RECUEIL des ACTES

de l'OPAC 36

BUREAU du CONSEIL d'ADMINISTRATION

du 13 septembre 2023

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

Date de mise en ligne : ***15 septembre 2023***

OPAC 36
OFFICE PUBLIC
DE L'HABITAT

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice : 7

Présents : 7
Représentés : 0
Excusés : 0
Absents : 0

Service demandeur
Direction administrative et financière

Transmis pour contrôle de légalité le :
14 SEP. 2023

Accusé réception Préfecture le :

Exécutoire le :
14 SEP. 2023

RECU EN PREFECTURE

Le 14 septembre 2023

VIA DOTELEC - Dematis

036-344397070-20230913-D2023001160-DE

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

Extrait n°2023.00116 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 05 septembre 2023, s'est réuni le **13 septembre 2023,** sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

Etaient 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 : Emprunts CDC - ISSSOUDUN «9 Rue de l'Avenier»

Réalisation d'un Contrat de Prêt d'un montant total *de **532 139 €*** consenti par la Caisse des dépôts et consignations pour le financement d'une opération **d'acquisition-amélioration de 7 logements collectifs dont 4 PLUS et 3 PLAI à ISSOUDUN « 9 Rue de l'Avenier ».**

Le Bureau du Conseil d'Administration de l'OPAC 36, après avoir entendu l'exposé sur l'opération susvisée,

DELIBERE

Pour le financement de cette opération, le Directeur Général est invité à réaliser auprès de la Caisse des dépôts et consignations un Contrat de Prêt composé d'une ligne du Prêt pour un montant total de **532 139 €** et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Ligne du Prêt 1

Ligne du Prêt : **Montant :**	**PLUS** **202 688 €uros**
Durée totale de la Ligne du Prêt :	40 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	**Livret A**
Taux d'intérêt actuariel annuel :	**Taux du Livret A** en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + **0.60 %** *Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%*
Typologie Gissler :	**1A**
Profil d'amortissement :	**Echéances prioritaires (intérêts différés)**
Modalité de révision :	Double révisabilité limitée (DL)
Taux de progressivité des échéances :	**0%**
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité Actuarielle sur courbe SWAP (J-40)

.../...

Ligne du Prêt 2

Ligne du Prêt : **Montant :**	**PLUS Foncier** **96 003 €uros**
Durée totale de la Ligne du Prêt :	50 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	**Livret A**
Taux d'intérêt actuariel annuel :	**Taux du Livret A** en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt **+ 0.60 %** *Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%*
Typologie Gissler :	**1A**
Profil d'amortissement :	**Echéances prioritaires (intérêts différés)**
Modalité de révision :	Double révisabilité limitée (DL)
Taux de progressivité des échéances :	**0%**
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité Actuarielle sur courbe SWAP (J-40)

Ligne du Prêt 3

Ligne du Prêt : **Montant :**	**PLAI** **129 331 €uros**
Durée totale de la Ligne du Prêt :	40 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	**Livret A**
Taux d'intérêt actuariel annuel :	**Taux du Livret A** en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt **- 0.20 %** *Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%*
Typologie Gissler :	**1A**
Profil d'amortissement :	**Echéances prioritaires (intérêts différés)**
Modalité de révision :	Double révisabilité limitée (DL)
Taux de progressivité des échéances :	**0%**
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité Actuarielle sur courbe SWAP (J-40)

Ligne du Prêt 4

Ligne du Prêt : **Montant :**	**PLAI Foncier** **69 117 €uros**
Durée totale de la Ligne du Prêt :	50 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	**Livret A**
Taux d'intérêt actuariel annuel :	**Taux du Livret A** en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt **- 0.20 %** *Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%*
Typologie Gissler :	**1A**
Profil d'amortissement :	**Echéances prioritaires (intérêts différés)**
Modalité de révision :	Double révisabilité limitée (DL)
Taux de progressivité des échéances :	**0%**
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité Actuarielle sur courbe SWAP (J-40)

Ligne du Prêt 5

Ligne du Prêt : **Montant :**	**PHB² - 2.0 tranche 2019** **35 000 €uros**
Durée totale de la Ligne du Prêt :	**40 ans**
Commission d'instruction :	20 €
Périodicité des échéances :	Annuelle
Taux de la période :	0.37%
TEG :	0.37%
Phase d'amortissement 1	
Durée du différé d'amortissement	240 mois
Durée	20 ans
Index :	**Taux fixe**
Taux d'intérêt actuariel annuel :	**0 %**
Typologie Gissler :	**1A**
Profil d'amortissement :	**Amortissement prioritaire**
Condition de remboursement anticipé	Sans indemnité
Taux de progression de l'amortissement	**0 %**

Phase d'amortissement 2	
Durée	20 ans
Index :	**Livret A**
Marge fixe sur index	0.6 %
Taux d'intérêt actuariel annuel :	*Livret A + 0.60%*
Périodicité	Annuelle
Typologie Gissler :	**1A**
Profil d'amortissement :	**Amortissement prioritaire**
Condition de remboursement anticipé	Sans indemnité
Taux de progression de l'amortissement	**0 %**
Modalité de révision	**SR**

A cet effet, le Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité, a décidé d'autoriser le Directeur Général à :

- *Signer seul le Contrat de prêt réglant les conditions de ce Contrat et la ou les demande(s) de réalisation de fonds,*
- *et à réaliser seul tous les actes de gestion utiles y afférents.*

La Présidente de l'OPAC 36

Chantal MONJOINT

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général,

OPAC 36

Pascal LONGEIN

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 développement

Transmis pour contrôle de légalité le :
14 SEP. 2023

Accusé réception Préfecture le :

Exécutoire le :
14 SEP. 2023

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

Extrait n°2023.00117 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 05 septembre 2023, s'est réuni le **13 septembre 2023,** sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

Etaient 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 : Acquisition de terrains à SAINT MAUR «Les Ormeaux» phase 1 - précision complémentaire

Le Conseil d'Administration a délibéré le 15 décembre 2022 sur le principe d'acquisition, en deux phases, de parcelles de terre situées au lieu-dit « Les Ormeaux » sur la commune de SAINT-MAUR.

Le prix de vente a été fixé à 8,50 € /m².

Aujourd'hui, suite à la récente délimitation et au bornage (juillet 2023) de la zone 1Aud correspondant à la 1ère phase d'acquisition effectué par le géomètre, il ressort précisément une surface totale de 46 029 m², ce qui représente un montant d'acquisition de 391 246,50 € net vendeur.

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

- *D'acquérir la 1ère tranche du lotissement au prix de 391 246,50 € net vendeur,*
- *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,

OPAC 36

Pascal LONGEIN

RECU EN PREFECTURE

Le 14 septembre 2023

VIA DOTELEC - Dematis

036-344397070-20230913-D2023001170-DE

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 développement

Transmis pour contrôle de légalité le : 14 SEP. 2023
Accusé réception Préfecture le :
Exécutoire le : 14 SEP. 2023

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

Extrait n°2023.00118 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 05 septembre 2023, s'est réuni le **13 septembre 2023**, sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

Etaient 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 : Echange de parcelles OPAC 36 et Centre Départemental Gériatrique de l'Indre (CDGI) à CHATEAUROUX «Rue de Chambon» - précision complémentaire

Le Bureau du Conseil d'Administration a délibéré le 12 mai 2021 sur le principe d'un échange de parcelles avec le Centre Départemental Gériatrique de l'Indre.

L'OPAC 36, propriétaire de la parcelle cadastrée section AT n° 1060 pour 1844 m² située rue de Chambon à CHATEAUROUX, échange contre 2 parcelles cadastrées section AT n° 1058 pour 551 m² et AT n° 1059 pour 922 m², soit un total de 1 473 m² situées également rue de Chambon.

Le service des Domaines a évalué ces terrains au prix de 9 020 € chacun.

Considérant la valeur réciproque du prix de cession de ces parcelles, le principe d'un échange **« sans soulte »** est retenu.

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

- *D'accepter ce principe d'échange **« sans soulte »**,*
- *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,

OPAC 36

Pascal LONGEIN

RECU EN PREFECTURE

Le 14 septembre 2023

VIA DOTELEC - Dematis

036-344397070-20230913-D20230011880-DE

OPAC 36
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice : 7

Présents : 7
Représentés : 0
Excusés : 0
Absents : 0

Service demandeur
Direction administrative et financière

Transmis pour contrôle de légalité le : 14 SEP. 2023
Accusé réception Préfecture le :
Exécutoire le : 14 SEP. 2023

RECU EN PREFECTURE
Le 14 septembre 2023
VIA DOTELEC - Dematis
036-344397070-20230913-D2023001180-DE

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

Extrait n°2023.00119 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 05 septembre 2023, s'est réuni le **13 septembre 2023,** sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

Etaient 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 : Loyer des logements situés à LE BLANC - 3 et 5 Boulevard John Kennedy

En application du contrat de location signé entre l'OPAC 36 et la Fédération des Organisations Laïques de l'Indre, *le Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité, a décidé d'adopter comme suit le loyer suivant :*

Redevance du 01.01.2024 au 31.12.2024 :

$$17\,487.18 \times \frac{\text{IRL 2ème trimestre 2023}}{\text{IRL 2ème trimestre 2020}} = 17\,487.18 \times \frac{140.59}{130.57} = 18\,829.15\ €$$

*Soit un loyer mensuel de **1 569.09 €** pour les mois de Janvier 2024 à Novembre 2024 et de **1 569.16 €** pour le mois de Décembre 2024.*

La Présidente de l'OPAC 36
Chantal MONJOINT

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général,

OPAC 36

Pascal LONGEIN

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 développement

Transmis pour contrôle de légalité le :
14 SEP. 2023

Accusé réception Préfecture le :

Exécutoire le :
14 SEP. 2023

RECU EN PREFECTURE

Le 14 septembre 2023

VIA DOTELEC - Dematis

036-344397070-20230913-D2023001280-DE

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

Extrait n°2023.00120 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 05 septembre 2023, s'est réuni le **13 septembre 2023**, sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

Etaient 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 : Construction d'une nouvelle brigade de gendarmerie et ses logements à CHATILLON SUR INDRE

Dans le cadre de la construction d'une nouvelle brigade de Gendarmerie à Châtillon-sur-Indre (36700) sur l'axe de la D 943 au lieudit « la Pierre Plate », et suite à l'arrêt de ce programme par la communauté de communes du Châtillonnais en Berry, l'OPAC 36 étudie, à la demande de la gendarmerie nationale, la réalisation de cette brigade en maîtrise d'ouvrage en vertu des dispositions du décret n°2016-1884 du 26 décembre 2016.

Le programme de cette opération porte sur la réalisation de locaux de services et techniques ainsi que la construction de 6 logements et une structure d'hébergement pour le gendarme adjoint.

Afin de poursuivre l'instruction du dossier par la gendarmerie nationale et de réaliser les premières études de maîtrise d'œuvre, il est nécessaire d'approuver les documents suivants :

- Accord de l'OPAC 36 de réaliser cette nouvelle opération sous le décret n°2016-1884 du 26 décembre 2016,
- Accord de l'OPAC 36 de faire l'acquisition du terrain appartenant, aujourd'hui, à la communauté de communes du Châtillonnais en Berry d'une surface d'environ 4 900 m² pour un montant symbolique de 1 € pour la construction de la brigade comptant 6 sous-officiers et 1 gendarme adjoint volontaire,
- Accord de l'OPAC 36 de réaliser l'opération suivant le référentiel 2018 de la gendarmerie nationale,
- Accord de l'OPAC 36 de la signature d'une convention tripartite en décret de 2016,
- Accord de l'OPAC 36 de la signature du projet de bail aux conditions du décret de 2016,
- Accord de l'OPAC 36 de fournir, dès validation de la gendarmerie, un nouvel Avant-Projet Sommaire comprenant estimatif des travaux et plans,
- Accord de l'OPAC 36 de prendre en compte l'ensemble des remarques techniques réalisées auprès de la Communauté de Communes pendant les premières études de maîtrise d'œuvre.

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

- *De donner son approbation sur l'ensemble des points cités,*
- *D'autoriser le Directeur Général à passer tout acte et contrats nécessaires, à signer toutes les pièces utiles au montage de ce dossier.*

La Présidente de l'OPAC 36
Chantal MONJOINT

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général,

OPAC 36

Pascal LONGEIN

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 développement

Transmis pour contrôle de légalité le : 14 SEP. 2023
Accusé réception Préfecture le :
Exécutoire le : 14 SEP. 2023

RECU EN PREFECTURE

Le 14 septembre 2023

VIA DOTELEC - Dematis

036-344397070-20230913-D20230912110-DE

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

Extrait n°2023.00121 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 05 septembre 2023, s'est réuni le **13 septembre 2023**, sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

Etaient 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 : Construction de 19 logements pour la gendarmerie nationale à ARGENTON SUR CREUSE

Par délibération en date du 28 juin 2018, le conseil d'administration, à l'unanimité, a décidé d'accepter le principe général de cette opération.

En date du 24 novembre 2020, la direction générale de la gendarmerie nationale a donné son agrément de principe immobilier pour la construction d'une annexe de casernement à l'effectif d'un officier, dix-sept sous-officiers et de cinq gendarmes adjoints volontaires, en vertu des dispositions du décret n° 2016-1884 du 26 décembre 2016.

En date du 27 juillet 2023, la gendarmerie nationale a donné son agrément (valant déclenchement des études de maîtrise d'œuvre) pour la réalisation de ce programme et a communiqué son nouveau référentiel technique 2023.

Par conséquent et afin de poursuivre l'instruction du dossier par la gendarmerie nationale et de lancer les études de maîtrise d'œuvre, il est nécessaire d'approuver les documents suivants :

- Référentiel d'expression des besoins Volet « A » Cadre général de l'opération / Expression des besoins logements familles et réversibles (version 2023)
- Référentiel d'expression des besoins Volet « B » Fiches de local et techniques (version 2023)
- Le bilan financier, mis à jour, de l'opération

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

- *De donner son approbation sur le nouveau référentiel 2023 de la gendarmerie nationale pour la construction de 19 logements à Argenton-sur-Creuse,*
- *De valider la version n°3 du bilan financier actualisé,*
- *D'autoriser le Directeur Général à passer tout acte et contrats nécessaires, à signer toutes les pièces utiles au montage de ce dossier.*

La Présidente de l'OPAC 36
Chantal MONJOINT

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général,

OPAC 36

Pascal LONGEIN

ARGENTON-SUR-CREUSE

(Indre)

PELOTON MOTORISÉ

RÉFÉRENTIEL D'EXPRESSION DES BESOINS

CONSTRUCTION DE DIX-NEUF (19) LOGEMENTS, DONT UN (1) RÉVERSIBLE RÉSERVÉ AUX GENDARMES ADJOINTS VOLONTAIRES

LE PRÉSENT RÉFÉRENTIEL COMPREND DEUX VOLETS

VOLET "A"
CADRE GÉNÉRAL DE L'OPÉRATION
EXPRESSION DES BESOINS LOGEMENTS FAMILLES

VOLET "B"
FICHES DE LOCAL ET TECHNIQUES

VOLET "A"

CADRE GÉNÉRAL DE L'OPÉRATION
EXPRESSION DES BESOINS LOGEMENTS FAMILLES ET RÉVERSIBLES

BUREAU DE LA PROSPECTIVE, DE LA PROGRAMMATION ET DU PILOTAGE IMMOBILIERS
SECTION DES ÉTUDES PROSPECTIVES

ARGENTON-SUR-CREUSE

(Indre)

PELOTON MOTORISÉ

RÉFÉRENTIEL D'EXPRESSION DES BESOINS

CONSTRUCTION DE DIX-NEUF (19) LOGEMENTS, DONT UN (1) RÉVERSIBLE RÉSERVÉ AUX GENDARMES ADJOINTS VOLONTAIRES

LE PRÉSENT RÉFÉRENTIEL COMPREND DEUX VOLETS

VOLET "A"
CADRE GÉNÉRAL DE L'OPÉRATION
EXPRESSION DES BESOINS LOGEMENTS FAMILLES

VOLET "B"
FICHES DE LOCAL ET TECHNIQUES

VOLET "B"

FICHES DE LOCAL ET TECHNIQUES

BUREAU DE LA PROSPECTIVE, DE LA PROGRAMMATION ET DU PILOTAGE IMMOBILIERS
SECTION DES ÉTUDES PROSPECTIVES

OPAC 36
OFFICE PUBLIC
DE L'HABITAT

Plan de financement

ARGENTON SUR CREUSE
Logements pour Gendarmerie 19 PLS

I - PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

		Montant en € TOTAL H.T.	TVA 10,00%	TOTAL TTC
1°) Charge foncière				
Acquisition		71 600,35	0,00	71 600,35
Taxes		22 800,00	0,00	22 800,00
Etude de sols		5 700,00	570,00	6 270,00
VRD		532 000,00	53 200,00	585 200,00
Eclairage public			0,00	0,00
Espaces verts			0,00	0,00
Géomètre		7 600,00	760,00	8 360,00
Branchements		38 000,00	3 800,00	41 800,00
		677 700,35	**58 330,00**	**736 030,35**
2°) Travaux				
Gros Œuvre	**total Bâtiment**	3 717 770,00	371 777,00	4 089 547,00
Charpente			0,00	0,00
Couverture			0,00	0,00
Menuiseries ext.			0,00	0,00
Plâtrerie - Isolation			0,00	0,00
Menuiseries int.			0,00	0,00
Sols souples			0,00	0,00
Carrelage - Faïence			0,00	0,00
Peinture - Revêtements muraux			0,00	0,00
Chauffage - Ventilation			0,00	0,00
Plomberie			0,00	0,00
Electricité			0,00	0,00
Ravalement			0,00	0,00
		3 717 770,00	**371 777,00**	**4 089 547,00**
3°) Honoraires				
bureau vérificateur		68 806,00	6 880,60	75 686,60
Coordonnateur Sécurité-Santé		28 332,00	2 833,20	31 165,20
Maîtrise d'œuvre + OPC		477 593,00	47 759,30	525 352,30
		574 731,00	**57 473,10**	**632 204,10**
4°) Divers				
Publicité et aleas		186 994,00	18 699,40	205 692,55
		186 994,00	**18 699,40**	**205 692,55**
	TOTAL	**5 157 195,35**	**506 279,50**	**5 663 474,00**

II - FINANCEMENT PREVISIONNEL

Fonds propres	849 521,00
Prêt PLS foncier	736 030,00
Prêt PLS	2 152 342,00
Complément Prêt PLS	1 925 581,00
	5 663 474,00

Fait à CHATEAUROUX, le 8 août 2023

P/ Le Directeur Général

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 Générale Adjointe

Transmis pour contrôle de légalité le : 14 SEP. 2023
Accusé réception Préfecture le :
Exécutoire le : 14 SEP. 2023

RECU EN PREFECTURE

Le 14 septembre 2023

VIA DOTELEC - Dematis

038-344397070-20230913-D2023001Z80-DE

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

Extrait n°2023.00122 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 05 septembre 2023, s'est réuni le **13 septembre 2023,** sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

Etaient 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 : Convention de partenariat avec l'ADIL de l'Indre

L'OPAC 36 poursuit sur 2023 le partenariat initié avec l'ADIL de l'Indre.

Celui-ci a notamment trouvé sa déclinaison concrète avec la récente ouverture de l'appartement pédagogique ECOPAC et l'animation de différents ateliers.

A ce titre, le Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité, a décidé de :

- *Renouveler la convention sur l'année et d'acter ainsi le versement d'une contribution financière à l'ADIL de l'Indre à hauteur de 10 000 € pour 2023,*
- *D'autoriser le Directeur Général à signer la convention et tout document afférant.*

La Présidente de l'OPAC 36
Chantal MONJOINT

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général,

OPAC 36

Pascal LONGEIN

OPAC 36
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice : 7

Présents : 7
Représentés : 0
Excusés : 0
Absents : 0

Service demandeur
Direction Générale Adjointe

Transmis pour contrôle de légalité le : 14 SEP. 2023
Accusé réception Préfecture le :
Exécutoire le : 14 SEP. 2023

RECU EN PREFECTURE

Le 14 septembre 2023

VIA DOTELEC - Dematis

036-344397070-20230913-D2023001230-DE

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

Extrait n°2023.00123 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 05 septembre 2023, s'est réuni le **13 septembre 2023,** sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

Etaient 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 : Contentieux lié aux refus par l'Etat des recours indemnitaires

Le Conseil d'Administration a pris acte, dans sa séance du 23 juin 2023, du recours engagé par le Directeur Général dans le cadre de sa délégation de pouvoir, suite aux refus opposés par l'Etat (non réponse dans un délai de 4 mois) aux recours indemnitaires présentés le 04/10/2022 et concernant l'indemnisation liée au refus d'octroi de concours de la force publique pour un montant sollicité de 47 887,74 €.

Le Directeur Général informe le Bureau du Conseil d'Administration de l'engagement d'un nouveau recours dans les mêmes conditions et pour le même motif. Il s'agit de demandes d'indemnisation liées au refus d'octroi de la force publique formulées le 27/12/2022 pour un montant de 45 727,98 €. Ce recours devait être engagé dans un délai contraint.

Dans le cadre de ces deux litiges, le Préfet de l'Indre a adressé à l'OPAC 36 en date du 19 juillet 2023, des propositions de règlements pour 14 des dossiers pour lesquels une indemnité est sollicitée, formalisées au travers d'accords transactionnels à signer.

Concernant la suite donnée à ces propositions, le Directeur Général informe le Bureau du Conseil d'Administration qu'il a signé ces documents pour 8 dossiers, permettant ainsi de mettre un terme définitif au contentieux.
En effet, l'indemnisation retenue par l'Etat était conforme au montant demandé initialement par l'Office (à hauteur de 26 147,07 € au global). Dès réception de cette somme, un mémoire correctif actant le règlement partiel des litiges sera ainsi déposé devant le Tribunal Administratif.

Pour les six autres dossiers dont les montants d'indemnisation établis par les services de l'Etat diffèrent de la demande initialement formulée par l'Etat, la proposition fera l'objet d'une étude lors du prochain Conseil d'Administration.

En conséquence, le Bureau du Conseil d'Administration prend acte de ces informations.

La Présidente de l'OPAC 36
Chantal MONJOINT

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général,

OPAC 36

Pascal LONGEIN

OPAC 36
OFFICE PUBLIC
DE L'HABITAT

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice : 7

Présents : 7
Représentés : 0
Excusés : 0
Absents : 0

Service demandeur
Direction Générale Adjointe

Transmis pour contrôle de légalité le :
14 SEP. 2023

Accusé réception Préfecture le :

Exécutoire le :
14 SEP. 2023

RECU EN PREFECTURE

Le 14 septembre 2023

VIA DOTELEC - Dematis

038-344397070-20230913-D2023001240-DE

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

Extrait n°2023.00124 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 05 septembre 2023, s'est réuni le **13 septembre 2023,** sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

Etaient 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 : Demande de prise en charge financière pour la participation d'un administrateur au Congrès de l'Union Sociale de l'Habitat

Madame la Présidente de l'OPAC 36 fait part de la demande de Monsieur Yves CHOUBRAC qui souhaite en tant qu'Administrateur représentant des locataires, participer au prochain Congrès de l'USH qui se déroulera à Nantes, des 3 au 5 octobre prochains.

Monsieur CHOUBRAC sollicite la prise en charge des frais inhérents à cette manifestation.
Cet évènement est en rapport avec l'objet social de l'OPAC 36 mais cette situation n'est pas aujourd'hui expressément prévue par le règlement intérieur.

Madame NONET ne prend pas part au débat.

En conséquence, le Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité, a décidé de se prononcer favorablement, pour tout administrateur, sur la prise en charge par l'OPAC 36 des frais de participation à une seule journée et définit les modalités suivantes :

- *L'administrateur s'inscrit à une journée de son choix au Congrès et réserve son moyen de transport et sa restauration lui-même,*
- *Les frais inhérents : inscription au Congrès, frais de déplacement, frais de restauration sont pris en charge par l'OPAC 36 sur présentation des justificatifs des dépenses.*

La Présidente de l'OPAC 36
Chantal MONJOINT

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général,

OPAC 36

Pascal LONGEIN