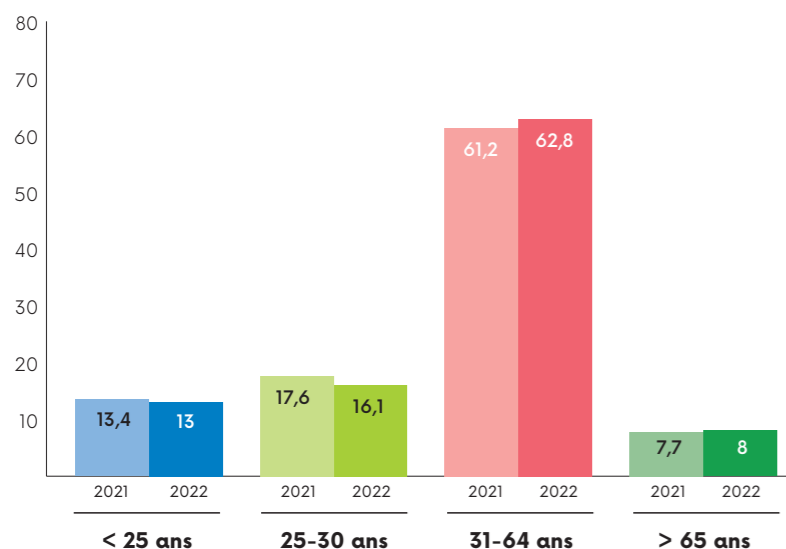
### Classement environnementale du patrimoine selon les émissions de gaz à effet de serre (2022)



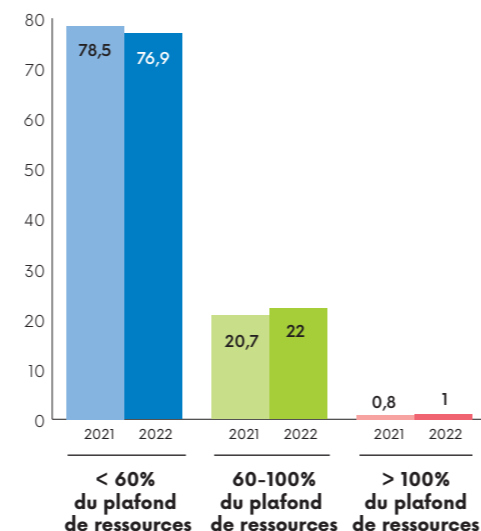
## CONTRIBUTION AU DÉVELOPPEMENT SOCIAL DES TERRITOIRES

## ↳ Profil des ménages entrants au cours de l'année 2022

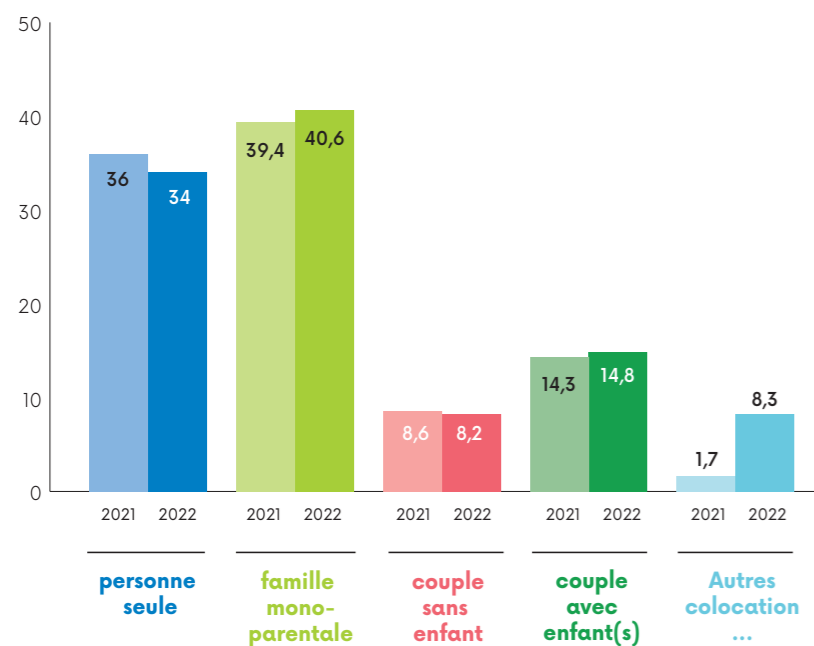
## Répartition des ménages entrants en fonction de l'âge du titulaire du bail - en %



## Profil socio-économique des ménages entrants en fonction des ressources - en %



## Répartition des ménages entrants en fonction de la composition familiale - en %

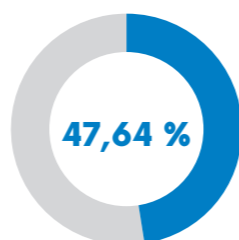


## Part des ménages recevant une aide au logement

Nombre total de ménages occupant un logement locatif au 31/12/2022

**20 783**

Part des ménages locataires bénéficiant d'une aide au logement en 2022



## ↳ Offre de logements spécifiques

	2020	2021	2022
<b>Part du parc locatif adapté aux personnes âgées et/ou handicapées</b>			
Nombre de logements accessibles aux personnes à mobilité réduite, parmi le parc total de logements (indicateur CUS SR-1)		9 386	<b>9 513</b>
Part d'autres logements adaptés au vieillissement / handicap - en %	8,24	8,50	<b>9,40</b>
<b>Offre spécifique en structures collectives</b>			
Nombre de places en structures collectives dédiées aux personnes âgées autonomes	430	405	<b>405</b>
Nombre de places en structures collectives dédiées aux ménages en situation de fragilité sociale / économique	203	199	<b>199</b>
Nombre de places en structures collectives dédiées aux travailleurs	72	72	<b>72</b>
Nombre de places dans des structures collectives dédiées à d'autres publics	12	12	<b>12</b>
Nombre de places en structures collectives dédiées aux personnes âgées dépendantes	964	882	<b>825</b>
Nombre de places en structures collectives dédiées aux personnes handicapées	257	258	<b>258</b>

## ÉQUILIBRE FINANCIER ET RATIOS ÉCONOMIQUES

	2020	2021	2022
<b>Ratio d'autofinancement net Hlm - en %</b>			
	15,00	13,90	<b>13,30</b>
<b>Équilibre financier moyen des opérations - Neuf</b>			
Part de fonds propres investis dans les opérations de production et acquisition de logements de l'année (OS donné dans l'année) - en %	19,55	21,69	<b>29,72</b>
Part des emprunts dans le financement des opérations de production et acquisition de logements de l'année (OS donné dans l'année) - en %	76,07	72,56	<b>67,53</b>
Part des subventions dans le financement des opérations de production et acquisition de logements de l'année (OS donné dans l'année) - en %	4,38	2,75	<b>2,75</b>
Montant moyen des fonds propres investis par logement produit ou acquis (OS donné dans l'année) - en €	30 299	39 219	<b>48 820</b>
Coût moyen par logement produit ou acquis (OS donné dans l'année) - en €	155 015	180 786	<b>164 260</b>
<b>Équilibre financier moyen des opérations - Réhabilitation</b>			
Part de fonds propres investis dans les opérations de réhabilitation de logements de l'année (OS donné dans l'année) - en %	33,93	38,08	<b>25,50</b>
Part des emprunts dans le financement des opérations de réhabilitation de logements de l'année (OS donné dans l'année) - en %	59,35	57,41	<b>70,46</b>
Part des subventions dans le financement des opérations de réhabilitation de logements de l'année (OS de l'année) - en %	6,72	4,51	<b>4,04</b>
Montant moyen des fonds propres investis pour des opérations de réhabilitation de logements de l'année (OS donné dans l'année) - en €	12 934	15 902	<b>10 517</b>
Coût moyen par logement réhabilité (OS donné dans l'année) - en €	38 118	41 764	<b>41 250</b>



	2020	2021	2022
<b>Taux de recouvrement - en %</b>		99,40	<b>98,54</b>
<b>Part de prestataires/fournisseurs locaux (département 37) - en %</b>	58,97	58,93	<b>59,10</b>
<b>Délai moyen de paiement des fournisseurs - en nombre de jours</b>	30,70	31,00	<b>29,20</b>

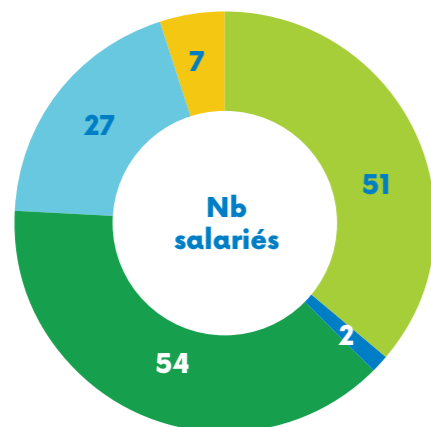
## RESSOURCES HUMAINES

### ↳ Conditions d'emploi

#### Répartition des salariés Hommes Femmes en 2022



#### Répartition des salariés Hommes par catégorie en 2022



#### Répartition des salariés Femmes par catégorie en 2022



● Ouvrier.ère ● Employé.e ● Agent de maîtrise ● Cadre ● Directeur.rice et cadre dirigeant.e

	2020	2021	2022
<b>Contribution à l'emploi des personnes en situation de handicap</b>			
Montant des contrats auprès d'établissements spécialisés d'aide par le travail - en k€	219,9	233,7	<b>414,5</b>
Nombre de travailleurs handicapés employés durant l'année - en nombre de salariés	27	24	<b>26</b>
Travailleurs handicapés employés durant l'année - en nombre d'ETP			<b>15,22</b>
<b>Écart de rémunérations</b>			
Salaire médiant - en k€	23,07	23,24	<b>23,38</b>
Ratio entre les 5 salaires les plus bas et les 5 salaires les plus élevés	3,91	4,12	<b>3,88</b>
<b>Index de l'égalité professionnelle femmes-hommes - noté sur 100</b>		98	<b>98</b>

### ↳ Évolution professionnelle

	2020	2021	2022
<b>Volume annuel de formation par catégorie de salariés</b>			
Nombre d'ouvriers, ouvrières formés	87	105	<b>83</b>
Nb d'employés formés	7	10	<b>9</b>
Nb d'agents de maîtrise formés	87	129	<b>144</b>
Nb de cadres formés	33	53	<b>62</b>
Nb de directeurs et cadres dirigeants (hors mandataires sociaux) formés	4	10	<b>13</b>
Nombre d'heures de formation pour les ouvriers, ouvrières	1 376	2 166	<b>1 832</b>
Nb d'heures de formation pour les employés	133	154	<b>171</b>
Nb d'heures de formation pour les agents de maîtrise	1 905	3 022	<b>3 534</b>
Nb d'heures de formation pour les cadres	625	1 209	<b>2 245</b>
Nb d'heures de formation pour les directeurs et cadres dirigeants (hors mandataires sociaux)	125	295	<b>458</b>
<b>Part des salariés ayant suivi au moins une formation les 2 dernières années - en %</b>			
Part des salariés hommes	96,50	93,88	<b>98,62</b>
Part des salariées femmes	90,31	93,08	<b>92,86</b>
<b>Mobilité interne dans l'année</b>	27	17	<b>37</b>
- Dont nombre de promotions internes dans l'année	13	8	<b>20</b>
Total de postes pourvus dans l'année	59	64	<b>86</b>

## GLOSSAIRE

- Adil** : Agence départementale d'information sur le logement
- Afoc** : Association force ouvrière consommateurs
- Anru** : Agence nationale pour la rénovation urbaine
- AL** : Allocation logement
- APL** : Aide personnalisée au logement
- AMO** : Assistance à maîtrise d'ouvrage
- BBC** : Bâtiment basse consommation
- BEGES** : Bilan des émissions de gaz à effet de serre
- BIM** : Building information model
- CCL** : Conseil de concertation locative
- CGLLS** : Caisse de garantie du logement locatif social
- Crépi** : Club régional d'entreprises partenaires de l'insertion
- CSE** : Comité social et économique
- Caleol** : Commission d'attribution des logements et de l'occupation des logements
- Cnil** : Commission nationale de l'information et des libertés
- CLCV** : Consommation, logement et cadre de vie (association de consommateurs)
- CNL** : Confédération nationale du logement (association de consommateurs)
- CCL** : Conseil de concertation locative
- Ehpad** : Établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes
- FSL** : Fonds de solidarité logement
- HSS®** : Habitat senior service®
- Indecosa** : Information et la défense des consommateurs salariés (association de consommateurs)
- LLS** : Logements locatifs sociaux
- Loi Élan** : loi pour l'Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique
- NPNRU** : Nouveau programme national de renouvellement urbain
- OPH** : Office public de l'habitat. Établissement public local, à caractère industriel et commercial, créé par une collectivité locale (commune, regroupement de communes ou département) et soumis au code des marchés publics.
- OPS** : Occupation du parc social
- PLAI** : Prêt locatif aidé d'intégration
- PLI** : Prêt locatif intermédiaire
- PLS** : Prêt locatif social
- PLU** : Plan local d'urbanisme
- PLUS** : Prêt locatif à usage social
- RLS** : Réduction du loyer de solidarité
- RT 2012** : Réglementation thermique 2012
- RT 2012 -10 % ou -20 %** : Réglementation thermique qui affiche une consommation d'énergie inférieure d'au moins 10 % ou 20 % aux seuils légaux
- SLS** : Supplément de loyer de solidarité
- Soli'AL** : Association pour accompagner salariés et locataires en difficulté
- Soliha** : Solidaire pour l'habitat (Coopérative de logement)
- TempÔ** : Territoire, écoute, métiers, proximité, innOvation
- USH** : Union sociale pour l'habitat
- Véfa** : Vente en état futur d'achèvement

## Remerciements

Le Président, le Vice-président, les Administrateurs et le Directeur général tiennent à souligner l'investissement des collaborateurs de notre Office qui ont travaillé sans relâche durant une année encore particulière marquée par les tensions (crise sanitaire, guerre en Ukraine, inflation...).

Les bailleurs sociaux, dont Val Touraine Habitat, jouent un rôle sociétal majeur dans l'inclusion des publics fragiles, la préservation de l'environnement et la transition énergétique. Le personnel de VTH peut être fier d'exercer un métier porteur de sens et de valeurs au service de l'intérêt général.

Ils souhaitent également remercier tous ceux qui ont rendu possible la réalisation de ce rapport d'activité responsable 2022 et en particulier les collaborateurs et les contributeurs de Val Touraine Habitat ainsi que l'ensemble des personnes qui y livrent leur témoignage.

**Directeur de la publication** : Jean Luc Triollet  
**Directeur de la rédaction** : Éric Bédoyan  
**Contributeurs et/ou rédacteurs** : l'ensemble des directions et services de VTH, Banque des Territoires (Interview « Prise de hauteur »), Lionel Guénerie (Interview « Grand format »).  
**Conception ligne éditoriale** : Fanny Oesterlé - DIPS VTH  
**Conception graphique et mise en page** : Cécile Anger - DCRM VTH  
**Photographies et images d'intégration** : collaborateurs de VTH, Drone Contrast, Benjamin Dubuis, Kubilai, Maxime Tschanturia, Groupe Chessé, Bureaux d'études : 3A Studio, Géoplus et ADEV Environnement, Banque des Territoires, Communauté de communes Loches Sud Touraine, Conseil départemental d'Indre-et-Loire, Mairie d'Avoine, Mairie de Château-Renault, Mairie de Cléré-les-Pins, Mairie de Joué-lès-Tours, Mairie de Monts, Mairie de Pocé-sur-Cisse, Mairie de Preuilly-sur-Claise, Mairie de Saint-Christophe-sur-le-Nais, Mairie de Saint-Roch, Mairie de Saint-Cyr-sur-Loire, Mairie de Veigné, Mairie de Véretz, Adobe Stock, Unsplash / Eduardo Barrios - Jim Summerson - Peter Herrmann.  
**Date de publication** : Juin 2023

**Impression** : Imprim'Express



Certifié Imprim'Vert®, notre prestataire imprimeur, s'engage dans des actions concrètes conduisant à réduire les impacts de son activité sur l'environnement.



Ce papier est issu de forêts gérées durablement, il est fabriqué selon les normes du label écologique du Cygne Blanc Nordique, ECF, ISO 14001, EMAS, Paper Profile, Contact alimentaire.

« Le logement est un droit.  
Notre devoir, le rendre accessible. »



Siège social, 7 rue de la Milletière 37080 Tours Cedex 2  
Tél. 02 47 87 15 15  
[contact@valtourainehabitat.fr](mailto:contact@valtourainehabitat.fr)

[www.valtourainehabitat.fr](http://www.valtourainehabitat.fr)  
[www.valtourainehabitat-vente.fr](http://www.valtourainehabitat-vente.fr)

