

**RECUEIL des ACTES  
de l'OPAC 36**

**BUREAU du CONSEIL d'ADMINISTRATION  
du 10 mai 2023**

**Auteur :** *Pascal LONGEIN, Directeur Général*

**Date de mise en ligne :** *11 mai 2023*



**OPAC 36**  
OFFICE PUBLIC  
DE L'HABITAT

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice : 7  
Présents : 7  
Représentés : 0  
Excusés : 0  
Absents : 0

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

Extrait n°2023.00072 du registre des délibérations

Le Bureau du Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat, d'Aménagement et de Construction de l'Indre, dûment convoqué en date du 02 mai 2023, s'est réuni le 10 mai 2023, sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

**Étaient présents :**

Mme Chantal MONJOINT, M. François DAUGERON, Mme Michèle FRADET, M. Alexandre MARTIN, Mme Carole NONET, M. Jacques PERSONNE, Mme Monique RABIER

**Assistait également :**

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

Service demandeur  
Direction du patrimoine

Transmis pour contrôle de  
légalité le :

11 MAI 2023

Accusé réception  
Préfecture le :

Exécutoire le :

11 MAI 2023

**Objet : Travaux de remplacement de vitrines de 3 commerces sur le patrimoine de l'OPAC 36**

Dans le respect de son plan d'entretien, l'OPAC 36 remplace les vitrines avec grilles de protection de commerces.

Il s'agit en 2023 d'exécuter les travaux au Centre Commercial « Beaulieu » à CHATEAUROUX sur les 3 commerces suivants :

- la Maison de la Presse,
- le Salon de coiffure,
- l'ancienne boulangerie.

En conséquence, le Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité, a décidé :

- de valider le plan de financement joint,
- d'autoriser le Directeur Général à passer tout à acte et contrats nécessaires, à signer toutes les pièces utiles au montage du dossier.

La Présidente de l'OPAC 36

Chantal MONJOINT

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général,



Pascal LONGEIN

RECU EN PREFECTURE

Le 11 mai 2023

VIA DOTELEC - Dematis

036-344337070-20230510-02023000720-01

Plan de financement

**CHATEAUROUX**  
**Remplacement vitrines Centre Commercial Beaulieu**

I - PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

|         | Montant en €     |                  |                   |
|---------|------------------|------------------|-------------------|
|         | TOTAL<br>H.T.    | TVA<br>20,00%    | TOTAL<br>TTC      |
| Travaux | 96 385,89        | 19 277,18        | 115 663,07        |
|         | <u>96 385,89</u> | <u>19 277,18</u> | <u>115 663,07</u> |

II - FINANCEMENT PREVISIONNEL

Fonds propres 115 663,07

**115 663,07**

Fait à CHATEAUROUX, le 25 avril 2023



**Sonia PRIN-SANCHEZ**  
Directrice Administrative et Financière

Le Bureau du Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat, d'Aménagement et de Construction de l'Indre, dûment convoqué en date du 02 mai 2023, s'est réuni le 10 mai 2023, sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice : 7  
Présents : 7  
Représentés : 0  
Excusés : 0  
Absents : 0

**Étaient présents :**

Mme Chantal MONJOINT, M. François DAUGERON, Mme Michèle FRADET, M. Alexandre MARTIN, Mme Carole NONET, M. Jacques PERSONNE, Mme Monique RABIER

**Assistait également :**

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

Service demandeur  
Direction du patrimoine

Transmis pour contrôle de  
légalité le :

11 MAI 2023

Accusé réception  
Préfecture le :

Exécutoire le :

11 MAI 2023

**Objet : Modernisation des volets roulants sur le patrimoine collectif de l'OPAC 36 - Mise à jour**

Lors de sa séance du 12 janvier 2022, le Bureau du Conseil d'Administration a délibéré favorablement sur la modernisation des volets roulants du quartier Saint-Jacques à CHATEAUROUX.

Aujourd'hui, des compléments sont à apporter.

Le marché unique décidé initialement est transformé en marché à tranches optionnelles soit :

- Tranche ferme : 3 à 9 allée Baudelaire et 5 et 7 Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny à CHATEAUROUX
- Tranche optionnelle 1 : 9 et 11 Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny à CHATEAUROUX
- Tranche optionnelle 2 : 2 et 4 Rue Louis Suard à CHATEAUROUX

Nous avons subi le sinistre grêle de mai 2022 impactant de façon importante l'intégralité de tous les volets roulants des sites nommés ci-dessus.

Il a donc été décidé d'intégrer à ce marché, pour toutes les tranches, une prestation supplémentaire de remise en état de ces volets roulants sinistrés composée de différents prix unitaires s'adaptant selon le niveau de dégradations subies.

Ainsi, le montant estimatif des travaux de la tranche ferme initialement prévu à 110 000 € HT est porté à 135 000 € HT.

En conséquence, le Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité, a décidé :

- de valider le nouveau plan de financement,
- d'autoriser le Directeur Général à passer tout acte et contrats nécessaires, à signer toutes les pièces utiles.

RECU EN PREFECTURE

Le 11 mai 2023

VIA DOTELEC - Dematis

036-344337070-20230510-020230007310-01

La Présidente de l'OPAC 36

Chantal MONJOINT

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général,



Pascal LONGEIN



**OPAC 36**

**OFFICE PUBLIC  
DE L'HABITAT**

Plan de financement

**CHATEAUROUX - Saint-Jacques**

**Motorisation de Volets Roulants - Tranche Ferme**

**I - PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL**

|         | Montant en €     |                 |                  |
|---------|------------------|-----------------|------------------|
|         | TOTAL<br>H.T.    | TVA<br>10,00%   | TOTAL<br>TTC     |
| Travaux | 135 000,00       | 13 500,00       | 148 500,00       |
|         | <hr/> 135 000,00 | <hr/> 13 500,00 | <hr/> 148 500,00 |

**II - FINANCEMENT PREVISIONNEL**

Fonds propres 148 500,00

**148 500,00**

Fait à CHATEAUROUX, le 27 avril 2023

**Sonia PRIN-SANCHEZ**  
Directrice Administrative et Financière



**OPAC 36**  
OFFICE PUBLIC  
DE L'HABITAT

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice : 7  
Présents : 7  
Représentés : 0  
Excusés : 0  
Absents : 0

Service demandeur  
Direction du patrimoine

Transmis pour contrôle de  
légalité le :

11 MAI 2023

Accusé réception  
Préfecture le :

Exécutoire le :

11 MAI 2023

RECU EN PREFECTURE

Le 11 mai 2023

VIA DOTELEC - Dematis

036-344337070-20230510-02023000740-016

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

Extrait n°2023.00074 du registre des délibérations

Le Bureau du Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat, d'Aménagement et de Construction de l'Indre, dûment convoqué en date du 02 mai 2023, s'est réuni le 10 mai 2023, sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

**Étaient présents :**

Mme Chantal MONJOINT, M. François DAUGERON, Mme Michèle FRADET, M. Alexandre MARTIN, Mme Carole NONET, M. Jacques PERSONNE, Mme Monique RABIER

**Assistait également :**

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

**Objet : Réhabilitation d'un bâtiment à SAINT MAUR «Résidence Gireugne»**

En vue de l'accueil de Mineurs Non Accompagnés sur le site « Résidence Gireugne » à SAINT MAUR, les travaux suivants sont prévus :

- aménagement des entrées n° 9 et 10
- réhabilitation de l'entrée n° 8

Le bâtiment concerné par les travaux est composé de 3 entrées de 7 logements par cages, soit au total 21 logement à R+3 :

- Entrée n° 8 : 3 types 3 et 4 types 4
- Entrée n° 9 : 1 type 1, 3 types 3 et 3 types 4
- Entrée n° 10 : 3 types 4 et 4 types 5

Le montant prévisionnel des travaux alloués à cette opération est de 400 000 € HT, décomposé comme suit :

**Tranche ferme - entrées n° 9 et 10 Résidence Gireugne pour un montant de 300 000 € HT, y compris :**

- les travaux de désamiantage réalisés au travers de l'accord-cadre n° 2022-053 pour un montant de 40 000 € HT,
- les travaux de serrurerie, menuiserie intérieure, plomberie-sanitaire et électricité en parties communes, réalisés par notre régie d'entretien, pour un montant de 52 000 € HT.

**Tranche Optionnelle - entrée n° 8 Résidence Gireugne pour un montant de 100 000 € HT, y compris :**

- les travaux de désamiantage réalisés au travers de l'accord-cadre n° 2022-053 pour un montant de 20 000 € HT,
- les travaux de serrurerie, menuiserie intérieure, plomberie-sanitaire, réalisés par notre régie d'entretien, pour un montant de 20 000 € HT

**Descriptif projeté des travaux à réaliser :**

**Pour l'ensemble du bâtiment :**

**\*Enveloppe de bâtiment :**

- Lavage de l'ensemble des façades et réparation du bardage ardoisé.

**Travaux spécifiques pour les entrées n° 9 et 10 :**

**\*A l'extérieur de bâtiment :**

- Création d'un local vélos, création d'une zone de stockage de containers, pose d'une barrière de sécurité et réfection du trottoir en façade avant.

.../...

\*Dans les parties communes :

- Création d'une entrée commune avec hall polyvalent (pouvant servir de lieu de rencontre et d'activités pour l'association),
- Condamnation des anciens accès par pose de nouveaux ensembles,
- Création d'un contrôle d'accès par interphonie.

\*Dans les logements :

- Réfection complète des installations électriques,
- Remplacement de tous les sanitaires (remplacement des baignoires par des douches, lavabos, WC, éviers et leur meuble, robinetterie),
- Réfection de tous les revêtements de sols et muraux.

**Travaux pour l'entrée n°8 :**

\*Dans les logements :

- Réfection complète des installations électriques,
- Remplacement de tous les sanitaires (remplacement des baignoires par des douches, lavabos, WC, éviers et leur meuble, robinetterie),
- Réfection de tous les revêtements de sols et muraux.

\*Dans les parties communes :

- Remplacement de l'ensemble d'entrée

**L'accent de cette réhabilitation est mis sur l'économie circulaire et le réemploi.**

*En conséquence, le Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité, a décidé :*

- *de valider le plan de financement joint,*
- *d'autoriser le Directeur Général à passer tout acte et contrats nécessaires, à signer toutes les pièces utiles au montage du dossier.*

---

La Présidente de l'OPAC 36

**Chantal MONJOINT**

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général,



**Pascal LONGÉIN**



**OPAC 36**  
OFFICE PUBLIC  
DE L'HABITAT

Plan de financement

**SAINT MAUR - Gireugne**  
**Réhabilitation de la résidence**

I - PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

|              | Montant en €  |               |              |
|--------------|---------------|---------------|--------------|
|              | TOTAL<br>H.T. | TVA<br>10,00% | TOTAL<br>TTC |
| Travaux - TF | 300 000,00    | 30 000,00     | 330 000,00   |
| Travaux - TO | 100 000,00    | 10 000,00     | 110 000,00   |
|              | 400 000,00    | 40 000,00     | 440 000,00   |

II - FINANCEMENT PREVISIONNEL

Fonds propres 440 000,00

**440 000,00**

Fait à CHATEAUROUX, le 25 avril 2023

**Sonia PRIN-SANCHEZ**  
Directrice Administrative et Financière



**OPAC 36**  
OFFICE PUBLIC  
DE L'HABITAT

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice : 7  
Présents : 7  
Représentés : 0  
Excusés : 0  
Absents : 0

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

Extrait n°2023.00075 du registre des délibérations

Le Bureau du Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat, d'Aménagement et de Construction de l'Indre, dûment convoqué en date du 02 mai 2023, s'est réuni le 10 mai 2023, sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

**Étaient présents :**

Mme Chantal MONJOINT, M. François DAUGERON, Mme Michèle FRADET, M. Alexandre MARTIN, Mme Carole NONET, M. Jacques PERSONNE, Mme Monique RABIER

**Assistait également :**

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

Service demandeur  
Direction Commercial et gestion  
locative

Transmis pour contrôle de  
légalité le :

11 MAI 2023

Accusé réception  
Préfecture le :

Exécutoire le :  
11 MAI 2023

**Objet : Location du logement sis 12 rue Louise Michel à ARGENTON sur CREUSE à AIDAPHI**

L'association AIDAPHI a sollicité notre établissement pour la location d'un local sur la commune d'ARGENTON sur CREUSE afin d'installer son activité. En effet, actuellement, l'association loue un logement situé 1-101 rue Henri Dunant à ARGENTON sur CREUSE, devenu inadapté compte-tenu de l'expansion de son activité.

Après avoir visité le pavillon situé 12 rue Louise Michel à ARGENTON sur CREUSE, d'une superficie de 81 m<sup>2</sup>, l'association a souhaité se positionner. Les lieux permettront le transfert des bureaux administratifs.

Le local est proposé à la location aux conditions suivantes :

| Loyer de base | Provision mensuelle charges | Loyer garage | Loyer total |
|---------------|-----------------------------|--------------|-------------|
| 465.07 €      | 59.26 €                     | 41.51 €      | 565.84 €    |

La location prendra effet au 11 mai 2023, sous forme d'un bail professionnel.

*En conséquence, le Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité, a décidé d'autoriser le Directeur Général à signer le bail afférent à cette location.*

RECU EN PREFECTURE

Le 11 mai 2023

VIA DOTELEC - Dematis

036-344337070-20230510-020230007510-016

La Présidente de l'OPAC 36

Chantal MONJOINT

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général,



Pascal LONGEIN

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice : 7  
Présents : 7  
Représentés : 0  
Excusés : 0  
Absents : 0

Le Bureau du Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat, d'Aménagement et de Construction de l'Indre, dûment convoqué en date du 02 mai 2023, s'est réuni le 10 mai 2023, sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

**Étaient présents :**

Mme Chantal MONJOINT, M. François DAUGERON, Mme Michèle FRADET, M. Alexandre MARTIN, Mme Carole NONET, M. Jacques PERSONNE, Mme Monique RABIER

**Assistait également :**

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

Service demandeur  
Direction Commercial et gestion  
locale

Transmis pour contrôle de  
légalité le :

11 MAI 2023

Accusé réception  
Préfecture le :

Exécutoire le :

11 MAI 2023

**Objet : Location du logement sis 5-52 rue des Lavandières à ISSOUDUN à l'ASMAD**

L'association ASMAD a sollicité notre établissement pour la location d'un local sur la commune d'ISSOUDUN afin d'installer son antenne locale.

Après avoir visité le logement situé 5-52 rue des Lavandières à ISSOUDUN, d'une superficie de 88 m<sup>2</sup>, l'association a souhaité se positionner. Les lieux permettront l'installation des bureaux administratifs.

Le local est proposé à la location aux conditions suivantes :

| Loyer de base | Provision mensuelle charges         | Loyer total |
|---------------|-------------------------------------|-------------|
| 454.46 €      | 94.17 €<br>Chauffage individuel gaz | 548.63 €    |

La location prend effet au 30 avril 2023, sous forme d'un bail professionnel.

En conséquence, le Bureau du Conseil d'Administration prend acte de cette information.

La Présidente de l'OPAC 36

Chantal MONJOINT

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général,



Pascal LONGEIN

RECU EN PREFECTURE

Le 11 mai 2023

VIA DOTELEC - Dematis

036-344327070-20230510-020230007610-01



**OPAC 36**  
OFFICE PUBLIC  
DE L'HABITAT

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice : 7  
Présents : 7  
Représentés : 0  
Excusés : 0  
Absents : 0

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

Extrait n°2023.00077 du registre des délibérations

Le Bureau du Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat, d'Aménagement et de Construction de l'Indre, dûment convoqué en date du 02 mai 2023, s'est réuni le 10 mai 2023, sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

**Étaient présents :**

Mme Chantal MONJOINT, M. François DAUGERON, Mme Michèle FRADET, M. Alexandre MARTIN, Mme Carole NONET, M. Jacques PERSONNE, Mme Monique RABIER

**Assistait également :**

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

Service demandeur  
Direction du développement

Transmis pour contrôle de  
légalité le :

11 MAI 2023

Accusé réception  
Préfecture le :

Exécutoire le :

11 MAI 2023

**Objet : Question diverse - acquisition d'une maison d'habitation à CHATEAUROUX «37 rue de la Gare»**

Dans le cadre de ses recherches foncières, l'OPAC 36 a l'opportunité d'acquérir une maison d'habitation à CHATEAUROUX « 37 rue de la Gare » cadastrée section BN n° 241 pour une superficie de 807 m².

Le prix de vente a été arrêté à 150 000 € auquel s'ajoute les frais d'agence s'élevant à 13 000 € net vendeur (hors frais d'acte).

Le bien étant vendu par le service des Domaines de la Direction Régionale des Pays de la Loire, il n'est donc pas nécessaire de le consulter.

Compte tenu de l'intérêt stratégique que représente cet immeuble, le Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité, a décidé :

- d'acquérir cet immeuble dans les conditions ci-dessus,
- d'autoriser le Directeur Général à signer l'acte ainsi que tous les documents nécessaires à sa réalisation.

La Présidente de l'OPAC 36

**Chantal MONJOINT**

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général,



**Pascal LONGEIN**

RECU EN PREFECTURE

Le 11 mai 2023

VIA DOTELEC - Dematis

036-344327070-20230510-020230007710-01