

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

**BUREAU du CONSEIL d'ADMINISTRATION
du 10 janvier 2024**

Auteur :

Pascal LONGEIN, Directeur Général

Date de mise en ligne :

12 janvier 2024

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice : 7

Présents : 5

Représentés : 2

Excusés : 0

Absents : 0

Service demandeur
Direction administrative et financière

Transmis pour contrôle de
légalité le :

11 JAN. 2024

Accusé réception
Préfecture le :

Exécutoire le :

11 JAN. 2024

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

Extrait n°2024.00002 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 janvier 2024, s'est réuni le 10 janvier 2024, sous la présidence de M. Jacques PERSONNE.

Etaient présents :

Mme Michèle FRADET, M. Alexandre MARTIN, Mme Yvonne LAMY, M. Jacques PERSONNE, Mme Monique RABIER

Etaient représentés :

Mme Chantal MONJOINT donne pouvoir à M. Jacques PERSONNE
M. François DAUGERON donne pouvoir à Mme Michèle FRADET

Assistait également :

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

Objet : ISSOUDUN - Habitat Inclusif - 8 logements

En application de la convention de gestion et de son avenant en date du 12 novembre 2020, le Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité, a décidé d'adopter comme suit le loyer de l'Habitat Inclusif composé de 8 logements à Issoudun :

Redevance du 01.01.2024 au 31.12.2024 :

$53\,300 \times \text{IRL } 2^{\text{ème}} \text{ trimestre } 2023 = 53\,300 \times \frac{140,59}{129,72} = 57\,766,32 \text{ €}$

IRL 2^{ème} trimestre 2019

Soit un loyer trimestriel de 14 441,58 € pour l'année 2024.

Le Président

Jacques PERSONNE

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général,



Pascal LONGEIN

RECU EN PREFECTURE

Le 11 janvier 2024

VIA DOTELEC - Dematis

035-344327070-20240110-C2024000020-01

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice : 7

Présents : 5

Représentés : 2

Excusés : 0

Absents : 0

Service demandeur
Direction administrative et financière

Transmis pour contrôle de
légalité le :

11 JAN. 2024

Accusé réception
Préfecture le :

Exécutoire le :

11 JAN. 2024

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

Extrait n°2024.00003 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 janvier 2024, s'est réuni le 10 janvier 2024, sous la présidence de M. Jacques PERSONNE.

Etaient présents :

Mme Michèle FRADET, M. Alexandre MARTIN, Mme Yvonne LAMY, M. Jacques PERSONNE, Mme Monique RABIER

Etaient représentés :

Mme Chantal MONJOINT donne pouvoir à M. Jacques PERSONNE
M. François DAUGERON donne pouvoir à Mme Michèle FRADET

Assistait également :

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

Objet : CHATEAUROUX «Touvent» - Habitat Inclusif - 9 logements

En application de la convention de gestion en date du 20 octobre 2020 et de ses avenants, le Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité, a décidé d'adopter comme suit le loyer de l'Habitat Inclusif composé de 9 logements, plus 2 logements loués temporairement, soit 11 logements.

Redevance du 01.01.2024 au 31.12.2024 :

$50\,269.88 \times \text{IRL } 2^{\text{ème}} \text{ trimestre } 2023 = 50\,269.88 \times \frac{140.59}{130.57} = 54\,127.61 \text{ €}$

Soit un loyer trimestriel de 13 531.90 € pour les 3 premiers trimestres de 13 531.91 € pour le 4ème trimestre.

Le Président

Jacques PERSONNE

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général,



Pascal LONGEIN

RECU EN PREFECTURE

Le 11 janvier 2024

VIA DOTELEC - Dematis

035-344327070-20240110-C0224000030-01

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice : 7

Présents : 5

Représentés : 2

Excusés : 0

Absents : 0

Service demandeur
Direction administrative et financière

Transmis pour contrôle de
légalité le :

11 JAN. 2024

Accusé réception
Préfecture le :

Exécutoire le :

11 JAN. 2024

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

Extrait n°2024.00004 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 janvier 2024, s'est réuni le 10 janvier 2024, sous la présidence de M. Jacques PERSONNE.

Etaient présents :

Mme Michèle FRADET, M. Alexandre MARTIN, Mme Yvonne LAMY, M. Jacques PERSONNE, Mme Monique RABIER

Etaient représentés :

Mme Chantal MONJOINT donne pouvoir à M. Jacques PERSONNE
M. François DAUGERON donne pouvoir à Mme Michèle FRADET

Assistait également :

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

Objet : ISSOUDUN «Les Bernardines» - Maison Relais

En application du bail signé entre l'OPAC 36 et l'UDAF 36, le Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité, a décidé d'adopter comme suit le loyer de la Résidence d'Accueil à ISSOUDUN « Les Bernardines ».

Redevance du 01.01.2024 au 31.12.2024 :

$90\,000 \times \frac{\text{IRL } 2^{\text{ème}} \text{ trimestre } 2023}{\text{IRL } 2^{\text{ème}} \text{ trimestre } 2018} = 90\,000 \times \frac{140.59}{127.77} = 99\,030.29 \text{ €}$

Soit un loyer mensuel de 8 252.52 € pour le mois de Janvier 2024 à Novembre 2024 et de 8 252.57 € pour le mois de Décembre 2024.

Le Président
Jacques PERSONNE

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général,



Pascal LONGEIN

RECU EN PREFECTURE

Le 11 janvier 2024

VIA DOTELEC - Dematis

036-344327070-20240110-02024000040-02



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

Extrait n°2024.00005 du registre des délibérations

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice : 7

Présents : 5
Représentés : 2
Excusés : 0
Absents : 0

Service demandeur
Direction administrative et financière

Transmis pour contrôle de
légalité le :

11 JAN. 2024

Accusé réception
Préfecture le :

Exécutoire le :

11 JAN. 2024

RECU EN PREFECTURE

Le 11 janvier 2024

VIA DOTELEC - Dematis

035-344327070-20240110-C022400003910-012

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 janvier 2024, s'est réuni le 10 janvier 2024, sous la présidence de M. Jacques PERSONNE.

Etaient présents :

Mme Michèle FRADET, M. Alexandre MARTIN, Mme Yvonne LAMY, M. Jacques PERSONNE, Mme Monique RABIER

Etaient représentés :

Mme Chantal MONJOINT donne pouvoir à M. Jacques PERSONNE
M. François DAUGERON donne pouvoir à Mme Michèle FRADET

Assistait également :

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

Objet : Loyers du FRPA Saint-Jean «Résidence Isabelle», du Bâtiment Administratif et de la Maison Relais

En application de la convention de gestion signée avec l'organisme gestionnaire, le Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité, a décidé d'adopter comme suit les loyers pour l'année 2024.

Loyer du Foyer et du Bâtiment Administratif :

Annuité des emprunts

Prêt CARSAT n°2015001/1887 (36 155.16 x 81.51684)	29 472.54 €
Prêt CDC n°5089420 (Foyer)	12 491.37 €
Prêt CDC n°5089421 (Foyer)	49 988.24 €
Prêt CDC n°5142356 (Bâtiment Administratif)	11 792.21 €

Frais de gestion

3 148 386.84 € x 0.30% x 140.59 (IRL 2 ^{ème} trimestre 2023)	10 601.96 €
125.25 (IRL 2 ^{ème} trimestre 2015)	

(3 148 386.84 € = aux prix de revient définitifs – subvention ville perçue soit :
3 698 439.19 + 644 277.85 – 1 194 330.20)

FRCE (ex. PGE)

3 148 386.84 € x 0.60% x 125.60 (IPEA 2 ^{ème} trimestre 2023)	23 726.24 €
100.00 (IPEA 2 ^{ème} trimestre 2015)	

Ordures ménagères 2023 2 349.00 €

TFPB 2023 2 124.00 €

Loyer annuel 2024 142 545.56 €

Soit un loyer mensuel de 11 878.79 € pour les mois de Janvier à Novembre 2024 et de 11 878.87 € pour le mois de Décembre 2024.

.../...

Loyer de la Maison Relais Saint-Jean :

Annuités des emprunts

Prêt CARSAT n°2015001/1887
(36 155.16 x 18.483166) 6 682.62 €

Prêt CDC n°5092514 14 946.71 €

Prêt CDC n°5092515 1 837.16 €

Frais de gestion

902 159.17 x 0.30 % x 140.59 (IRL 2^{ème} trimestre 2023)
127.77 (IRL 2^{ème} trimestre 2018) 2 978.04 €

PRCGE

902 159.17 x 0.60 % x 125.60 (IPEA 2^{ème} trimestre 2023)
102.90 (IPEA 2^{ème} trimestre 2018) 6 607.07 €

Ordures ménagères 2023 555.00 €

Loyer annuel 2024 33 606.60 €

Soit un loyer mensuel de **2 800.55 €** pour les mois de **Janvier à Décembre 2024.**

Le Président

Jacques PERSONNE

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général,



Pascal LONGEIN

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice : 7

Présents : 5

Représentés : 2

Excusés : 0

Absents : 0

Service demandeur
Direction du patrimoine

Transmis pour contrôle de
légalité le :

11 JAN. 2024

Accusé réception
Préfecture le :

Exécutoire le :

11 JAN. 2024

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

Extrait n°2024.00006 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 janvier 2024, s'est réuni le 10 janvier 2024, sous la présidence de M. Jacques PERSONNE.

Etaient présents :

Mme Michèle FRADET, M. Alexandre MARTIN, Mme Yvonne LAMY, M. Jacques PERSONNE, Mme Monique RABIER

Etaient représentés :

Mme Chantal MONJOINT donne pouvoir à M. Jacques PERSONNE
M. François DAUGERON donne pouvoir à Mme Michèle FRADET

Assistait également :

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

Objet : Remplacement de l'alarme incendie du siège de l'OPAC 36

Le remplacement de l'alarme incendie du siège est devenu nécessaire en raison de composants trop compliqués à obtenir, de la difficulté à trouver un prestataire pour intervenir sur un équipement aujourd'hui âgé et pour réunir en un même lieu physique les deux types d'alarme incendie qui perdurent sur notre bâtiment.

Aussi, l'emplacement de l'équipement est aussi à repenser pour respecter certains aménagements menés, notamment la création du local serveur de notre Direction des Systèmes d'Information où il se situe actuellement et un accès bien plus facilité en cas de déclenchement par les personnes formées à le consulter.

Le sourcing effectué en 2023, sans la notion de déplacement physique, qui a émergé lors des derniers audits et exercices d'évacuation réalisés, est de 15 000 € HT qu'il convient de relever à 20 000 € pour tenir compte de cet ajout de prestation.

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

- de prendre connaissance de ces travaux programmés et de valider le plan de financement joint,
- d'autoriser le Directeur Général à passer tout acte et contrat nécessaires à la réalisation de ces travaux, à signer toutes les pièces utiles au montage du dossier.

RECU EN PREFECTURE

Le 11 janvier 2024

VIA DOTELEC - Dematis

035-344327070-20240110-C022403000910-01E

Le Président

Jacques PERSONNE

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général,



Pascal LONGEIN



OPAC 36

OFFICE PUBLIC
DE L'HABITAT

Plan de financement

CHATEAUROUX
90 Avenue Charles de Gaulle
Alarme Incendie

I - PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

	Montant en €		
	H.T.	T.V.A.	T.T.C.
Travaux	20 000,00	2 000,00	22 000,00
	20 000,00	2 000,00	22 000,00

PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPERATION : 22 000,00 €

II - FINANCEMENT PREVISIONNEL

Fonds Propres 22 000,00 €

22 000,00 €

Fait à CHATEAUROUX, le 26 décembre 2023


Pascal LONGEIN
Directeur Général

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice : 7

Présents : 5

Représentés : 2

Excusés : 0

Absents : 0

Service demandeur
Direction du patrimoine

Transmis pour contrôle de
légalité le :

11 JAN. 2024

Accusé réception
Préfecture le :

Exécutoire le :

11 JAN. 2024

RECU EN PREFECTURE

Le 11 janvier 2024

VIA DOTELEC - Dematis

035-344337070-20240110-C20240303710-DL

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

Extrait n°2024.00007 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 janvier 2024, s'est réuni le 10 janvier 2024, sous la présidence de M. Jacques PERSONNE.

Etaient présents :

Mme Michèle FRADET, M. Alexandre MARTIN, Mme Yvonne LAMY, M. Jacques PERSONNE, Mme Monique RABIER

Etaient représentés :

Mme Chantal MONJOINT donne pouvoir à M. Jacques PERSONNE
M. François DAUGERON donne pouvoir à Mme Michèle FRADET

Assistait également :

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

Objet : Travaux d'amélioration énergétique de la chaufferie collective «50 Gireugne» à SAINT MAUR

Le Bureau du Conseil d'Administration de l'OPAC 36 en date 8 février 2023 a validé l'exécution, dans le cadre de l'amélioration énergétique de son patrimoine, des travaux de réfection de la chaufferie collective « 50 Gireugne » à Saint-Maur.

Lors de l'élaboration de son budget modificatif courant mai 2023, ce chantier a fait l'objet d'un second report (le premier lié à l'épisode de grêle de mai 2022).

La réfection intégrale de la chaufferie collective gaz assurant le chauffage et l'eau chaude sanitaire du site « Gireugne » à Saint-Maur est devenue nécessaire de par la vétusté des équipements datant de 1991. Cette installation qui alimentait à l'origine 50 logements sur 3 bâtiments, alimente aujourd'hui 36 logements et un foyer-logements en cours de réaménagement au niveau des entrées 9 et 10 (équivalent à 14 logements).

Désormais, seules 2 chaudières sur 3 sont fonctionnelles avec la difficulté croissante pour se procurer des pièces détachées en cas de dysfonctionnement. De plus, le pilotage de l'installation est géré par un système de régulation obsolète et quasi impossible à dépanner en termes de fourniture de matériels accentuée par un problème majeur de disparition de compétence au niveau nationale pour sa programmation.

Le périmètre des travaux de cette réfection intégrale de la chaufferie comprend la production du chauffage et de l'eau chaude sanitaire, la régulation, l'adoucisseur, le surpresseur, la reprise et/ou le remplacement de la fumisterie, l'électricité, la sécurité allouée ainsi que toutes les adaptations hydrauliques nécessaires, le remplacement de la robinetterie équipant les radiateurs dans les logements (robinetterie thermostatizable, tête thermostatique, té de réglage, purgeur) et la porte d'accès principale.

2023 a permis de faire émerger une autre réflexion sur le vecteur énergétique du site en intégrant une variante exigée présentant une pompe à chaleur (énergie électrique) comme système principal. L'OPAC 36 se positionnera lors de l'analyse en coût global sur ce volet énergétique.

Une enveloppe budgétaire estimative de 450 000 € HT découle de ce volume de travaux.

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

- De prendre connaissance de ces travaux programmés et de valider le plan de financement joint,
- D'autoriser le Directeur Général à passer tout acte et contrats nécessaires à la réalisation de ces travaux, à signer toutes les pièces utiles au montage du dossier

Le Président

Jacques PERSONNE

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général,



Pascal LONGEIN



OPAC 36

OFFICE PUBLIC
DE L'HABITAT

Plan de financement

**SAINT MAUR - Gireugne
Rénovation de la chaufferie collective**

I - PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

	Montant en €		
	H.T.	T.V.A.	T.T.C.
Travaux	450 000,00	24 750,00	474 750,00
	450 000,00	24 750,00	474 750,00

PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPERATION : 474 750,00 €

II - FINANCEMENT PREVISIONNEL

Prêt PAM	405 000,00
Fonds propres	69 750,00

474 750,00 €

Fait à CHATEAUROUX, le 27 décembre 2023

Pascal LONGEIN
Directeur Général

Transmis pour contrôle de
légalité le :

11 JAN. 2024

Accusé réception
Préfecture le :

Exécutoire le :

11 JAN. 2024

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

Extrait n°2024.00008 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 janvier 2024, s'est réuni le 10 janvier 2024, sous la présidence de M. Jacques PERSONNE.

Etaient présents :

Mme Michèle FRADET, M. Alexandre MARTIN, Mme Yvonne LAMY, M. Jacques PERSONNE, Mme Monique RABIER

Etaient représentés :

Mme Chantal MONJOINT donne pouvoir à M. Jacques PERSONNE
M. François DAUGERON donne pouvoir à Mme Michèle FRADET

Assistait également :

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

Objet : Travaux de ventilation à Châteauroux «Ilot Raspail» et à Argenton sur Creuse «Rue C. Bernard»

Châteauroux « Ilot Raspail » (21 logements semi-collectifs) :

Suite au remplacement des chaudières effectuées en 2023 dans le cadre de la délibération du Bureau du Conseil d'Administration du 14 juin 2023, les travaux initialement prévus ont été réorientés de chaudières VMC gaz vers des chaudières à ventouse ; cette technologie d'évacuation des gaz brûlés étant vouée à réglementairement disparaître.

Il convient aujourd'hui de reconfigurer l'actuelle VMC gaz en VMC sanitaire pour finaliser cette opération.

Argenton sur Creuse « Rue Claude Bernard » (32 logements collectifs) :

Consécutivement à de nombreux désordres aérauliques ayant pour conséquence l'apparition de multiples moisissures liées à des ponts thermiques dans plusieurs logements, il est nécessaire d'améliorer le dispositif de ventilation naturelle réhabilité (VNHR) en place par le déploiement d'une technologie basse pression permettant la réutilisation des actuels conduits avec l'installation de tourelles d'extraction.

L'enveloppe totale projetée des travaux pour ces 2 sites est de 134 000 € HT.

En conséquence et pour l'ensemble de ce projet, le Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité, a décidé :

- De valider le plan de financement prévisionnel joint,
- D'autoriser le Directeur Général à passer tout acte et contrats nécessaires à la réalisation de ces travaux, à signer toutes les pièces utiles au montage du dossier.

RECU EN PREFECTURE

Le 11 janvier 2024

VIA DOTELEC - Dematis

035-344337070-20240110-C20240303030-DL

Le Président

Jacques PERSONNE

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général,



Pascal LONGEIN



OPAC 36

OFFICE PUBLIC
DE L'HABITAT

Plan de financement

ARGENTON SUR CREUSE - C. Bernard
CHATEAUROUX - Raspail VMC Gaz
Rénovation VMC collectives

I - PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

	Montant en €		
	H.T.	T.V.A.	T.T.C.
Site ARGENTON SUR CREUSE	58 500,00	5 850,00	64 350,00
Site CHATEAUROUX	75 500,00	7 550,00	83 050,00
	134 000,00	13 400,00	147 400,00

PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPERATION : 147 400,00 €

II - FINANCEMENT PREVISIONNEL

Fonds propres 147 400,00

147 400,00 €

Fait à CHATEAUROUX, le 27 décembre 2023


Pascal LONGEIN
Directeur Général

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice : 7

Présents : 5

Représentés : 2

Excusés : 0

Absents : 0

Service demandeur
Direction Commerciale et Gestion
Locative

Transmis pour contrôle de
légalité le :

11 JAN. 2024

Accusé réception
Préfecture le :

Exécutoire le :

11 JAN. 2024

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

Extrait n°2024.00009 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 janvier 2024, s'est réuni le 10 janvier 2024, sous la présidence de M. Jacques PERSONNE.

Etaient présents :

Mme Michèle FRADET, M. Alexandre MARTIN, Mme Yvonne LAMY, M. Jacques PERSONNE, Mme Monique RABIER

Etaient représentés :

Mme Chantal MONJOINT donne pouvoir à M. Jacques PERSONNE
M. François DAUGERON donne pouvoir à Mme Michèle FRADET

Assistait également :

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

Objet : Avenant au bail cabinet d'infirmières au sein de la maison de santé «100 000 Chemises» rue de La Confection à CHATEAUROUX

Madame Alexandrine SALLÉ, qui exerce la profession d'infirmière, loue avec son associée Madame Elisabeth ESTEVE, un cabinet au sein de la maison de santé depuis la mise en service des locaux.

Madame SALLÉ a contacté l'OPAC afin d'informer de sa cessation d'activité au 31 décembre 2023, et la reprise de son activité par Madame Gwendoline DUGAIN aux côtés de madame Elisabeth ESTEVE.

Un avenant au bail est établi à compter du 1^{er} janvier 2024 au profit de mesdames Elisabeth ESTEVE et Gwendoline DUGAIN aux conditions et charges du bail d'origine.

En conséquence, le Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité, a décidé d'acter la poursuite du bail aux mêmes conditions au profit des deux preneuses et d'autoriser le Directeur Général à signer l'avenant au bail.

Le Président

Jacques PERSONNE

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général,



Pascal LONGEIN

OPAC 36

RECU EN PREFECTURE

Le 11 janvier 2024

VIA DOTELEC - Dematis

035-344327070-20240110-020240303030-DL

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice : 7
Présents : 5
Représentés : 2
Excusés : 0
Absents : 0

Service demandeur
Direction Commerciale et Gestion
Locative

Transmis pour contrôle de
légalité le :

11 JAN. 2024

Accusé réception
Préfecture le :

Exécutoire le :

11 JAN. 2024

RECU EN PREFECTURE

Le 11 janvier 2024

VIA DOTELEC - Dematis

035-344327070-20240110-020240301010-01

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

Extrait n°2024.00010 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 janvier 2024, s'est réuni le 10 janvier 2024, sous la présidence de M. Jacques PERSONNE.

Etaient présents :

Mme Michèle FRADET, M. Alexandre MARTIN, Mme Yvonne LAMY, M. Jacques PERSONNE, Mme Monique RABIER

Etaient représentés :

Mme Chantal MONJOINT donne pouvoir à M. Jacques PERSONNE
M. François DAUGERON donne pouvoir à Mme Michèle FRADET

Assistait également :

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

Objet : Avenant à la convention en cours avec le Centre Hospitalier La Tour Blanche à ISSOUDUN

Une convention a été signée en avril 2022 avec le Centre Hospitalier de la Tour Blanche, portant sur la location de 3 appartements dans le cadre de la problématique logement du personnel médical arrivant tout au long de l'année au sein de l'établissement, dont le montant de la redevance annuelle s'élève à 16 820 €.

Les services du Centre Hospitalier ont, de nouveau, sollicité l'OPAC 36 afin de louer des appartements supplémentaires en centre-ville d'ISSOUDUN dans le cadre de l'extension du dispositif en cours.

Après visite, les services ont retenu les 3 logements supplémentaires suivants :

Adresses	Type	Etage	Surface Habitable
5 rue de La Triperie – App 20	2	1	95 m ²
5 rue de La Triperie – App 28	2	3	95 m ²
23 rue du 4 Août – App 24	3	2	66 m ²

Cette mise à disposition sera effective à partir du 1^{er} janvier 2024, et sera formalisée par la rédaction d'un avenant à la convention.

La redevance annuelle sera dorénavant d'un montant annuel de 37 686,44 € comprenant les loyers, les charges et la prestation meublée.

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

- d'accepter le principe de cette opération,
- d'autoriser le Directeur Général à signer l'avenant à la convention afférente.

Le Président
Jacques PERSONNE

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général,



Pascal LONGEIN

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice : 7

Présents : 5

Représentés : 2

Excusés : 0

Absents : 0

Service demandeur
Direction Commerciale et Gestion
Locative

Transmis pour contrôle de
légalité le :

11 JAN. 2024

Accusé réception
Préfecture le :

Exécutoire le :

11 JAN. 2024

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

Extrait n°2024.00011 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 janvier 2024, s'est réuni le 10 janvier 2024, sous la présidence de M. Jacques PERSONNE.

Etaient présents :

Mme Michèle FRADET, M. Alexandre MARTIN, Mme Yvonne LAMY, M. Jacques PERSONNE, Mme Monique RABIER

Etaient représentés :

Mme Chantal MONJOINT donne pouvoir à M. Jacques PERSONNE
M. François DAUGERON donne pouvoir à Mme Michèle FRADET

Assistait également :

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

Objet : Avenant au bail de Madame DAYOT Fabienne dentiste à la maison de santé «26 avenue de Blois» à CHATEAUROUX

Madame Fabienne DAYOT, qui exerce la profession de dentiste, loue un cabinet au sein de la maison de santé depuis la mise en service des locaux.

Madame DAYOT a contacté l'OPAC afin d'informer de sa cessation d'activité au 31 décembre 2023, et la reprise de son activité par Madame Iona-Dumitria TOMA ROMANIUC.

Un avenant au bail est établi à compter du 1^{er} janvier 2024 au profit de madame Iona-Dumitria TOMA ROMANIUC aux conditions et charges du bail d'origine.

En conséquence, le Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité, a décidé d'autoriser le Directeur Général à signer l'avenant au bail.

Le Président

Jacques PERSONNE

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général,



Pascal LONGEIN

RECU EN PREFECTURE

Le 11 janvier 2024

VIA DOTELEC - Dematis

035-344327070-20240110-C20240001110-01

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice : 7
Présents : 5
Représentés : 2
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 janvier 2024, s'est réuni le 10 janvier 2024, sous la présidence de M. Jacques PERSONNE.

Etaient présents :

Mme Michèle FRADET, M. Alexandre MARTIN, Mme Yvonne LAMY, M. Jacques PERSONNE, Mme Monique RABIER

Etaient représentés :

Mme Chantal MONJOINT donne pouvoir à M. Jacques PERSONNE
M. François DAUGERON donne pouvoir à Mme Michèle FRADET

Service demandeur
Direction Générale Adjointe

Assistait également :

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

Transmis pour contrôle de
légalité le :

11 JAN. 2024

Accusé réception
Préfecture le :

Exécutoire le :

11 JAN. 2024

Objet : Convention de gestion : SEHIMNA avec Moissons Nouvelles

Le Conseil Départemental de l'Indre confie de nouveau, au travers d'un appel à projets, la gestion d'une structure expérimentale pour l'hébergement et l'insertion des mineurs non accompagnés (SEHIMNA).

Cet appel à projets précise que le déploiement de la structure se fera sur le site de Gireugne « 9 et 10 rue Françoise DOLTO » à SAINT MAUR.

Il convient donc d'acter les modalités de gestion au travers d'une convention avec l'association Moissons Nouvelles, lauréate de l'appel à projets.

La convention de gestion est conclue pour une durée de 10 ans, à compter du 1^{er} janvier 2024. Compte tenu de la réalisation de travaux en cours sur le site de Gireugne, la convention prévoit une installation de la SEHIMNA sur le site actuel de Beaulieu (+ 3 logements au 23 Provence) depuis cette date, jusqu'à la fin des travaux.

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

- de fixer le montant de la redevance annuelle à 80.000 € à compter du 1^{er} janvier 2024 ainsi que son évolution annuelle suivant l'indice IRL du 2^{ème} trimestre ;
- de valider les différentes modalités de la convention ;
- d'autoriser le Directeur Général à signer la convention de gestion et tous les documents y afférant.

RECU EN PREFECTURE

Le 11 janvier 2024

VIA DOTELEC - Dematis

035-344327070-20240110-C02240001210-DE

Le Président

Jacques PERSONNE

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général,



Pascal LONGEIN

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice : 7

Présents : 5

Représentés : 2

Excusés : 0

Absents : 0

Service demandeur
Direction Générale Adjointe

Transmis pour contrôle de
légalité le :

11 JAN. 2024

Accusé réception
Préfecture le :

Exécutoire le :

11 JAN. 2024

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

Extrait n°2024.00013 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 janvier 2024, s'est réuni le 10 janvier 2024, sous la présidence de M. Jacques PERSONNE.

Etaient présents :

Mme Michèle FRADET, M. Alexandre MARTIN, Mme Yvonne LAMY, M. Jacques PERSONNE, Mme Monique RABIER

Etaient représentés :

Mme Chantal MONJOINT donne pouvoir à M. Jacques PERSONNE
M. François DAUGERON donne pouvoir à Mme Michèle FRADET

Assistait également :

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

Objet : Participation financière au Dispositif Réussite Educative de Châteauroux Métropole 2024.

L'OPAC36 soutient, depuis 2020, le Dispositif de Réussite Educative de CHÂTEAUROUX. En 2023, ce sont plus de 800 enfants et familles qui ont bénéficié de ce dispositif, sur les quartiers Saint-Jean, Saint-Jacques, Beaulieu, Vaugirard, Jean Moulin et Touvent Grands Champs, dont nombre de nos locataires.

La Collectivité sollicite l'OPAC 36 pour poursuivre cet engagement sur 2024.

Ainsi, le Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité, a décidé de renouveler la participation financière à hauteur de 15.000 € pour 2024, étant précisé que cette somme sera valorisée au titre des actions de la convention d'utilisation de l'abattement de Taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) dans les Quartiers prioritaires de la Politique de la ville (QPV).

Le Président

Jacques PERSONNE

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général,



Pascal LONGEIN

RECU EN PREFECTURE

Le 11 janvier 2024

VIA DOTELEC - Dematis

035-344327070-20240110-020240001310-01

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice : 7
Présents : 5
Représentés : 2
Excusés : 0
Absents : 0

Service demandeur
Direction Commerciale et Gestion
Locative

Transmis pour contrôle de
légalité le :

11 JAN. 2024

Accusé réception
Préfecture le :

Exécutoire le :

11 JAN. 2024

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

Extrait n°2024.00014 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 janvier 2024, s'est réuni le 10 janvier 2024, sous la présidence de M. Jacques PERSONNE.

Etaient présents :

Mme Michèle FRADET, M. Alexandre MARTIN, Mme Yvonne LAMY, M. Jacques PERSONNE, Mme Monique RABIER

Etaient représentés :

Mme Chantal MONJOINT donne pouvoir à M. Jacques PERSONNE
M. François DAUGERON donne pouvoir à Mme Michèle FRADET

Assistait également :

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

Objet : Question diverse - location du cabinet n° 8 au sein de la Maison de Santé Pluridisciplinaire de BUZANÇAIS

La Mairie de BUZANÇAIS a sollicité l'OPAC 36 afin de louer des locaux au sein de la Maison de Santé Pluridisciplinaire située rue Hubert Philippeau à Buzançais, en vue de l'installation d'un médecin salarié (médecin dermatologue) par la Région via le GIP PRO SANTÉ.

Après présentation du projet, la Mairie de Buzançais a confirmé son souhait de louer les locaux suivants :

- le cabinet n° 8 pour une surface de 25,60 m²,
- des espaces communs d'une surface de 31,85 m².

La location prendra effet au 1^{er} février 2024, moyennant un loyer mensuel de 300,75 € et un forfait de charges mensuel estimé à 102,40 €.

Le Preneur n'étant pas éligible à un bail professionnel, un bail civil est ainsi conclu.

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

Le Président

Jacques PERSONNE

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général,



Pascal LONGEIN

RECU EN PREFECTURE

Le 11 janvier 2024

VIA DOTELEC - Dematis

035-346327070-20240110-C202400014/0-DE

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice : 7

Présents : 5

Représentés : 2

Excusés : 0

Absents : 0

Service demandeur
Direction Commerciale et Gestion
Locative

Transmis pour contrôle de
légalité le :

11 JAN. 2024

Accusé réception
Préfecture le :

Exécutoire le :

11 JAN. 2024

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

Extrait n°2024.00015 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 janvier 2024, s'est réuni le 10 janvier 2024, sous la présidence de M. Jacques PERSONNE.

Étaient présents :

Mme Michèle FRADET, M. Alexandre MARTIN, Mme Yvonne LAMY, M. Jacques PERSONNE, Mme Monique RABIER

Étaient représentés :

Mme Chantal MONJOINT donne pouvoir à M. Jacques PERSONNE
M. François DAUGERON donne pouvoir à Mme Michèle FRADET

Assistait également :

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

Objet : Question diverse - location du bureau d'accueil au sein de la Maison de Santé Pluridisciplinaire de Buzançais

La Mairie de BUZANÇAIS souhaite louer des locaux au sein de la Maison de Santé Pluridisciplinaire située rue Hubert Philippeau à Buzançais, en vue de l'installation d'un secrétariat par la Région via le GIP PRO SANTÉ.

Après présentation du projet, la Mairie de Buzançais a confirmé son souhait de louer :
- le bureau d'accueil pour une surface de 13,95 m².

La location prend effet au 1^{er} janvier 2024, moyennant un loyer mensuel de 163,88 € et un forfait de charges mensuel estimé à 55,80 €.

Le Preneur n'étant pas éligible à un bail professionnel, un bail civil est ainsi conclu.

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.

Le Président

Jacques PERSONNE

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général,



Pascal LONGEIN

RECU EN PREFECTURE

Le 11 janvier 2024

VIA DOTELEC - Dematis

036-346327070-20240110-C02240001510-01

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice : 7

Présents : 5

Représentés : 2

Excusés : 0

Absents : 0

Service demandeur
Direction Commerciale et Gestion
Locative

Transmis pour contrôle de
légalité le :

11 JAN. 2024

Accusé réception
Préfecture le :

Exécutoire le :

11 JAN. 2024

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 janvier 2024, s'est réuni le 10 janvier 2024, sous la présidence de M. Jacques PERSONNE.

Etaient présents :

Mme Michèle FRADET, M. Alexandre MARTIN, Mme Yvonne LAMY, M. Jacques PERSONNE, Mme Monique RABIER

Etaient représentés :

Mme Chantal MONJOINT donne pouvoir à M. Jacques PERSONNE
M. François DAUGERON donne pouvoir à Mme Michèle FRADET

Assistait également :

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

Objet : Question diverse - location du cabinet n° 11 au sein de la Maison de Santé Pluridisciplinaire de BUZANÇAIS

La Mairie de BUZANÇAIS a sollicité l'OPAC 36 afin de louer des locaux au sein de la Maison de Santé Pluridisciplinaire située rue Hubert Philippeau à Buzançais, pour la mise à disposition d'un cabinet à un médecin généraliste, le Docteur Florent DUMAS.

Après présentation du projet, la Mairie de Buzançais a confirmé son souhait de louer :

- le cabinet n° 11 pour une surface de 25,20 m²,
- des espaces communs d'une surface de 31,85 m².

La location prendra effet au 1^{er} janvier 2024, moyennant un loyer mensuel de 296,05 € et un forfait de charges mensuel estimé à 100,80 €.

Le Preneur n'étant pas éligible à un bail professionnel, un bail civil est ainsi conclu.

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

Le Président

Jacques PERSONNE

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général,



Pascal LONGEIN

RECU EN PREFECTURE

Le 11 janvier 2024

VIA DOTELEC - Dematis

035-344327070-20240110-C202403031910-DL

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice : 7

Présents : 5

Représentés : 2

Excusés : 0

Absents : 0

Service demandeur
Direction Commerciale et Gestion
Locative

Transmis pour contrôle de
légalité le :

11 JAN. 2024

Accusé réception
Préfecture le :

Exécutoire le :

11 JAN. 2024

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

Extrait n°2024.00017 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 janvier 2024, s'est réuni le 10 janvier 2024, sous la présidence de M. Jacques PERSONNE.

Etaient présents :

Mme Michèle FRADET, M. Alexandre MARTIN, Mme Yvonne LAMY, M. Jacques PERSONNE, Mme Monique RABIER

Etaient représentés :

Mme Chantal MONJOINT donne pouvoir à M. Jacques PERSONNE
M. François DAUGERON donne pouvoir à Mme Michèle FRADET

Assistait également :

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

Objet : Question diverse - élaboration d'un Règlement Intérieur pour la Maison de Santé Pluridisciplinaire de BUZANÇAIS

La maison de santé pluridisciplinaire de Buzançais située rue Hubert Philippeau à Buzançais, propriété de l'OPAC 36, a été mise en service au 1^{er} octobre 2019. Elle a fait l'objet d'une extension au 1^{er} juillet 2021.

Elle est ainsi composée de 15 cabinets, 1 bureau d'accueil et 1 logement.
L'ensemble de locaux est à ce jour occupé.

L'OPAC 36 souhaite désormais élaborer, en partenariat avec la Mairie de Buzançais et les professionnels, un projet de Règlement Intérieur afin de fixer les règles de fonctionnement de la MSP.

L'enjeu est de définir les interlocuteurs de part et d'autre (OPAC 36, Mairie, Professionnels), les prérogatives et les responsabilités de chacun, les processus de prises de décisions, les modalités de communication.

La mise en œuvre d'un Règlement Intérieur permettra de renforcer et de clarifier le partenariat d'ores et déjà en place et favorisera la pérennité du fonctionnement de la MSP.

En conséquence, le Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité, a décidé d'entériner le principe d'élaboration d'un tel document qui fera l'objet d'une validation en Conseil d'Administration.

RECU EN PREFECTURE

Le 11 janvier 2024

VIA DOTELEC - Dematis

035-344327070-20240110-020240301710-01

Le Président
Jacques PERSONNE

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général,



Pascal LONGEIN