RECUEIL des ACTES de l'OPAC 36

CONSEIL d'ADMINISTRATION du 13 octobre 2022

<u>Auteur</u>: Pascal LONGEIN, Directeur Général

Date de 1ère mise en ligne : 14 octobre 2022

<u>Date de 2^{nde} mise en ligne</u> : 24 novembre 2022



En exercice : 23

Présents : 18 Représentés : 4 Excusés : 0 Absent : 1

> Service demandeur Direction Générale Adjointe

Transmis pour contrôle de légalité le :

2 2 NOV. 2022

Accusé réception Préfecture le :

Exécutoire le :

2 2 NOV. 202

RECU EN PREFECTURE

Le 22 novembre 2022

VIA DOTELEC - Dematis

038-344327070-20221013-02022000291-DE

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT, D'AMÉNAGEMENT ET DE CONSTRUCTION DE L'INDRE

Extrait n°2022.00026 bis du registre des délibérations, se substitue pour erreur matérielle

Le Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat, d'Aménagement et de Construction de l'Indre, dûment convoqué en date du 28 septembre 2022, s'est réuni le 13 octobre 2022, sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

Etaient présents :

Mme Chantal MONJOINT, M. Pascal BORDAT, M. Michel BOUGAULT, M. Jacky CHAPELOT, M. Yves CHOUBRAC, M. Luc DELLA-VALLE, Mme Doriane DORVILLERS, Mme Christine FLEURET, Mme Michèle FRADET, Mme Lydie LACOU, Mme Yvonne LAMY, Mme Marie-Madeleine LANGLOIS-JOUAN, Mme Carole NONET, M. Jacques PERSONNE, Mme Monique RABIER, M. Pierre ROUSSEAU, Mme Michèle SELLERON, M. Florent TRINQUART

Etaient représentés :

M. Julien-Christian BAR donne pouvoir à M. Jacques PERSONNE

M. Régis BLANCHET donne pouvoir à M. Pierre ROUSSEAU

M. François DAUGERON donne pouvoir à Mme Chantal MONJOINT

M. Alexandre MARTIN donne pouvoir à Mme Michèle FRADET

Absent:

M. Patrick PASQUET

Assistalent également :

Mme Nadine CHAIB, secrétaire générale de la préfecture de l'Indre, sous-préfète de Châteauroux M. Hasan KAZ, Chef de Service SHC direction départementale des territoires de l'Indre M. Hugues NOLLEAU, représentant du personnel

M. Pascal LONGEIN, Directeur Général de l'OPAC 36

Objet : Augmentation des loyers 2023.

L'article L442-1 du CCH dispose que « Les loyers pratiqués pour les logements des organismes d'habitations à loyer modéré sont révisés chaque année au 1er janvier, dans la limite de la variation de l'indice de référence des loyers prévu au l de l'article 17-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986. La date de l'indice de référence des loyers prise en compte pour cette révision est celle du deuxième trimestre de l'année précédente ».

Au second semestre 2022, la variation annuelle de l'IRL est de 3,6 % (passant de l'indice 131,12 à 135,84).

La loi du 16 août 2022 portant mesures d'urgence pour la protection du pouvoir d'achat vient stituer un « bouclier loyer » pour plafonner la hausse des loyers à 3,5 % maximum jusqu'au 3 1/06/2023.

Office est aujourd'hui confronté à l'inflation, constatant depuis 2020 une hausse générale et ontinue des prix (notamment de construction).

L'explosion des coûts de l'énergie, malgré la mise en œuvre annoncée des boucliers tarifaires, est une préoccupation majeure, qui nous a amenés à augmenter à plusieurs reprises les provisions de chauffage et réchauffage de l'eau afin de prévenir une régularisation 2023 fortement débitrice. Lussi, les locataires ont d'ores et déjà pu constater une hausse significative de leur quittance globale.

C'est dans ce contexte, considérant l'impact pour les ménages et du rôle d'amortisseur social dévolu à nos organismes, qu'il est proposé au Conseil d'Administration de retenir une augmentation des loyers à hauteur de 2 % (dans le respect des plafonds conventionnels).

Dans ces conditions, la masse des loyers 2023 augmenterait de 660 000 €.

Cette augmentation a été évoquée au Conseil de Concertation Locative du 15 septembre dernier.

Pour mémoire, les précédentes augmentations :

Année	% d'augmentation
2017	0.00
2018	0.00
2019	1.25
2020	1.40
2021	0.66
2022	0.42

Bien que l'interdiction d'augmenter les loyers, instituée par la *loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,* ne s'applique pas au logement social ; il est proposé de ne pas augmenter les loyers des logements dont l'étiquette DPE est F ou G (l'ensemble des DPE est en cours de recalcul et ces étiquettes ne devraient plus concerner qu'une trentaine de logements).

Monsieur CHOUBRAC, au titre de la Confédération Nationale du Logement (CNL 36), intervient en faisant la déclaration ci-jointe.

M. BORDAT, au titre de l'association des locataires (AFOC 36), intervient à son tour en précisant qu'il fera plus court que la CNL et que son association, l'AFOC, sera peut-être moins démagogique moins dogmatique que l'autre association. Il prend acte de la limitation de la hausse de 2 % qui est un geste important, beaucoup de bailleurs ne le font pas. Concernant les augmentations des charges qui finalement sont des services (énergie, ordures ménagères...) qui pèsent dans le porte-monnaie des locataires, que ce soit au niveau des propriétaires, des locataires du privé, des locataires des bailleurs sociaux tout le monde doit bien payer, malheureusement on ne sait pas où l'inflation va s'arrêter effectivement ça ne peut provoquer que des difficultés pour les locataires qui ne pourront peut-être pas rester dans leur logement. A part dire c'est à l'Etat de payer, l'Etat c'est nous, il n'y a pas de solutions miracles, commencer par la sobriété à mettre en place par le bailleur et les associations de locataires mais malheureusement pas de réelles solutions pour réduire les factures.

En conséquence, le Conseil d'Administration, avec 3 voix Contre, 3 Abstentions et 16 voix Pour, a décidé de retenir une augmentation des loyers à hauteur de 2 % applicable au 1^{er} janvier 2023, à l'exclusion des loyers des logements avec étiquette DPE F et G.

La Présidente de l'OPAC 36

Chantal MONJOINT

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général,

ascal/LONGEIN



DECLARATION DE LA CNL36 AU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 13 OCTOBRE 2022

Madame La Présidente Mesdames et Messieurs les Administrateurs,

La Confédération Nationale du Logement, lors de cette séance du Conseil d'Administration va s'attacher à évoquer la situation extrêmement préoccupante du pouvoir d'achat des locataires.

L'inflation record qui atteint depuis plusieurs mois la France et va atteindre une moyenne de 8,1 %, se double des hausses explosives du coût des énergies (gaz et électricité) et des produits de première nécessité.

Ce qui a pour conséquence d'impacter durablement le budget des ménages, lesquels doivent pour beaucoup se priver pour pouvoir assumer ces augmentations.

Sur ce point, toutes les collectivités, dont certains d'entre vous au sein de ce CA en sont les représentants, se trouvent également dans cette problématique.

Et encore une fois, les mesures prises par les et vos collectivités vont aggraver le service public à rendre aux habitants.

À cela, s'ajoute une augmentation annuelle des loyers, inédite depuis plus de 10 ans, dont l'Indice de Révision des Loyers atteint 3,6 %.

Une flambée des prix qui touche de plein fouet les locataires!

Cette situation conduit à une fragilité des locataires que l'OPAC 36 loge et doit accueillir. Et par conséquent, elle doit être la préoccupation majeure des membres de ce conseil d'administration qui doivent aujourd'hui se prononcer sur le projet de budget 2023.

Les répercussions sont telles que le Gouvernement tente de déployer une batterie de mesures pour amortir ces hausses : 'paquet pouvoir d'achat' à travers des aides qui ciblent les modestes et les plus modestes uniquement, alors que l'ensemble des « consommateurs moyens » se retrouve précarisé voire paupérisé, ristournes à la pompe pour une durée limitée, prolongement des boucliers tarifaires des coûts des énergies et des loyers, lesquels sont cependant arrêtés à des coûts moyens prohibitifs.

Le Gouvernement ne fait pas le choix de la taxation des superprofits générés par ce que l'on nomme à tort une crise et les habitants trinquent.

D'ores et déjà une augmentation « substantielle » des provisions de charges chauffage a été pratiquée pour une part importante des locataires.

La CNL refuse que les locataires deviennent la variable d'ajustement pour le budget de l'organisme.

D'autres moyens existent et nous devons nous préoccuper de les exiger.

LA CNL RÉCLAME, EN TOUTE LÉGITIMITÉ :

- 1. UN BLOCAGE DES LOYERS 2023 COMPENSE PAR LA PARTICIPATION FINANCIERE DE L'ETAT,
- 2. L'ABROGATION IMMEDIATE, RETROACTIVE POUR 2022 ET DEFINITIVE DE LA REDUCTION DE LOYER DE SOLIDARITE
- 3. LA PRISE EN CHARGE IMMEDIATE ET RETROACTIVE PAR L'ETAT DE TOUTES LES HAUSSES DES COÛTS DES ENERGIES ET LA MISE EN PLACE PERENNE D'UN TARIF REGLEMENTE DES ENERGIES
- 4. L'APPLICATION DES BOUCLIERS TARIFAIRES POUR TOUS LES LOCATAIRES, NOTAMMENT CEUX EN COLLECTIF ACTUELLEMENT NON BENEFICIAIRES
- 5. LA REVISION DU CALCUL DE L'IRL (Indice de Révision des Loyers)
- 6. L'AUGMENTATION DES PLAFONDS APL DE 25 % SUR LA PARTIE DU LOYER ET DE 50% SUR LA PARTIE DU FORFAIT CHARGES

Nous tenons à rappeler la déclaration du Mouvement HLM lors du Congrès USH (Union Sociale pour l'Habitat) 2021 qui s'est tenu à Bordeaux, qui s'adresse aux locataires de l'Organisme, nous semble-t-il.

Cette déclaration était la suivante : « Au moment où la crise économique et financière renforce les difficultés des populations les plus modestes (mais pas uniquement, tous sont concernés), le Mouvement HLM réaffirme sa volonté d'être ACTEUR DE LA COHESION SOCIALE et d'apporter sa contribution au développement des territoires et à la sortie de crise. »

Aujourd'hui, la CNL 36 prend acte :

- ⇒ de la proposition de la Direction Générale Adjointe de l'OPAC 36 de bloquer l'augmentation du loyer à 2%
- ⇒ de la considération de cette même direction de l'impact pour les ménages et du rôle d'amortisseur social.

Aujourd'hui, la CNL 36 prend acte du petit pas fait par cette même direction comme acteur de la cohésion sociale.

Donc, la CNL 36 en appelle à cette volonté et à cette responsabilité que vous, administrateurs de l'OPAC 36, représentants des collectivités, représentants du monde associatif, doivent mettre en œuvre au regard de la situation extrêmement préoccupante.

Acteur de la cohésion sociale, pour la CNL 36, cela doit se traduire pour l'OPAC 36 par une décision du conseil d'administration d'appliquer le GEL DES LOYERS POUR 2023, qui peut tout à fait se justifier dans le contexte actuel suivant.

A savoir, du fait de l'augmentation significative et pérenne, dans le cadre de la « crise », des charges locatives à travers l'augmentation du coût des énergies mais également par un « effet en cascade » à celle des contrats de maintenance et d'entretien.

Et en exigeant l'abrogation de la mesure de la RLS qui vient considérablement impacter défavorablement le « service rendu aux locataires » par notamment la réduction du programme de rénovations du patrimoine.

La CNL souhaite que les actes rejoignent les paroles, tout particulièrement au cours de cette période où les coûts de la vie explosent, impactant les conditions de vie des locataires pour une durée qui semble appelée à durer.

L'urgence est de préserver le budget des ménages qui assurent l'existence du bailleur social qu'est l'OPAC 36, mais également de garantir in fine la cohésion familiale.

A ce titre, la première mesure d'urgence à appliquer est le gel des loyers au 1er janvier 2023. La deuxième est la maîtrise durable des coûts des énergies.

Nous comptons sur votre compréhension et votre écoute, vous élus de collectivités, vous représentants d'associations.

Déjà, et demain risque d'être pire, vous allez subir et devoir supporter les difficultés des habitants avec cette triste équation : payer son loyer et les charges ou se nourrir.

Exigeons tous ensemble des mesures concrètes de l'Etat, notamment en taxant les profiteurs de ladite crise comme TOTAL ENERGIES et non pas en prélevant 300 millions d'euros à ACTION LOGEMENT dans le cadre de la loi de financement 2023.

ACTION LOGEMENT a été créé par le 1% logement pour le logement social et non pas pour financer l'Etat.

En conclusion, la CNL 36 vote et appelle à voter contre cette augmentation même limitée à 2%

Châteauroux le 13 octobre 2022

Les administrateurs CNL 36



En exercice : 23

Présents : 18 Représentés : 4 Excusés : 0 Absent : 1

Service demandeur Direction administrative et financière

Transmis pour contrôle de légalité le :

1 4 OCT. 2022

Accusé réception Préfecture le :

Exécutoire le :

1 4 OCT. 2022

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT, D'AMÉNAGEMENT ET DE CONSTRUCTION DE L'INDRE

Extrait n°2022.00027 du registre des délibérations

Le Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat, d'Aménagement et de Construction de l'Indre, dûment convoqué en date du 28 septembre 2022, s'est réuni le 13 octobre 2022, sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

Etaient présents :

Mme Chantal MONJOINT, M. Pascal BORDAT, M. Michel BOUGAULT, M. Jacky CHAPELOT, M. Yves CHOUBRAC, M. Luc DELLA-VALLE, Mme Doriane DORVILLERS, Mme Christine FLEURET, Mme Michèle FRADET, Mme Lydie LACOU, Mme Yvonne LAMY, Mme Marie-Madeleine LANGLOIS-JOUAN, Mme Carole NONET, M. Jacques PERSONNE, Mme Monique RABIER, M. Pierre ROUSSEAU, Mme Michèle SELLERON, M. Florent TRINQUART

Etaient représentés :

M. Julien-Christian BAR donne pouvoir à M. Jacques PERSONNE

M. Régis BLANCHET donne pouvoir à M. Pierre ROUSSEAU

M. François DAUGERON donne pouvoir à Mme Chantal MONJOINT

M. Alexandre MARTIN donne pouvoir à Mme Michèle FRADET

Absent:

M. Patrick PASQUET

Assistaient également :

Mme Nadine CHAIB, secrétaire générale de la préfecture de l'Indre, sous-préfète de Châteauroux M. Hasan KAZ, Chef de Service SHC direction départementale des territoires de l'Indre M. Hugues NOLLEAU, représentant du personnel

M. Pascal LONGEIN, Directeur Général de l'OPAC 36

Objet : Débat d'orientation Budgétaire pour 2023

L'article R 423-6 du Code de la Construction et de l'Habitation prévoit que le Conseil d'Administration délibère sur les orientations générales du budget dans un délai de deux mois précédant l'examen de celui-ci.

Ce débat permet à l'assemblée d'échanger sur les choix stratégiques qui seront traduits dans le budget primitif.

Le budget qui sera présenté pour 2023 devra, notamment et avant tout, permettre de maintenir la qualité de service rendu à nos locataires et le bon entretien du parc, cela malgré un contexte économique très contraint, avec des incertitudes inédites liées à la crise énergétique actuelle.

Le futur budget traduit une baisse de façon importante sur le montant des travaux d'entretien purant et gros entretien, les seuls efforts se feront sur la qualité énergétique.

ertains chantiers de grande ampleur seront différés dans le temps, la priorité sera donnée au PNRU et à la remise en état des biens sinistrés par la grêle. Cela aura des répercussions sur les années à venir.

a poursuite des travaux d'adaptation au vieillissement de notre patrimoine reste également une riorité. Cette année un montant de 370 000 € a été budgété. Il est à noter que nous bénéficions un dégrèvement de TFPB non négligeable sur ces travaux, près de 475 000 € pour les années 2020 et 2021.

Par ailleurs, bien que l'OPAC continuera d'investir, un certain nombre de projets du développement seront peut-être amenés, à être annulés cela malgré l'obtention des agréments (comme les projets de l'URSSAF à Châteauroux ou Sainte-Sévère-sur-Indre) ou reportés (comme les projets du HRPA Le Pêchereau et Les Annales à Issoudun).

RECU EN PREFECTURE

Le 14 octobre 2022

VIA DOTELEC - Dematis

036-344327070-20221013-020220002710-06

.../...

Compte tenu des investissements à venir, la règle édictée depuis plusieurs exercices et concernant la maitrise de l'annuité reste plus que jamais de rigueur. D'autant plus avec les deux augmentations du taux du Livret A survenues en 2022 (taux de 0.5 % à 2 %, voire 3 % en février 2023). L'impact représentera un montant de 2 000 000 € sur 2023 et se prolongera sur les années suivantes.

Il conviendra donc de rechercher le meilleur équilibre possible entre fonds propres et recours à l'emprunt. Ainsi qu'un renforcement continu d'ingénierie financière dans la recherche de financements.

Le budget qui sera proposé à l'approbation du Conseil d'Administration en décembre prochain tiendra compte des orientations développées ci-dessus et devra être mis en œuvre nonobstant une hausse des loyers à 2 % par choix de l'office au regard des contraintes économiques de nos locataires, contrairement à une hausse réglementairement plafonnée à 3,5 %, suivant la loi pouvoir d'achat. Ceci représente un manque de recette de 450 000 € sur 2023 et se reportera mécaniquement sur les années futures.

Face à l'assombrissement des perspectives économiques, l'office s'attend aussi à faire face à une baisse de ses recettes sur l'accession à la propriété et à une répercussion notable sur les impayés, déjà en augmentation.

Notre équilibre budgétaire ne sera donc assuré qu'en reconduisant les règles de gestion strictes, notamment qui visent à assurer la maîtrise de la vacance et de la dette, ainsi que les procédures mises en place dans le cadre du contrôle interne.

En conséquence, le Conseil d'Administration, à l'unanimité, a décidé d'approuver les principales orientations du budget 2023 qui sera présenté en Décembre.

La Présidente de l'OPAC 36

Chantal MONJOINT

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général,

Pascal LONGE



En exercice : 23

Présents : 18 Représentés : 4 Excusés : 0 Absents : 1

Service demandeur Direction administrative et financière

Transmis pour contrôle de légalité le :

1 4 OCT. 2022

Accusé réception Préfecture le :

Exécutoire le :



OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT, D'AMÉNAGEMENT ET DE CONSTRUCTION DE L'INDRE

Extrait n°2022.00029 du registre des délibérations

Le Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat, d'Aménagement et de Construction de l'Indre, dûment convoqué en date du 28 septembre 2022, s'est réuni le 13 octobre 2022, sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

Etaient présents :

Mme Chantal MONJOINT, M. Pascal BORDAT, M. Michel BOUGAULT, M. Jacky CHAPELOT, M. Yves CHOUBRAC, M. Luc DELLA-VALLE, Mme Doriane DORVILLERS, Mme Christine FLEURET, Mme Michèle FRADET, Mme Lydie LACOU, Mme Yvonne LAMY, Mme Marie-Madeleine LANGLOIS-JOUAN, Mme Carole NONET, M. Jacques PERSONNE, Mme Monique RABIER, M. Pierre ROUSSEAU, Mme Michèle SELLERON, M. Florent TRINQUART

Etaient représentés :

M. Julien-Christian BAR donne pouvoir à M. Jacques PERSONNE

M. Régis BLANCHET donne pouvoir à M. Pierre ROUSSEAU

M. François DAUGERON donne pouvoir à Mme Chantal MONJOINT

M. Alexandre MARTIN donne pouvoir à Mme Michèle FRADET

Absent:

M. Patrick PASQUET

Assistaient également :

Mme Nadine CHAIB, secrétaire générale de la préfecture de l'Indre, sous-préfète de Châteauroux M. Hasan KAZ, Chef de Service SHC direction départementale des territoires de l'Indre

M. Hugues NOLLEAU, représentant du personnel

M. Pascal LONGEIN, Directeur Général de l'OPAC 36

Objet : Renégociation de la dette de l'Office

La structure d'endettement de l'OPAC 36 revêt une caractéristique normale mais fragilisée par les hausses successives du Livret A.

C'est pourquoi, l'OPAC s'est rapproché de la Banque des Territoires pour mettre en place une renégociation de la dette qui permettra de donner de nouvelles marges de manœuvre à l'établissement (environ 1.5 millions euros pour les 5 prochaines années).

Dans ces conditions, celle-ci impliquera le paiement des intérêts courus non échus d'un montant de 231 848.63 €.

Madame DORVILLERS ne prend pas part au vote.

RECU EN PREFECTURE

Le 14 octobre 2022

VIA DOTELEC - Dematis

036-344397070-20221013-020220002910-DE

n conséquence, le Conseil d'Administration, à l'unanimité, a décidé d'autoriser le Directeur Sénéral à signer tous les documents y afférents.

a Présidente de l'OPAC 36

hantal MONJOINT

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général.

Pascar Longein
OPAC 36





DIRECTION REGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE

Dossler n°: R113999

Suivi par : Doriane DORVILLERS

Tél.: 06 08 78 56 27

Courriel: doriane.dorvillers@calssedesdepots.fr

MONSIEUR LE DIRECTEUR GENERAL OFFICE PUBLIC D'HABITAT. D'AMENAGEMENT, DE CONSTRUCTION 90 AVENUE CHARLES DE GAULLE **BP 115** 36002 CHATEAUROUX CEDEX

Orléans, le 15 septembre 2022

Objet : Lettre d'offre de réaménagement de la dette de votre organisme

Monsieur le Directeur Général,

Suite aux réunions préparatoires entre nos équipes et afin de répondre à vos besoins, nous avons le plaisir de vous faire part de notre offre de réaménagement concernant le(s) ligne(s) du prêt réaménagée(s) de votre organisme.

Cette proposition est conditionnée à la transmission de la décision conforme de l'organe compétent de l'Emprunteur autorisant le réaménagement.

Cette offre de réaménagement a pour date de valeur le 1er octobre 2022.

Réaménagement de la dette

L'offre de réaménagement que nous vous proposons porte sur un périmètre de 98 Ligne(s) du Prêt Réaménagée(s), pour un montant total de 27 589 468,08 €, décomposée comme suit

- Capital Restant D0: 27 589 468,08 €

Notre offre de réaménagement se décompose en 6 mesures spécifiques, ne pouvant être acceptées indépendamment les unes des autres.

1. Passage IPC vers TLA+0,90% + allongement de la durée de vie résiduelle de 3 ans

Cette mesure nécessite une réitération de garantie.

- CRD: 8 433 630.97 € - Nombre de prêts : 9

- Index Phase 1 : LA

- Marge sur index Phase 1:0,900 %

Calsse des dépôts et consignations 2 avenue de Paris - Le Primat - 45056 Orléans cedex 1 - Tél : 02 38 79 18 00 centre-val-de-loire@calssedesdepots.fr

banquedesterritoires.fr | BanqueDesTerr



- Taux Phase 1 : 2,900 %, révisable (Livret A sur la base du taux en vigueur: 2,000 % au 14/09/2022)
- Durée en année(s) Phase 1:10,50
- Révisabilité Phase 1 : SR
- Conditions de remboursement anticipé : Indemnités actuarielles
- Soutte: 439 103,35 € refinances

2. Passage TF 5.87% vers TLA+0.90%

Cette mesure nécessite une réitération de garantie.

- CRD: 596 554,68 € - Nombre de prêts : 1
- Index Phase 1: LA
- Marge sur index Phase 1:0,900 %
- Taux Phase 1 : 2,900 %, révisable (Livret A sur la base du taux en vigueur: 2,000 % au 14/09/2022)
- Révisabilité Phase 1 : SR
- Conditions de remboursement anticipé : Indemnités actuarielles
- Soulte : 14 995,58 € refinancés

3. Baisse de marge à TLA+0,90%

- CRD: 1 134 638,28 €
- Nombre de prêts : 14
- Marge sur index Phase 1:0,900 %
- Taux Phase 1:2,900 %, révisable (Livret A sur la base du taux en vigueur: 2,000 % au 14/09/2022)
- Conditions de remboursement anticipé : Indemnités actuarielles

4. Baisse de marge à TLA+1% avec passage en DR et taux de progressivité 0%

Cette mesure nécessite une réltération de garantie.

- CRD: 550 816.31 €
- Nombre de prêts : 23
- Marge sur index Phase 1: 1,000 %
- Taux Phase 1: 3,000 %, révisable (Livret A sur la base du taux en vigueur: 2,000 % au 14/09/2022)
- Révisabilité Phase 1 : DR
- Conditions de remboursement anticipé : Indemnités actuarielles



5. Passage Taux Fixe 30 ans

Si l'emprunteur accepte l'offre de réaménagement suivant les modalités arrêtées ci-après, il devra nous faire parvenir l'avenant signé attaché à la présente mesure dans le délai fixé sous ledit avenant.

A défaut de prise d'effet dudit avenant dans le délai imparti, l'emprunteur se verra appliquer une indemnité de dédit.

Cette indemnité est égale à la différence, à la date de valeur du réaménagement, entre la valeur actualisée des flux futurs sur une courbe de taux zéro-coupon OAT* minorée de 0.15%, et le montant des prêts de l'avenant qui n'a pas été signé.

* la courbe zéro-coupon OAT est constituée des taux de rendement, à la date de valeur du réaménagement, des obligations assimilables du Trésor (OAT) pour l'ensemble des maturités de la courbe.

Cette mesure nécessite une réitération de garantle.

CRD : 4 004 929,27 €
 Nombre de prêts : 5
 Index Phase 1 : FIXE
 Taux Phase 1 : 2,770 %

- Date de prochaine échéance : 01/10/2023

Conditions de remboursement anticipé : Indemnités actuarielles sur courbe OAT

6. Passage en DR avec taux de progressivité +1%

Cette mesure nécessite une réltération de garantie.

- CRD : 13 322 997,50 € - Nombre de prêts : 46

- Taux Phase 1 : (Cf. détail de l'offre)

- Révisabilité Phase 1 : DR

- Conditions de remboursement anticipé : Indemnités actuarielles

Nous vous informons que les taux d'intérêt adossés sur des index révisables mentionnés dans notre offre sont susceptibles de variations d'ici la date de valeur du réaménagement. En conséquence, la (les) valeur(s) des index effectivement appliquée(s) au(x) taux du (des) prêt(s) réaménagé(s) sera (seront) celle(s) en vigueur à ladite date.

En vue de la mise en place de ce réaménagement, nous vous indiquons qu'un ou plusieurs avenants au(x) contrat(s) de prêt(s) initial(initiaux) devront être signés par vos soins ou par une personne dûment habilitée. Ce ou ces avenants devront, le cas échéant, être accompagnés de nouvelle(s) délibération(s) de garantle rendue(s) exécutoire(s).

Enfin, cette offre de réaménagement fait l'objet :

- d'une commission de 8 276,84 €

Caisse des dépôts et consignations 2 avenue de Paris - Le Primat - 45056 Orléans cedex 1 - Tél : 02 38 79 18 00 centre-val-de-loire@caissedesdepots.fr



- du paiement des intérêts courus non échus d'un montant de 231 848,63 € à verser au moment de la mise en place du réaménagement1
- d'un montant de la soulte de 454 098,93 € refinancée

Cette offre est valable jusqu'au 30 septembre 2022 sous réserves :

- Réitération de la garantie à solliciter pour les garants concernés sur ces lignes de prêts

Si cette offre vous satisfait, nous vous remercions de blen vouloir nous retourner la présente lettre et son (ses) annexe(s) datées et signées par la personne dûment habilitée, suivie de la mention " Bon pour accord ".

Nous nous rapprocherons de vos équipes afin d'examiner les modalités de mise en oeuvre de ce réaménagement et d'en accompagner au mieux son déroulement.

Nous restons à votre disposition pour vous apporter tout complément d'information sur le contenu de cette offre.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Directeur Général, l'expression de notre considération distinguée.

Sylvie MOSNIER Directrice territoriale



Bon pau accord 20 SEP. 2022

Le Directeur Général,



DETAIL DE L'OFFRE DE REAMENAGEMENT

Emprunteur: 000281738 - OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE L'INDRE Date de valeur: 01/1/0/2022

Réaménagement de la dette

1 . Passage IPC vers TLA+0,90% + altongement de la durée de vie résidirelle de 3 ans

SELVE MAD . 1987. April	Action appropriate the	Spinor to	entere such as my many commendant construction of an analysis of the staff and a special control of the control	- All Charles		t				CARA	ACTENISTIQUES APRES REAMENAGEMENT	ES RE	MEN	AGE	HENT										
Al' Spende pale Cett jan 5)	Bed con	a di di	1	di di di	iii	Hi	\$ E	1	4jį	Ħij		14	H	i	1				1	1	1	1	I	11	
ertydek a 937 ddo	4					3	3	T 662,66	1 452.16 LA.C. (20)	98	Achieves of science procession	B	8	3	-	į		90p 1001.00	-	-			4		Cost Intracon
19720gen (36th man, pag	E .		_	147446	in Itt	3	3	40.34	10 Jel Ca-53617	118	College of the product	9	181	9.00		100	/007	(38)	Helpin	H. Park			Charles to health	MC38	WINDSHA DO
Total In	3		100 ·	# 39CH	1 1	3	33	φ.	Main Livesbury	1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	This said the said of the said	15	178	8	-	7897	19991	100	Hakher	3	Lan Mills behorde		Coderivade footes.	80%	SCHOOL BEAUTY
2 M3 43L38	-		603	MUNICIPAL E	0	3	100	DIC.	7005 NOT WHE	110	Estimate distributions	8	979	90%	-	18081	4,860/	8,000	e-langers	-	Det of temper	+	Columns poses	8.4	Control colonidationals.
1178356 44 043,32	192		800	STANFAL SE	R	3	178	14,48	NAB UNUM	106.90	Cale with of bind in programmer	S .	60%	138	-	1	5	100	STEPSOF	7	Mary Victoria	-	Colesificia langua	96.09	GREEN COME OF CHARLESON
1142126 911	5	-	873	A 1885.0F	- PE	3	100	38.11	SALE LANGER	10,181	Manual HALL B compa	Si .	823	98	-	1986	7385	95	Heading	E 600 3			Control town	18	
(188'500 ISA 7848)	441		paro	of Mary Salar	5	3	3	44,79	HATE SAME SON !	2 P	Softween of reliation principles	Ħ	979	200	-	(may	(page	9673	ANDOLD	2	Gra M. Samulda	- 1		8 18	THE COMMENT OF THE PARTY AND THE PARTY OF TH
100 400	3	and	100	1674/38	*	3	1,00	NO.	HUS UP-USE	100	Shiema at Marie principes	1	85	8	-	Tour?	/w/i	1,400	CHESTA	18	Marchine Marchine	-		M.25	DEAditionager DE Limites
EN 37-CM	5		900	THE THE CO.	25	3	3	H.H.	M.St. LANGSOO,	14,000	Michanos el bibido prochesos	u	600	8	-	EMB)	/MIN	0 09670	CONTRACTOR OF THE PERSONS	-		-	- 1		CAME OF VILLED ELS RUN INDIGE
103000			200.	and the same of	-7			-						- market	-	-	<u>-</u> ?.	_				-		R	CHARLOS AND MANAGEMENT CONTINUES

2. Passage TF 5.87% vers 7LA+0.90%

1	
	11 m
	To Company
	111 1
	ih
	111 -
	iiiiiii
E	
GENER	13 3
EAMEN	11 :
PRES A	7
MONES /	
TERIST	Peter plan
CARAC	ATT BE
	-tii
	1= 1
	Commission of Commission Commission of C
	ANTHONY OF THE PARTY OF THE PAR
	0 W
	Enter of the state
-	Speaking programme program
	CHO (no. 4) remaining pre-cylind (CO)
	provide analysis of the state of security for the state of security (Security Security Securi
140	

3. Balsse de marge à 7LA+0,90%

Pelnosicilis oharbismoo (Achternausille, 1778mostiniste, Schamestriete, Achternaus) Node ob catost das intesta (EEquindent, Primportiones)

Cetase des dépôts et consignations 2 aventre de Paris - Le Primat - 45056 Oriénats cedex 1 - Tél : 02 38 79 18 00 centre-val-de-loire@celssedespépots.fr bestacedesterritoires.fr

Bit eges S.SV ETROPP Decision in Malayare Represent in addition



DETAIL DE L'OFFRE DE REAMENAGEMENT

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

1	-		The second secon	Contract Contract					1000	100				The last		M			Ì							
	0 1400	000	11	1	1	til	描	\$ Z	T	411	titiįį	Pell (Traplitations)	14	11	11	1	11-11	ijoji	1/1	ill	111	1	1	-	Iti	Described by part of Marketon
46184	15042 14		153	808	NY COLUMN	4	3	, 5	241 (Jedges)	1 90000	17.00	Chibana grantes a Balana efficies	B	8	3	4) in the	95	ELEGRAPHICA .	-	T.	Delemente	Columbide terras	100.00	CAMPIT CANES LA CHAIRE FFF ERVINE
19950	17 E 60		B)	9/16	12 Tage 2	4	3	25	Th Gaste	-	1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	Chases principly joint to the second	d	3	37	-	9866	1967	100	STATE OF	-	18 × 30	11	Colembia hadronico	3000	CHALL OF IMBAZE
Action of	10 814,78		90'1	83	HEROE	4	3	5	10 tantos	15	34,60	Financi purier bitch (Nen)	ei	877	80	-	ě	7887	0.900	0.1983303	-	New Str	Manual Annual An	Charles trains	10 80	Cuant on Bullet H. Off Entitle
(See)	51.38.15		57	8	27.200.72	-	138	33.8	of dealer	-	34,007	Schools plentine (sticks prints)	10	100	8.7	4	7883	F980's	1,000	1100000	4	New XII	Name of Street	Colorado Hothe 100.00	99'904	COM SE CARVAIN
1644431	11.580.14		4,96	97	1138011	4	1.8	3	2785	Carlina Maria	NAM!	Spikers piecew pitchs albido	d	8	878	4	1000	1987	900 q	CHARGE	F	18	****	Savadi bode	809	Oast of General
†GEST21	10 Jul. 18	-	is a	138	N'ULB	*	104	851	2 80	C36 (des.866)	NAME OF THE PERSON	Solumnania Silda Mini	×	877	953	¥	Tomas C	(100)	4.69	PURCHE	-	10	administration of the last of	Colesiania Inniis	9 10	CARE TRI VECTO, LAST
NAME OF TAXABLE PARTY.	SCH M		SUD.	93	State, 35	e fo	8	5	100	The Linkser	Nam.	Loberto priches paters, dilater	ď	838	8	,	6.0	(35)	100	STREET,	4	Name No.	Spinster orthographic	Solvento Coloresto	28	CONTROL DATE OF LANGE
100000	28 166.64		900	5	HER	4	3	1	1367	138 LA-4,000 /	15,007	Echiema pherion public (NESS)	et	3	979	4	100	11001	1165	SUCCESS	_	Die Mil	1	Disability South	976	Compression (A) Projection
9,523	17.86234		48	973	WASA	-	162	<u>s</u>	1001	CON LINCONST	34,307	Library printer, (all/1s all/1s)	8	707	8		1,000	1997	1,386	STATE OF THE PERSON	w	ı	-	Sales de la constitución	200	Care Praebett
10000	3C18-102		NO.	136	SHEE	4	5	3	1976	73.00 LENGSHILL	NA.	Spanne person purps ments	6	eg .	1.0	,	188	4867	199	1000	-	No. and	Manufacture of the Particular	Cardida Land	196.98	DAVE DE JOSPITE PERIODA
TOPPOST!	жих		abria .	6,90	20 694, 18		7	477	1,30	130 CALEBRY	18	Contract plants (plants differen	s	5	5		1997	Jeers	3,900	CONTROL LA		N M	į	Sheat one	10.00	CARG OF ADA'T LE RESIDEN
NUS	100 401		00'9	0079	M/29 50	4	5	5	45,00	Cheuro	M. M.	Chain when parties and a	ď	100	20	-	1990	(sept)	6,000	BCHERCHARD	-	18 70	1	Columbian tenters	8	CANE DE UNDE
19135	20 mg/m		4,66	197	HERM	Y	5	3	100	(10) [3-4760]	N. N	Constitution of the state of th	ď	87	6.9	4	1,000,1	185	9	GERONA	-	Ĭ		Chapter trains	90,00	Shell (8) Jedis
TSIRIES.	Gie Pri 36		900	979	38347.85	4	13	7	No. 14	NAME OF STREET	100	Colleges profittes (wildelle abliede)	Ø	4,00	10	4	1864.8	1981	1987	avi zanz		New 340	1	Caralla land	NO.	Dark Diedobih

4. Baisse de marge à TLA+1% avec passage en DR et taux de progressivité 0%

Pérfodistif d'hatdence (MCManavalle; 7;70ktoeldelle; 3;3on Alode de celosf des jailetés (E-Egohelest; P-Propositione)

Ceisse des dépôts et consignrulone
2 avenue de Paris - Le Primat - 45058 Oriéans cadex 1 - Tél : 02 38 79 18 00
centre-ver-de-bine@ceisserdesfects.fr
hangusdesferritoires.fr

@BanqueDesTerr



CABSE DEP DEPÔTS ET CONSIGNATIONS

DETAIL DE L'OFFRE DE REAMENAGEMENT

1000 1000		Gebeute presente dissents afficiaris . Like CLOD CLOD A CONTROL CLOD CLODE CONTROL CON		Machine Season Season States (Season States (Season States	CAMANY parter (MCA) The THE THE THE TANK TO STATE THE TANK THE TAN	Column promis (suits district) 25 2 2.0 1 2.001 (\$40) 155 (\$10)(20) 1 150 20 (\$100)(20)	HOLING PRINCE SERVICE SERVICES A SAME A SAME SERVICES & THE SERVICES	Chickens places	Schema pretter (delta) III 600 6.00 A. C.CO. C.M. T.CO.	Contract province (with the purple) and the contract of the co	TATAL SOURCE STREET STR	Communication places (Notes) 1984 Card American places (Notes) 1984 Card A	Enhance primer (refer effect) as the case A 4,000 to 1,000 to 1,00	The same of the same states and same same same same same same same same	SECTION 1 CONTRACTOR OF THE PROPERTY AND	Exhibite public public and 1990 A 1980 A 198	N. Collection of the collectio	Schwarpfelin (Hill) His and American Committee His and Committ	Enthere primary places (Milds) 180 430 4 4007 4,000 1,000 1 1000 1 1000 1000	echanielea
10 10 10 10 10 10 10 10	orest	10001	_	38,000 1	Mary Mary	30,000	140,11	34,407	12,000	Aber 12 60 to	1900	1000	1967E 1999.	10772 7667	A667 10,001	33,007	Name of the last	Apr. 1208;	Man Man	The second secon
	1	MIN LANCH	AL CANA	101	136 LAUGH	Maria Langua	134 7.04	Mile Laria	230 1001	APPENDED.	D197 RW	S-M ST	nu neus	NAME INCOME.	Si-to so	EN-12	100	Elect State	CO LANS	
Total Tota	-	\$	3	3789	177	3750	895	180	198	87	-	-	308	5	8	3	-	1		ŀ
CONTROL IN	-	المسيم	-	2	5	-	3	-	\vdash	3	2	5	2	-	A STATE	17	+	2	85	-
0 of seminar	3-1			State of	7.50		SCHALTE			N SPACE	HARM	St. 64.54	4 John		erera.	BRA	1	West,	100,00	10 315 AB!
60 60 60 60 60 60 60 60 60 60 60 60 60 6	le l																			1 Product
	O SE	OFF)	80 H	No.	1.00	200	2,00	Bei in	- Prof	2	639	963	8	0.00	608	5 a d	-	09'0	3	-
	See al constitution of the		4	10	17,48	1	IH. B	196.8	1807.86	5741	E 890.6	1 100	15 75A. W	2 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10	2 2	D WE	12 124(4)	the det.)	(m)	Dana
10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 1		M (13) M	21/10	20	396	4	ř	٠ ا		7						1	!	1		

5. Passage Taux Fixe 30 ans

Phitocloid o'Novience (Milanscelle: 7:17mentalle: 5:5em Mode de calculdes intérêts (Eligahelen): P:Proportones)

Calinse des dépèts et compgnetions 2 evenus de Pais - Le Primat - 45056. Onéens cedex 1 - Tel ; 02.38.79.18.00 cembe-vel-de-toire@calessedesdepots,fr

PROGRAM OF RELEASE EMP



DETAIL DE L'OFFRE DE REAMENAGEMENT

											CAF	CARACTERISTIQUES APRES REAMENAGEMENT	ES REAM	ENAG	EME	E									
particular or	***	004 94	44	10		14	111	F1	1	1111	1111	Pall Assistance	14	11	1	11/11	11311	11.3"	41.	113	11	1	The digital	111	11
	2 \$43 256,60		80%	ero		*	25	3	198,64	22301	100 100	(of lasts artering held-the stillader)	9	85	4	5	5	H 6.899		I CIRRING	1	1	Colonial and	100	ONTRASORRETIONAL
	440 201 (Is		A 500	9		NG 210,86. A	The state of the s	_	N/R	Ē	Magnet .	Entern penden jakela dikas	-	170		A,mar.	THE P	200	-	1 Cheeking	N.	A STATE OF THE PARTY OF THE PAR	Catalogic bullet	*	Transmed tripDADDSRTS
1201724	45134×		V/W	2,62			5	/G.	N. S.	7887	対象	Anhers prefiles peads others		87 B1		1380	7887	giron 12	-	PPRACECTS	į	4.7	transmit ilea	å	POHER PACE OF THE
196006	151, 318, 51		8	636		7 71	101	12	31	3,779	-	inferna preniew policies sillating		600 800	5	100	1979	993 /		HANGER	1	71.	-	ř	Litte as to a BANNER OF Day
a panc	18 M.R.		8	4.00	N. N.	4 1	5	5_	9	0.61	888	Schlers pilcher Seide Miles	rd .	877	* Si	3.98	(2005)	1988	-	coup.	Maria I	Participan of Pa	Character to the	18	September 10 (1923)
	100/424 900-9	80/0	478	9,00	4 004 829-87	2		-															-	1	

6. Passage en DR avec taux de progressivité +1%

								İ		CARA	ACTEMOSTIQUES APRES REAMENAGEMENT	N. P.	MEN	AGE	ENI										
-	20 mm	4.	1	. 2	672	ili	21	1		titįį.	Part Courbonness	1-1	11	11	1	Ti il	11011	Address Barrell		111	11.	1	1	113	
134 417,139	9	*	8			200	5	479	CAMP. MER.	34,00	Children youthern (printella sellado)	E	98	8			_	8	1.090009	i E	N. M.	Palestolle calumbde	Colonella males	1001	CHE BLUE BAC
157 MB	95		7	346.642.93	4	3.86	199	103	NUS UNERST	1979	Actoring photos policity of detail	B	1.00	100	4	185	(1987)	800 5	STEEPERS	A	Sea 167 and	Submette. Stanfales	Candidate tress	N/W	CHANT MIT START
10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 1	-	NS	99	38.85.90	r R	1,14	T W	100	ET CEASE	1000	Politece pholises prairie (Barte)	8	5	800	*	7887	188)	2997	TWO/DEAT	18	Sen No.	Allegan, and a second	Calenda town	10.00	Special acoustines
15.01.00 m	The second secon	800	1.00	282 475,74	ď.	3	242	(13)	ILON DIFFEREN	34,34	Selven public per St. abids.	g	5	98.00		180	Ches.)	200	HARMAN	-	N See Se	- Table	A	X 19	GATTACHORIT VETWORSE.
162118	<u>M</u>	H.	1.08 1.08	TOMAT	4	10	1.80	197.55	This series	34.mg	Person grade direct	8	3	10	-	1980	1961	1 800	0.000000	ľ	20	Manual A	CALCAST TOTAL	970	SUNTER PRODUCT
14 to 15		97	8	W. 16 M	1	100	100	3	-	100/10	Extens plotters partie ment	E	8	9	<	1 des	7897	1857	CWBNA	g.	25	Schwede, orienteles	Ophistories teams of the River	¥ S	ON SERVEN
45 (44) A	ð	18.00	200	Principle.	A . A	3	8,0	DECH	The MG	H.M.	Chiance section feature divise	8	87	1.04	4.	Ì	8	806.0	0196/3823	-	H 41	11	Man Li Sade	8	CONTRACT FEETS TREETS TO SECOND
245 1409	6	200	9	N) SEE SEE SEE	4	2,00	2.0	5	10.5 Miles	20,000 40,000	THE SHIP THE THE	ž	87	ě.	4	19867	(See)	2007	F-SHINES	-		-	Chicago representati	18.80	PSOLD EXPENSES
D, SH MA	0	555	4.80	15.755.385 O	¥ 467	3	5	40.0	SAN TANGES	30,007	Delta delta satisfa satesia	g	970	859	-	T-MIT	188	360	1000000	EN.	- Maria	interestate semerates	Opening to the	200	CAMPBELL NOT BE STANKED
HILL	8	Me	93	983458	*	100	87	N. S.	Augres 1	300	Comment of the last of the last	z	3.	3	-	19861	7	0770	\$350 FEMBRES	g Van	Age 250 ho	hatenday attenday	Colordodie legitae	100	Declar respond
R'III 9	R	3	23	ii di e	¥	25	1,180	448	11-4.68	30,00	Entern phytory hill-th-dibeta	K	9	8	<	i i	199	3	REEN	-	5 10	hemerica sometime	Orkasis des bersites	1,00,00	TO CONTRIBUTE OF THE PROPERTY.
O BUS		378	2	Witte or	d W	8	5	15	1551 LAS.	18 00 E	Spidence promitive Sea du ASS-Las	Ħ	(8)	87	*	(age)	1,886.1	50	STREETS	-	15	- The same of the	Colors day bearing	100	Ow Place and WP450-5.1
HEEKH	50	go'a	8	H GO	1 10	93	100	(0)	TOTAL DESCRIPTION	THE PARTY OF	Roderco plantan colinia celluis	8	202	20		/881	1365	358	(congen)	-	×	indemandary Control	Colorada paras. 19836	888	A Section of the Party of the P

Périodité d'échémence (Michemanelle, 17,7 taneschille, 2,5 termestrialle, Azentualle) Abaite de calcul des Petinils (EEquinalant, P.P.) apatrianne) Calase dez deptin et vorwignations 2 avenue de Paris - Le Primat - 45056 Ortéans cadex 1 - Tél : 02 39 79 18 00 cantra-vel-de-loire@calssedesdepda.fr

lesdepota.fr

27

634 Mond 2.5V Closers and 8795 FR 'n wheel and 8795 FR 'n wheel



DETAIL DE L'OFFRE DE REAMENAGEMENT

	2										LACTERISTIQUES APRES REAMENAGEMENT	SRE	MEN	AGE	MENT										
and the sale of	04100	1	1			be seen 1		1	Ąįį	litji	Paril (Paral) (parises.	14	11	12		1 2	11/1	排	ill	111	Ti		9000	11	
					4	2	1	1	Male (4-4-60)	38,00°.	Countries searching feelings despetati	5	3	877	4	1	in the	906.0	PUBLISHED	, w	100	and the same	Cathodoliy trades 100	-4"	PANTEMBOOK WERTOPOLE
ecantri.	CO 400 TO			(387.6) . (a)	4	1,80	ayte.	ж	Mar 13-13-15 Mar	N. N	Charge plants pricks childs	ă	100	9	4	18801	1,000,1	99/1	SHEETER	F	18	-	Colonida busta	1000	BANBURGUAN EN DESCRI
14(81)53	THE FELLING		900	646 1611.09	e E	22	2.00	A.P.	100 M 100 M 100 M	25 M	Dokens printe points allias	1	5	8	×	1986	13861	258	61/06/2013	-	25K BM2	Manage L	College Service (10,000	"	Car Cange (C. Coulous State of Coulous
STRACE.	SURFER		D JAN	THE PERSON	¥ .	188	957	HON	HAN D-45887	14.00. 15.00.0	New printing printing areas.	ai	5	970	F	(186)	MAN	BY's	MANAGES		Sec. 786	Pitenti.	David School or	$\neg \Gamma$	
10:00	6275 SE		N	410 410 410 A	4	3	1,60	34,48	MASS LA-2, 5087 MIDE:	1000	Coloren phases prives enters)	. E	8	880	4	Vest	(386)	100/8		-	86.48	Townson, or other Persons			
13m zu	CO)He		a a	× 121128	-	2	17	in.	THE CHESTER	36,007	Scharte profess Salads of Cal	25	85	27	-	(MI)	(88)	100	WASHIE	-	25.03	-	Constitution (National Volume)		GOVE DE OUTSING LISTORIE
TERRIT	XIMS			6.00. SFREE	4	3	5	91	100 M-0300 M	## 00	Edwar picture Nilvin dilutes	g	63	3	4	1	3	110	STE COLUMN		100 mm		Cate delle lambs		ENHORMET SERVEN DESCRIPTION THANKS
None Parket	20,072 05				e H	3	ā	2	NO CHARGO	1000	Bodenia storbin wilkip dilicia)	8	=	8	×	1380	1000	3	OUTSTAND OF	m	SH MA	7	Collectivity lander 100	900	AND ACTION OF THE CALL COMPANY OF THE CALL COM
		,			4	2	9	5	Mil CHARGE	1975	Colores persons jointly (Minks)	2	N.	8	-	(1997)	1	100	STREET,	-	25.00	Total Section 1	4	-0	- PERMITTER SERVICES
7	50 253,55				4	100		E/100	TANAMEST	31,002	Salien pivides (dida) alleg	3	803	5	4	1,000,1	1980	1,380	(ISSE)	+	i i	Name .	Charles and	N N	WASSELDING TO THE PARTY OF THE
	33 863 56	•			< 2	2,80	3	27 16	NE DASSE	44,00	Distant special country and or other	1	9	earo	4	185	185	600	O'UN TOTAL	F	N may		Coursell W	100,00	CAN CHINES FOLLOW AND STREET, WALLES
1344ET	Ser last yo		988	TATO NO. THE THE THE	4	100	-	101	100 K	100	Charles protective control defects	E	6,00	8	4	1999	13887	6769	ANSAS.	-	New Mil		Delegibles benius 13	19.00	Separation of the second
(*446)28	24 per 82		7.00	14 XH 33	4	138	3/6	178	TAN LANGUAGE ACTION	500	Column parame parameter	8	8	979	4	12001	1981	2,000	PARKELL		200 307	1			AT DE SAPET PLOREMEN
namen.	77.00 (M		970	10 Miles	4	5	5	3	431 U-1381	32,087	Coloro perior pilico allera	E	5.8	. 8.38	4	1999.1	URY	4.096	04000000	100	31.71	Charles	-	STAR OF	CLINE OF SAIVT PLANTINE
50.00	(S) West		600	8.00; 122 HILE.	-	37	å.	100	100 to 10	186	Every general links allers	z	173	97	4	1997	Tales of	999	STATE OF THE PARTY		-	-	Collected biness 8	- 1	- AND THE PROPERTY OF THE PERSONS ASSESSMENT ASSESSMENT ASSESSMENT ASSESSMENT ASSESSMENT ASSESSM
42630	201744,15		00'0	1,00 701 NA,11	-	5	1	Riss	RES DIAME	190728	Michigan province policies which	-	ž	5	4	7867	No.	4.90	Helbert	-	Mer. 366	Marketon .	Cohesimin make 10	0 14 16	* TOGERAL BUILDING
新春花	30 271,83			0.00 MITTERS	4	8	5	411	1819 1805 CAN ALREA	41.00.1	Reduces places (blacks dilens)	8	0.00	6.80	*	780	(金)	200	STANDIO		No. see	Manufacture	Calendaria baller	0 100	CONTRACTOR LETTEROLY
7	M2 06428			A16 HO RES SE	H.	12.	1	41,15	1007	1700	· Creamon provents (schools all subjects)	E	9	8	ď	1,000	1985	1180	(16599)	-	196 981	- Partie	Oderstis lastin 19	200	Appendix on 15 st sac-
1967.76	10 740,74		arro .	100 TEST.	4	3	5	NT.	100 C-0100	17.00.1	Charas posters policis (files)	E .	153	68	¥	193	1000	200	91409893		26.101	and other last	Controlled	- 6	TANKS CONT.
962337	255 ta-2,16		9 9 9	17543,18	*	3	N. N.	16.16	AN USEL	186	Distance photos polinis olienti	5	8,	800		1,686,7	(88)	0,000	Honor	-	fase Str.	opposite .	100000000000000000000000000000000000000		
ACMS TO	A SEE SA				4	3	2	N. S.	NA LABOR AND	95		E	901	88	. 4	(H)	(Jan)	3	Den verge	-	×	1	Columnia today		
- SERVINE	100 TO 10		20 00	1.00 ME 147.37		5	3	10,101	W.T. LANKEST	100	Colders planter practs official	đ	\$	3	4	Cam.	(100)	800	ENDING!	-	75 48			100	Sulfate Contractor
100000	S S S S S S S S S S S S S S S S S S S			9.00	4	3	200	163	NA DATAST	THE STREET	Bridge spinster being sterne	8	3	3		, sup	(945)	2002	CANTER	-	N. Tal	-			THE STATE OF THE PARTY.
-					8	1	Mark State	25,000	THE CHANGE	हें इस इस	Markey printed popular (Digital)	g	136	679	4	CERT	10007	973	BEGESSI	-	SH ma	Name of Street	Catalogy bodie	10	ATTENDED SPRINGS
Plantoticité d'Soil Mode de calcul	dence (Nextheussa	patholine P.Tries	Pariodicina orbohilanca (Athinistrania) 777/ma ahkalla; Sistemorahlalis, Auhmoella) Mode de calici des individit (Estasivalent, Principantipanti)	(Spannege)					4									1	ĺ		1			77.	10

Calese des dépûts et constignations 2 avenus de Parts - Le Primat - 45068 Orléans cadex 1 - Tél : 02 38 79 18 00 cartro-vel-de-lake@calesadesdepots.fr

PRESTO VEZ ESSES STA



DETAIL DE L'OFFRE DE REAMENAGEMENT

CAZSSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Le Di

Le Directeur Général,

Sascal LONGE

kindické obdobonce fiktohornumfij. Totolevanieleg 8:Sameetheleg Athropiak

Calces des dépôts et consignations .

2 avenue de Paris - La Primat - 45058. Ontens codex 1 - Tél : 02 38 79 18 00 centra-vel-de-loire@ceissodesdepots.if

1900 an anademing spile (179 ° n. 1900) The contraction of the contra





En exercice : 23

Présents : 18 Représentés : 4 Excusés : 0 Absents : 1

> Service demandeur Direction Générale Adjointe

Transmis pour contrôle de légalité le :

1 4 OCT. **2022**

Accusé réception Préfecture le :

Exécutoire le :

1 4 OCT. 2022



OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT, D'AMÉNAGEMENT ET DE CONSTRUCTION DE L'INDRE

Extrait n°2022.00030 du registre des délibérations

Le Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat, d'Aménagement et de Construction de l'Indre, dûment convoqué en date du 28 septembre 2022, s'est réuni le 13 octobre 2022, sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

Etaient présents :

Mme Chantal MONJOINT, M. Pascal BORDAT, M. Michel BOUGAULT, M. Jacky CHAPELOT, M. Yves CHOUBRAC, M. Luc DELLA-VALLE, Mme Doriane DORVILLERS, Mme Christine FLEURET, Mme Michèle FRADET, Mme Lydie LACOU, Mme Yvonne LAMY, Mme Marie-Madeleine LANGLOIS-JOUAN, Mme Carole NONET, M. Jacques PERSONNE, Mme Monique RABIER, M. Pierre ROUSSEAU, Mme Michèle SELLERON, M. Florent TRINQUART

Etaient représentés :

- M. Julien-Christian BAR donne pouvoir à M. Jacques PERSONNE
- M. Régis BLANCHET donne pouvoir à M. Pierre ROUSSEAU
- M. François DAUGERON donne pouvoir à Mme Chantal MONJOINT
- M. Alexandre MARTIN donne pouvoir à Mme Michèle FRADET

Absent:

M. Patrick PASQUET

Assistaient également :

Mme Nadine CHAIB, secrétaire générale de la préfecture de l'Indre, sous-préfète de Châteauroux

M. Hasan KAZ, Chef de Service SHC direction départementale des territoires de l'Indre

M. Hugues NOLLEAU, représentant du personnel

M. Pascal LONGEIN, Directeur Général de l'OPAC 36

Objet : Créances proposées pour passage en perte

Le Directeur Général présente un état récapitulatif de diverses créances locataires dont le recouvrement est jugé compromis.

Cet état est arrêté à la somme globale de 235 121,81 € qu'il propose de passer en pertes.

A titre d'information, les admissions en non valeur des années précédentes ont été :

Année	Montant admis en non valeur en €
2017	317 33,74
2018	246 370,66
2019	107 701,07
2020	195 346,79
2021	237 238,85
2022	235 121,81

En parallèle, les masses globales des impayés des débiteurs partis sur les exercices passés taient les suivants :

RECU EN PREFECTURE

Le 14 octobre 2022

VIA DOTELEC - Dematis

038-344397070-20221013-020220003010-DE

Année	Masse des impayés des débiteurs partis
2017	1 480 949
2018	1 432 098
2019	1 589 403
2020	1 852 215
2021	2 209 578
Septembre 2022	2 762 620,37

En conséquence, le Conseil d'Administration, à l'unanimité, a décidé de valider le passage en perte de 235 121,81 € correspondant à 134 dossiers.

La Présidente de l'OPAC 36 Chantal MONJOINT

Pour extrait certifié conforme.

Pascal LONGEIN
OPAC 36



En exercice : 23

Présents : 18 Représentés : 4 Excusés : 0 Absent : 1

> Service demandeur Direction du développement

Transmis pour contrôle de légalité le :

1 4 OCT. 2022

Accusé réception Préfecture le :

Exécutoire le : 1 4 OCT. 2022



OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT, D'AMÉNAGEMENT ET DE CONSTRUCTION DE L'INDRE

Extrait n°2022.00032 du registre des délibérations

Le Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat, d'Aménagement et de Construction de l'Indre, dûment convoqué en date du 28 septembre 2022, s'est réuni le 13 octobre 2022, sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

Etaient présents :

Mme Chantal MONJOINT, M. Pascal BORDAT, M. Michel BOUGAULT, M. Jacky CHAPELOT, M. Yves CHOUBRAC, M. Luc DELLA-VALLE, Mme Doriane DORVILLERS, Mme Christine FLEURET, Mme Michèle FRADET, Mme Lydie LACOU, Mme Yvonne LAMY, Mme Marie-Madeleine LANGLOIS-JOUAN, Mme Carole NONET, M. Jacques PERSONNE, Mme Monique RABIER, M. Pierre ROUSSEAU, Mme Michèle SELLERON, M. Florent TRINQUART

Etaient représentés :

M. Julien-Christian BAR donne pouvoir à M. Jacques PERSONNE

M. Régis BLANCHET donne pouvoir à M. Pierre ROUSSEAU

M. François DAUGERON donne pouvoir à Mme Chantal MONJOINT

M. Alexandre MARTIN donne pouvoir à Mme Michèle FRADET

Absent:

M. Patrick PASQUET

Assistaient également :

Mme Nadine CHAIB, secrétaire générale de la préfecture de l'Indre, sous-préfète de Châteauroux

M. Hasan KAZ, Chef de Service SHC direction départementale des territoires de l'Indre

M. Hugues NOLLEAU, représentant du personnel

M. Pascal LONGEIN, Directeur Général de l'OPAC 36

Objet : Vente OPAC36/CHATEAUROUX METROPOLE d'un terrain «rue de Chambon» à CHATEAUROUX

Dans le cadre du projet de construction d'un lotissement « rue de Chambon » à CHATEAUROUX en partenariat avec Châteauroux-Métropole, l'OPAC 36 s'est engagé à réaliser un projet de construction de 10 logements locatifs individuels.

Châteauroux-Métropole, propriétaire des parcelles jouxtant ce futur lotissement, nous a informé qu'elle souhaitait acquérir le reliquat des terrains restants nous appartenant pour réaliser des lots destinés à la vente.

Le terrain d'assiette de cette opération est cadastré section AT sur une parcelle restant à prélever n° 466 pour une surface d'environ 4 300 m².

Ce terrain est situé en zone AUd et NV. Le prix négocié a été calculé en rapport avec ce zonage

- 4,38 €/m² pour la partie AUd soit 8 760 € pour 2 000 m²
- 0,60 €/m² pour la partie NV soit 1 380 € pour 2 300 m²

Soit un total de 10 140 €

onsidérant l'absence de réponse du pôle d'évaluation domanial dans le délai d'un mois (dépôt u 28/06/2022), la procédure de cession peut être validée.

ladame MONJOINT et Madame RABIER ne prennent pas part au vote.

n conséquence, le Conseil d'Administration, à l'unanimité, a décidé :

- de céder les parcelles au prix de 10 140 € net vendeur,
- d'autoriser le Directeur Général à signer tous les contrats et documents nécessaires à cette vente.

La Présidente de l'OPAC 36

Chantal MONJOINT

Pour extrait certifié conforme,

e Directeur @peral

Pascal LONGEIN

OPAC 36



RECU EN PREFECTURE

Le 14 octobre 2022

VIA DOTELEC - Dematis

036-344397070-20221013-020220003280-06



En exercice : 23

Présents : 18 Représentés : 4 Excusés : 0 Absent : 1

Service demandeur Direction Générale

Transmis pour contrôle de légalité le :

1 4 OCT. 2022

Accusé réception Préfecture le :

Exécutoire le :

1 4 OCT. 2022

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT, D'AMÉNAGEMENT ET DE CONSTRUCTION DE L'INDRE

Extrait n°2022.00033 du registre des délibérations

Le Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat, d'Aménagement et de Construction de l'Indre, dûment convoqué en date du 28 septembre 2022, s'est réuni le 13 octobre 2022, sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

Etaient présents :

Mme Chantal MONJOINT, M. Pascal BORDAT, M. Michel BOUGAULT, M. Jacky CHAPELOT, M. Yves CHOUBRAC, M. Luc DELLA-VALLE, Mme Doriane DORVILLERS, Mme Christine FLEURET, Mme Michèle FRADET, Mme Lydie LACOU, Mme Yvonne LAMY, Mme Marie-Madeleine LANGLOIS-JOUAN, Mme Carole NONET, M. Jacques PERSONNE, Mme Monique RABIER, M. Pierre ROUSSEAU, Mme Michèle SELLERON, M. Florent TRINQUART

Etalent représentés :

M. Julien-Christian BAR donne pouvoir à M. Jacques PERSONNE

M. Régis BLANCHET donne pouvoir à M. Pierre ROUSSEAU

M. François DAUGERON donne pouvoir à Mme Chantal MONJOINT

M. Alexandre MARTIN donne pouvoir à Mme Michèle FRADET

Absent:

M. Patrick PASQUET

Assistaient également :

Mme Nadine CHAIB, secrétaire générale de la préfecture de l'Indre, sous-préfète de Châteauroux M. Hasan KAZ, Chef de Service SHC direction départementale des territoires de l'Indre

M. Hugues NOLLEAU, représentant du personnel

M. Pascal LONGEIN, Directeur Général de l'OPAC 36

Objet : Désignation d'un membre du Conseil d'Administration au bureau de vote pour l'élection des représentants des locataires 2022

La délibération du Conseil d'Administration du 16 juin 2022 prévoyait la constitution du bureau de vote composé du Président du Conseil d'Administration ou son représentant et d'un membre du Conseil d'Administration ne représentant pas les locataires.

C'est pourquoi, aujourd'hui le Conseil d'Administration, à l'unanimité, a décidé de désigner Madame Michèle FRADET membre du bureau de vote.

a Présidente de l'OPAC 36

hantal MONJOINT

Le 14 octobre 2022

RECU EN PREFECTURE

VIA DOTELEC - Dematis

038-344327170-20221013-020220003310-DE

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général,

Pascal LONGEIN

OPAC 36