

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

**CONSEIL d'ADMINISTRATION  
du 28 mars 2024**

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

**Date de mise en ligne :** *2 avril 2024*



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

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice : 21  
Présents : 16  
Représentés : 5  
Excusés : 0  
Absents : 0

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

Extrait n°2024.00036 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 13 mars 2024, s'est réuni le **jeudi 28 mars 2024**, sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

**Etaient présents :**

Mme Chantal MONJOINT, M. Régis BLANCHET, M. Pascal BORDAT, M. Michel BOUGAULT, M. Eric CAUDART, M. Luc DELLA-VALLE, Mme Christine FLEURET, Mme Michèle FRADET, Mme Lydie LACOU, Mme Yvonne LAMY, Mme Marie-Madeleine LANGLOIS-JOUAN, M. Alexandre MARTIN, M. Jacques PERSONNE, Mme Monique RABIER, M. Florent TRINQUART, M. Christian WATTECAMPS

**Etaient représentés :**

M. François DAUGERON donne pouvoir à Mme Michèle FRADET  
Mme Doriane DORVILLERS donne pouvoir à M. Alexandre MARTIN  
M. Florent GARCIA donne pouvoir à M. Christian WATTECAMPS  
M. Pierre ROUSSEAU donne pouvoir à M. Jacques PERSONNE  
Mme Michèle SELLERON donne pouvoir à Mme Chantal MONJOINT

**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  
Mme Marie-Charlotte LECAROUX, Directrice Générale Adjointe de l'OPAC 36  
M. Pascal LONGEIN, Directeur Général de l'OPAC 36

**Objet : Affectation des fonds propres 2023**

*Le Conseil d'Administration, à l'unanimité, a décidé de prononcer le règlement définitif des opérations de construction et de réhabilitation conformément au tableau ci-joint.*

Service demandeur  
Direction administrative et financière

Transmis pour contrôle de  
légalité le :

- 2 AVR. 2024

Accusé réception  
Préfecture le :

Exécutoire le :

- 2 AVR. 2024

La Présidente de l'OPAC 36

Chantal MONJOINT

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général,



**Pascal LONGEIN**

RECU EN PREFECTURE

Le 02 avril 2024

VIA DOTELEC - Dematis

036-344227070-20240328-020240003600-02





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

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice : 21  
Présents : 16  
Représentés : 5  
Excusés : 0  
Absents : 0

Service demandeur  
Direction Générale Adjointe

Transmis pour contrôle de  
légalité le :

- 2 AVR. 2024

Accusé réception  
Préfecture le :

Exécutoire le :

- 2 AVR. 2024

RECU EN PREFECTURE

Le 02 avril 2024

VIA DOTELEC - Dematis

036-344227070-20240328-020240003710-02

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

Extrait n°2024.00037 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 13 mars 2024, s'est réuni le **jeudi 28 mars 2024**, sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

### Étaient présents :

Mme Chantal MONJOINT, M. Régis BLANCHET, M. Pascal BORDAT, M. Michel BOUGAULT, M. Eric CAUDART, M. Luc DELLA-VALLE, Mme Christine FLEURET, Mme Michèle FRADET, Mme Lydie LACOU, Mme Yvonne LAMY, Mme Marie-Madeleine LANGLOIS-JOUAN, M. Alexandre MARTIN, M. Jacques PERSONNE, Mme Monique RABIER, M. Florent TRINQUART, M. Christian WATTECAMPS

### Étaient représentés :

M. François DAUGERON donne pouvoir à Mme Michèle FRADET  
Mme Doriane DORVILLERS donne pouvoir à M. Alexandre MARTIN  
M. Florent GARCIA donne pouvoir à M. Christian WATTECAMPS  
M. Pierre ROUSSEAU donne pouvoir à M. Jacques PERSONNE  
Mme Michèle SELLERON donne pouvoir à Mme Chantal MONJOINT

### 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  
Mme Marie-Charlotte LECAROUX, Directrice Générale Adjointe de l'OPAC 36  
M. Pascal LONGEIN, Directeur Général de l'OPAC 36

### **Objet : Dotation aux créances douteuses au 31.12.2023**

Il s'agit de revoir la provision au titre des créances douteuses considérant les évolutions intervenues sur l'exercice 2023.

Pour mémoire, le Conseil d'Administration a retenu, par délibération du 25/03/2021, les règles de provisionnement des créances douteuses suivantes :

Tranche de créance	Taux de provision à appliquer
0 à 3 mois	5
4 à 6 mois	30
7 à 12 mois	50
>12 mois	100
Sortis	100

Aussi, ces modalités s'appliquent au calcul de la provision de l'exercice soit :

	Montant dette (quittancement de décembre inclus)	Provision (telle qu'issue du calcul individualisé)
1 à 3 mois	2 996 463,80	149 825,20
4 à 6 mois	458 548,32	137 564,61
7 à 12 mois	482 859,70	241 430,29
Supérieur à 12 mois	274 969,09	274 969,09
sortis	3 158 801,79	3 158 801,79
		<b>3 962 590,98</b>

.../...



La provision au 31/12/2022 est arrêtée à 3 443 988,92 €. La nouvelle sera portée à 3 962 590,98 € ce qui s'explique notamment par l'augmentation de la masse des impayés des locataires sortis. Les reprises sur l'exercice 2023 s'élèvent à 782 108,16 €.

*En conséquence, le Conseil d'Administration, à l'unanimité, a décidé d'acter une nouvelle dotation à hauteur de 1 300 710,22 €.*

---

La Présidente de l'OPAC 36

**Chantal MONJOINT**

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général,



**Pascal LONGEIN**





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

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice : 21  
Présents : 16  
Représentés : 5  
Excusés : 0  
Absents : 0

Service demandeur  
Direction des achats et des moyens  
généraux

Transmis pour contrôle de  
légalité le :

- 2 AVR. 2024

Accusé réception  
Préfecture le :

Exécutoire le :

- 2 AVR. 2024

RECU EN PREFECTURE

Le 02 avril 2024

VIA DOTELEC - Dematis

036-344227070-20240125-020240003810-02

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

Extrait n°2024.00038 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 13 mars 2024, s'est réuni le jeudi 28 mars 2024, sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

Etaient présents :

Mme Chantal MONJOINT, M. Régis BLANCHET, M. Pascal BORDAT, M. Michel BOUGAULT, M. Eric CAUDART, M. Luc DELLA-VALLE, Mme Christine FLEURET, Mme Michèle FRADET, Mme Lydie LACOU, Mme Yvonne LAMY, Mme Marie-Madeleine LANGLOIS-JOUAN, M. Alexandre MARTIN, M. Jacques PERSONNE, Mme Monique RABIER, M. Florent TRINQUART, M. Christian WATTECAMPS

Etaient représentés :

M. François DAUGERON donne pouvoir à Mme Michèle FRADET  
Mme Doriane DORVILLERS donne pouvoir à M. Alexandre MARTIN  
M. Florent GARCIA donne pouvoir à M. Christian WATTECAMPS  
M. Pierre ROUSSEAU donne pouvoir à M. Jacques PERSONNE  
Mme Michèle SELLERON donne pouvoir à Mme Chantal MONJOINT

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  
Mme Marie-Charlotte LECAROUX, Directrice Générale Adjointe de l'OPAC 36  
M. Pascal LONGEIN, Directeur Général de l'OPAC 36

**Objet : Rapport annuel sur les marchés notifiés et/ou soldés en 2023**

Trois ans après la crise sanitaire, le contexte économique reste morose, marqué par des coûts de matériaux encore très élevés, des délais d'approvisionnement plus longs, un manque de concurrence sur plusieurs segments d'achats et des difficultés financières de certains fournisseurs.

Les budgets de notre organisme sont aussi contraints, ce qui a de nouveau conduit les services à reporter certaines consultations et ouvertures de chantier.

Malgré cela, **123 marchés ont été notifiés par l'OPAC 36 cette année pour un montant total de 13,1 M€ HT**, pour des travaux, fournitures et services destinés à la construction, la réhabilitation et l'entretien de son patrimoine, ainsi qu'au fonctionnement de ses services.

Ce sont aussi plus de 3,5 M€ qui ont été investis dans le cadre des accords-cadres passés pour l'entretien de notre patrimoine.

Les résultats ci-dessous sont le fruit de la politique d'achat mise en œuvre par notre organisme depuis plusieurs années. **Et avec 30 M€ HT de dépenses réglées en 2023 à des entreprises de l'Indre dans le cadre de ses achats, l'OPAC 36 demeure un acteur économique majeur de notre département.**

.../...

# Les chiffres clés

2023



123 marchés notifiés à 78 entreprises pour un montant total de 13 M € HT

  
**SERVICES**  
4,3 M€

  
**TRAVAUX**  
8,1 M€  
92%  
Au profit des  
entreprises de l'Indre

  
**FOURNITURES**  
0,6 M€

  
**26%**  
marchés notifiés  
comportent une  
considération sociale

  
**12,2%**  
marchés notifiés  
comportent une  
considération environnementale

  
**8 940**  
heures d'insertion  
réalisées par les clauses  
sociales dans les marchés



6 marchés ont par ailleurs été conclus pour le compte de la commune de Lureuil, du Centre de Soins Public Communal pour Polyhandicapés d'Issoudun et du Centre Hospitalier de Châteauroux - Le Blanc.

Sont communiquées aux membres du Conseil d'Administration :

La liste des marchés conclus et notifiés par l'OPAC 36 au cours de l'année 2023, pour son propre compte et pour celui d'autres maîtres d'ouvrage.

La liste des marchés soldés au cours de l'année 2023. Y sont indiqués le montant initial du marché, le montant des sommes effectivement versées et, le cas échéant, les raisons de l'écart constaté.


*En conséquence, le Conseil d'Administration prend acte de l'ensemble de ces informations.*

La Présidente de l'OPAC 36

**Chantal MONJOINT**

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général,

  
**Pascal LONGEIN**  
OPAC 36

## LISTE DES MARCHES CONCLUS

Période concernée : du 01/01/2023 au 31/12/2023

La consultation du(des) marchés(s) peut être effectuée dans les locaux de l'organisme acheteur.

### Travaux

Marchés(s) d'un montant inférieur à 20 000,00 € HT

Consultation	N° marché	Objet du contrat	Titulaire	Code postal	Montant € HT	Date
2021NT12	2023-017	Travaux d'accessibilité aux personnes handicapées de 22 établissements recevant du public sur le patrimoine de l'OPAC 36/ Lot n° 4 : Electricité	E.M. B. MITTERRAND	36004	5 373,21	23/05/2023
2021NT12	2023-018	Travaux d'accessibilité aux personnes handicapées de 22 établissements recevant du public sur le patrimoine de l'OPAC 36/ Lot n° 5 : Plomberie - sanitaire	MOUROUX	36000	4 335,83	23/05/2023
	2023-041	Mise en place d'un système d'interphonie vidéo et d'une porte coulissante - Foyer des 3 roues - LE BLANC - Lot 1	G. MAUVE	36250	16 573,60	12/07/2023
	2023-042	Mise en place d'un système d'interphonie vidéo et d'une porte coulissante - Foyer des 3 roues - LE BLANC - Lot 2	VAUGEOIS ELECTRONIQUE	36000	11 911,73	12/07/2023
2023NS11	2023-074	Travaux d'aménagement d'un bâtiment pour l'accueil de mineurs non accompagnés - Résidence Gireugne, Saint-Maur/ Lot n° 07 : Résine	4 M FRANCE Agence Pont-du-Château	63430	5 100,00	16/10/2023

Consultation	N° marché	Objet du contrat	Titulaire	Code postal	Montant € HT	Date
2022BT02	2023-093	Réalisation de regards en pied de bâtiment et raccordement du réseau en vide sanitaire	PETROT	36000	11 900,00	03/11/2023
	2023-087	Construction de 10 logements locatifs au lieu-dit Les Cosses - Le Poinçonnet (36330)/ Lot n° 09 : Revêtement de sols collés	COULEURS DECO	36100	7 095,70	13/11/2023
2023NS11	2023-098	Travaux d'aménagement d'un bâtiment pour l'accueil de mineurs non accompagnés - Résidence Gireugne, Saint-Maur/ Lot n° 02 : Façades	ADP TECHNI PEINTURE	36000	14 033,20	16/11/2023
2023NS11	2023-099	Travaux d'aménagement d'un bâtiment pour l'accueil de mineurs non accompagnés - Résidence Gireugne, Saint-Maur/ Lot n° 03 : Menuiseries - Plâtrerie	LES MENUISERIES DU CENTRE	36330	10 194,85	16/11/2023

**Marchés(s) d'un montant égal ou supérieur à 20 000,00 € HT et inférieur à 90 000,00 € HT**

Consultation	N° marché	Objet du contrat	Titulaire	Code postal	Montant € HT	Date
2022-053-MS2	2022-160	Remplacement de la climatisation - 34 place Voltaire	HERVE THERMIQUE	36000	22 460,00	02/01/2023
	2022-053-MS1	Désamiantage d'un logement suite à un sinistre incendie - 2-118 rue du Nivernais à Issoudun	DBA CONSTRUCTION	87400	39 104,75	08/03/2023
	2023-021	Remplacement des enseignes du siège de l'OPAC 36	A.F.D (ALUMINIUM FABRICATION DIFFUSION)	36400	25 220,00	14/04/2023
2021NT12	2023-015	Travaux d'accessibilité aux personnes handicapées de 22 établissements recevant du public sur le patrimoine de l'OPAC 36/ Lot n° 2 : Peinture - faïence - sol - signalétique	ADP TECHNI PEINTURE	36000	39 474,13	23/05/2023

Consultation	N° marché	Objet du contrat	Titulaire	Code postal	Montant € HT	Date
2021NT12	2023-016	Travaux d'accessibilité aux personnes handicapées de 22 établissements recevant du public sur le patrimoine de l'OPAC 36/ Lot n° 3 : Maçonnerie	NOUVELLE BERNARDEAU	36400	24 104,08	23/05/2023
2023MT09	2023-037	Travaux d'isolation des réseaux de chauffage et d'eau chaude sanitaire ainsi que l'isolation du plancher bas du site de l'EHPAD Boncoeur, rue des Oiseaux à la Châtre	BAT ENERGIE	94130	85 120,00	29/06/2023
2022-053-MS3	2022-053-MS2	Désamiantage de logements dans le cadre de réhabilitation - Résidence Gireugne - Saint Maur	DBA CONSTRUCTION	87400	77 951,90	12/07/2023
2023NT17	2023-044	Travaux d'isolation thermique par l'extérieur d'un bâtiment collectif à Châteauroux "Saint Jacques" (1 à 9 rue Copernic)/ Lot n° 02 : Serrurerie	A.F.D (ALUMINIUM FABRICATION DIFFUSION)	36400	65 453,50	17/07/2023
2023NT17	2023-045	Travaux d'isolation thermique par l'extérieur d'un bâtiment collectif à Châteauroux "Saint Jacques" (1 à 9 rue Copernic)/ Lot n° 03 : Carrelage	TETOT	36120	36 114,30	17/07/2023
2023-040	2023-040	Installation d'un système de climatisation dans les locaux situés au 26 rue de Provence à Châteauroux - "La Bouinotte" et dépose d'un système de climatisation situé au sous-sol	HERVE THERMIQUE	36000	22 491,00	17/07/2023
2023-046	2023-046	Remplacement des installations de climatisation - rue de la Poste - Châteauroux	BRUNET	36000	68 702,00	20/07/2023
2023NT01	2023-050-A-MS1	Travaux d'adaptation de logements collectifs et parties communes au label HSS - Année 2023/ Lot n° 02 : Electricité	VAUGEOIS ELECTRONIQUE	36000	Montant maximum 130 000,00	08/08/2023
2023NT01	2023-053-MS1	Travaux d'adaptation de logements collectifs et parties communes au label HSS - Année 2023/ Lot n° 05 : Peintures - Sols souples	ECO-TCE	94240	Montant maximum 120 000,00	08/08/2023



Consultation	N° marché	Objet du contrat	Titulaire	Code postal	Montant € HT	Date
2023NT01	2023-059	Remplacement de chaudières individuelles - Raspaill - Châteauroux (ASAP)	ENGIE HOME SERVICES	36130	62 991,00	11/08/2023
2023NT01	2023-051-A-MS1	Travaux d'adaptation de logements collectifs et parties communes au label HSS - Année 2023/ Lot n° 03 : Plomberie - Sanitaires	TUNZINI	36130	Montant maximum 100 000,00	16/08/2023
2023NT01	2023-049-MS1	Travaux d'adaptation de logements collectifs et parties communes au label HSS - Année 2023/ Lot n° 01 : Menuiserie - Serrurerie	LES MENUISERIES DU CENTRE	36330	Montant maximum 160 000,00	21/08/2023
2023NS11	2023-073	Travaux d'aménagement d'un bâtiment pour l'accueil de mineurs non accompagnés - Résidence Gireugne, Saint-Maur/ Lot n° 05 : Faïence	TETOT	36120	63 223,93	13/10/2023
2022BT02	2023-081	Construction de 10 logements locatifs au lieu-dit Les Cosses - Le Poinçonnet (36330)/ Lot n° 2 : Ravalement	LOIR ET CHER RAVALEMENT	41130	53 332,23	10/11/2023
2023BT02	2023-088	Construction de 10 logements locatifs au lieu-dit Les Cosses - Le Poinçonnet (36330)/ Lot n° 11 : Espaces verts	MILLET ET FILS	18100	41 384,17	13/11/2023
2022BT02	2023-086	Construction de 10 logements locatifs au lieu-dit Les Cosses - Le Poinçonnet (36330)/ Lot n° 08 : Peintures	COULEURS DECO	36100	33 831,95	13/11/2023
2022BT02	2023-085	Construction de 10 logements locatifs au lieu-dit Les Cosses - Le Poinçonnet (36330)/ Lot n° 07 : Electricité	ART ELEC	36000	62 039,50	14/11/2023
2023NS11	2023-097	Travaux d'aménagement d'un bâtiment pour l'accueil de mineurs non accompagnés - Résidence Gireugne, Saint-Maur/ Lot n° 01 : Gros oeuvre	DESIRE ROGER	36250	35 663,28	16/11/2023
2022-053-MS3	2022-053-MS3	Désamiantage de toitures de garages suite à tempête - Cité du Sapin vert - Buzançais	DB CENTRE	18190	33 656,23	27/11/2023

Consultation	N° marché	Objet du contrat	Titulaire	Code postal	Montant € HT	Date
2022-053-MS4	2022-053-MS4	Désamiantage d'un logement suite à sinistre incendie - 8-405 Allée Albert Camus - 36000 CHATEAUX	DDC (Désamiantage Démolition du Centre)	36131	32 242,00	13/12/2023

Marchés(s) d'un montant égal ou supérieur à 90 000,00 € HT et inférieur à 5 382 000,00 € HT

Consultation	N° marché	Objet du contrat	Titulaire	Code postal	Montant € HT	Date
2021NT12	2023-012	Travaux de remplacement de couvertures suite à sinistre de grêle à Châteauroux/ Lot n° 2 : Divers sites - 2	GAUGRY D.P.	36150	402 789,65	02/03/2023
2021NT12	2023-011	Travaux de remplacement de couvertures suite à sinistre de grêle à Châteauroux/ Lot n° 1 : Divers sites - 1	GAUGRY D.P.	36150	445 805,05	02/03/2023
2021NT12	2023-013	Travaux de remplacement de couvertures suite à sinistre de grêle à Châteauroux/ Lot n° 3 : Divers sites - 3	SMAC	36250	476 594,44	03/03/2023
2022NT02	2022-060	Modernisation de volets roulants sur le patrimoine de l'OPAC 36 à Châteauroux "Saint-Jacques"	G. MAUVE	36250	252 182,50	21/03/2023
2023MT01	2023-028	Travaux de réfection de réseaux enterrés de chauffage et eau chaude sanitaire avec remplacement de vannes de barrage et/ou d'équilibrage sur le site de Beaulieu à Châteauroux	HERVE THERMIQUE	36000	278 957,00	09/05/2023
2021NT12	2023-014	Travaux d'accessibilité aux personnes handicapées de 22 établissements recevant du public sur le patrimoine de l'OPAC 36/ Lot n° 1 : Menuiserie	LES MENUISERIES DU CENTRE	36330	105 859,00	23/05/2023
2023NT01	2023-053	Accord-cadre pour les travaux d'adaptation de logements collectifs et parties communes au label HSS/ Lot n° 05 : Peintures - Sols souples	ECO-TCE	94230	Montant maximum 480 000,00	07/07/2023
2023NT01	2023-049	Accord-cadre pour les travaux d'adaptation de logements collectifs et parties communes au label HSS/ Lot n° 01 : Menuiserie - Serrurerie	LES MENUISERIES DU CENTRE	36330	Montant maximum 640 000,00	07/07/2023

Consultation	N° marché	Objet du contrat	Titulaire	Code postal	Montant € HT	Date
2023NT01	2023-050	Accord-cadre pour les travaux d'adaptation de logements collectifs et parties communes au label HSS/ Lot n° 02 : Electricité	INEO CENTRE VAUGEOIS ELECTRONIQUE - AGENCE CARELEC	45073 36000	Montant maximum 520 000,00	07/07/2023
2023NT01	2023-051	Accord-cadre pour les travaux d'adaptation de logements collectifs et parties communes au label HSS/ Lot n° 03 : Plomberie - Sanitaires	MOUROUX TUNZINI	36000 36130	Montant maximum 400 000,00	07/07/2023
2023NT01	2023-052	Accord-cadre pour les travaux d'adaptation de logements collectifs et parties communes au label HSS/ Lot n° 04 : Carrelage - Faïence	ECO-TCE TETOT	94230 36120	Montant maximum 720 000,00	07/07/2023
2023NT17	2023-043	Travaux d'isolation thermique par l'extérieur d'un bâtiment collectif à Châteauroux "Saint Jacques" (1 à 9 rue Copernic)/ Lot n° 01 : Facades	TECHNI MURS	36250	899 422,54	18/07/2023
2023NT01	2023-052-B- MS1	Travaux d'adaptation de logements collectifs et parties communes au label HSS - Année 2023/ Lot n° 04 : Carrelage - Faïence	TETOT	36120	Montant maximum 180 000,00	28/08/2023
2023NT14	2023-065	Travaux de remplacement de vitrines pour 3 ERP - Châteauroux quartier Beaulieu : 1, 11 et 12 place de Champagne	G. MAUVE	36250	99 293,20	11/09/2023
2023BT09	2023-071	Travaux de désamiantage, déplombage et démolition pour la construction d'un complexe Multi activités - Boulevard Marx Dormoy - 36100 ISSOUDUN	GAVANIER	87250	249 066,06	25/09/2023
2023NS11	2023-072	Travaux d'aménagement d'un bâtiment pour l'accueil de mineurs non accompagnés - Résidence Gireugne, Saint-Maur/ Lot n° 04 : Electricité	INEO CENTRE AGENCE DEOLS	36130	101 790,02	13/10/2023

Consultation	N° marché	Objet du contrat	Titulaire	Code postal	Montant € HT	Date
2023NS11-1	2023-078	Travaux d'aménagement d'un bâtiment pour l'accueil de mineurs non accompagnés - Résidence Gireugne, Saint-Maur - Lot n° 6 - Peinture - sols souples	FERNAND LORY	36000	193 038,15	09/11/2023
2023NT12	2023-077	Travaux de réfection de toitures terrasses suite sinistre grêle à Châteauroux - 19 sites/ Lot n° 02 : CHATEAUROUX - 14 sites	SMAC	36250	1 607 500,00	09/11/2023
2022BT02	2023-080	Construction de 10 logements locatifs au lieu-dit Les Cosses - Le Poinçonnet (36330)/ Lot n° 1 : Gros oeuvre - Maçonnerie	NOUVELLE BERNARDEAU	36400	570 858,85	10/11/2023
2023NT13	2023-062	Refection de toitures terrasses suite sinistre grêle à Châteauroux - Touvent, Saint Jacques, Saint Jean - 8 sites	SMAC	36250	391 500,00	10/11/2023
2022BT02	2023-082	Construction de 10 logements locatifs au lieu-dit Les Cosses - Le Poinçonnet (36330)/ Lot n° 3 : Charpente bois - Couverture	GAUGRY D.P.	36150	150 000,00	10/11/2023
2022BT02	2023-083	Construction de 10 logements locatifs au lieu-dit Les Cosses - Le Poinçonnet (36330)/ Lot n° 04 : Menuiseries extérieures PVC - Serrurerie	NAUDON ET MATHE FRERES	23300	94 064,50	10/11/2023
2022BT02	2023-084	Construction de 10 logements locatifs au lieu-dit Les Cosses - Le Poinçonnet (36330)/ Lot n° 06 : Plomberie Chauffage sanitaire ventilation	MOUROUX	36000	146 447,56	10/11/2023
2023NT12	2023-076	Travaux de réfection de toitures terrasses suite sinistre grêle à Châteauroux - 19 sites/ Lot n° 01 : CHATEAUROUX - 5 sites	SMAC	36250	158 500,00	10/11/2023

Consultation	N° marché	Objet du contrat	Titulaire	Code postal	Montant € HT	Date
2023NT19	2023-091	Accord-cadre pour les travaux de réparation de volets roulants et diverses fermetures extérieures suite au sinistre grêle 2022/ Lot n° 03 : Remise en état de fermetures extérieures - Châteauroux-Saint	MENUISERIE MOREAU	36340	Montant maximum 226 000,00	20/11/2023
2023NT19	2023-092	Accord-cadre pour les travaux de réparation de volets roulants et diverses fermetures extérieures suite au sinistre grêle 2022/ Lot n° 04 : Remise en état de fermetures extérieures - Le Péchereau, Sac	MENUISERIE MOREAU	36340	Montant maximum 243 000,00	20/11/2023
2023NT19	2023-089	Accord-cadre pour les travaux de réparation de volets roulants et diverses fermetures extérieures suite au sinistre grêle 2022/ Lot n° 01 : Remise en état de fermetures extérieures - Châteauroux (ense	MENUISERIE MOREAU	36340	Montant maximum 349 000,00	20/11/2023
2023NT19	2023-090	Accord-cadre pour les travaux de réparation de volets roulants et diverses fermetures extérieures suite au sinistre grêle 2022/ Lot n° 02 : Remise en état de fermetures extérieures - Châteauroux-Argen	MENUISERIE MOREAU	36340	Montant maximum 242 000,00	20/11/2023
2023NT16	2023-066	Travaux de remplacement de couvertures sur le patrimoine de l'OPAC 36/ Lot n° 02 : Couverture ardoise	GAUGRY D.P.	36150	521 975,89	21/12/2023

## Fournitures

Marchés(s) d'un montant égal ou supérieur à 20 000,00 € HT et inférieur à 90 000,00 € HT

Consultation	N° marché	Objet du contrat	Titulaire	Code postal	Montant € HT	Date
2022KF02	2022-165	Fourniture de véhicules utilitaires pour les besoins de la régie d'entretien de l'OPAC 36/ Lot n° 01 : Achat de 1 véhicule utilitaire thermique de type fourgon	ABCIS CHATEAUROUX BY AUTOSPHERE	36250	28 572,11	11/01/2023
2022KF04	2022-162	Fourniture de véhicules utilitaires pour les besoins de la régie d'entretien de l'OPAC 36/ Lot n° 04 : Achat de 2 véhicules utilitaires thermiques type fourgon	FAURIE AUTO	36250	50 713,52	11/01/2023
2022KF04	2022-163	Fourniture de véhicules utilitaires pour les besoins de la régie d'entretien de l'OPAC 36/ Lot n° 03 : Achat de 2 véhicules utilitaires électriques type fourgonnette	FAURIE AUTO	36250	41 093,52	11/01/2023
2022KF04	2022-164	Fourniture de véhicules utilitaires pour les besoins de la régie d'entretien de l'OPAC 36/ Lot n° 05 : Achat de 1 véhicule utilitaire thermique	FAURIE AUTO	36250	25 356,76	11/01/2023
2022KF02	2022-161	Fourniture de véhicules utilitaires pour les besoins de la régie d'entretien de l'OPAC 36/ Lot n° 02 : Achat de 2 véhicules utilitaires thermiques de type fourgon	FAURIE AUTO	36250	50 713,52	11/01/2023
	2023-058	Achat de véhicule utilitaire pour la régie d'entretien de l'OPAC 36	FAURIE AUTO	36250	20 327,80	17/07/2023
	2023-096	Achat de quadricycles légers à moteur électrique	GARAGE PATRY	36400	39 950,00	20/11/2023
	2023-109	Fourniture d'un fourgon LZH1 pour les besoins de la régie d'entretien de l'OPAC 36	FAURIE AUTO	36250	24 595,76	13/12/2023



Marchés(s) d'un montant égal ou supérieur à 90 000,00 € HT et inférieur à 215 000,00 € HT

Consultation	N° marché	Objet du contrat	Titulaire	Code postal	Montant € HT	Date
	2022-038-2	Location véhicules	PUBLIC LLD	92564	136 367,36	31/01/2023
2023MF01	2023-104	Approvisionnement en fournitures de bureau pour les services de l'OPAC 36	DYADEM	37210	Montant minimum 7 000 / an Montant maximum 15 000 / an Reconduction 3 fois	29/12/2023

Marchés(s) d'un montant égal ou supérieur à 215 000,00 € HT

Consultation	N° marché	Objet du contrat	Titulaire	Code postal	Montant € HT	Date
	2022-039-2	Marché subséquent n°2 - Location et maintenance de véhicules hybrides	PUBLIC LLD	92564	224 518,88	31/01/2023

## Services

Marchés(s) d'un montant inférieur à 20 000,00 € HT

Consultation	N° marché	Objet du contrat	Titulaire	Code postal	Montant € HT	Date
2022BS10	2023-006	Etude de sols pour la construction de 18 logements d'un foyer des jeunes travailleurs et de bureaux à Châteauroux « Quartier Bombardon » - 36000	GEOTECHNIQUE	84918	15 070,00	10/02/2023
2022BS11	2023-007	Groupement de commande OPAC36-VILLE DE LA CHATRE Mission SPS pour la démolition de bâtiments existants, la reconstruction après sinistre d'un bâtiment R+1 et la création d'une aire de covoiturage - Lion d'Argent à La Châtre	SOCOTEC	36000	5 777,50	15/02/2023
2022HS04	2023-010	Mission d'externalisation du dispositif de lanceur d'alerte pour le compte de l'OPAC 36	GRANT THORNTON CONSEIL	92200	4 500 1 <sup>ère</sup> année Reconduction 3 fois 2 500	28/02/2023
2023NS03	2023-023	Mission de contrôle technique des locaux, installations et équipements de l'OPAC 36 soumis au Code du travail	SOCOTEC EQUIPEMENTS	78280	7 952,50 Reconduction 3 fois	20/03/2023
2023NS04	2023-019	Mission de contrôle technique pour la protection de murs extérieurs d'un bâtiment collectif à Châteauroux - Saint Jacques	Apave Parisienne SAS	36000	7 680,00	20/03/2023
2023NS05	2023-020	Mission SPS pour la protection de murs extérieurs d'un bâtiment collectif à Châteauroux - Saint Jacques	QUALICONSULT IMMOBILIER	37100	6 280,00	20/03/2023
2023NS05	2023-022	Mission SPS pour les travaux d'adaptation de logements collectifs et parties communes au label HSS	Apave Parisienne SAS	36000	1 800,00	20/03/2023
2023NS02	2023-026	Mission de contrôle technique pour la réhabilitation de 199 logements Espaces Clément Ader et Mairie Marvingt - NPRU PriN Châteauroux "Saint Jean"	BUREAU VERITAS	36001	17 920,00	03/04/2023

Consultation	N° marché	Objet du contrat	Titulaire	Code postal	Montant € HT	Date
2023BS05	2023-031	Mission SPS pour la réhabilitation de l'ancienne caserne Ruby - "Aile des Tisserands" sur le site Balsan pour la création de 33 logements locatifs - Châteauroux	A3 COORDINATIONS ET DIAGS	18000	10 080,00	11/05/2023
2023NS08	2023-032	Mission de contrôle technique pour la réfection de toitures terrasses suite à sinistre grêle	Apave Parisienne SAS	36000	9 600,00	23/05/2023
2022BS14	2023-035	Etude de sols pour la reconstruction d'un bâtiment en maison de santé pluridisciplinaire et construction d'une extension à Levroux	GEOTECHNIQUE	84918	4 920,00	24/05/2023
2023BS06	2023-030	Mission de contrôle technique pour la réhabilitation de l'ancienne caserne Ruby - "Aile des Tisserands" sur le site Balsan pour la création de 33 logements locatifs - Châteauroux	SOCOTEC	36000	19 400,00	06/06/2023
2023NS09	2023-054	Mission SPS - Travaux d'aménagement d'un bâtiment pour accueil de mineurs non accompagnés - Résidence Gireugne à Saint-Maur	APAVE INFRASTRUCTURES ET CONSTRUCTION FRANCE	36000	2 385,00	07/07/2023
2022NS09	2023-038	Etude de sol pour la création d'une rampe et cheminement au 22, 24 rue des Lauriers - 36210 Chabris	GEOTECHNIQUE	84918	3 906,10	31/07/2023
2023NS10	2023-063	Mission SPS pour les travaux de rénovation du patrimoine énergivore de 18 logements étiquettes F et G	CABINET DUBOC	87280	4 792,50	01/08/2023

Consultation	N° marché	Objet du contrat	Titulaire	Code postal	Montant € HT	Date
2023NS01	2023-061	Mission de coordination en matière de sécurité et de protection de la santé pour la réhabilitation de 199 logements Espaces Clément Ader et Mairie Marvingt - NPRU PriN Châteauroux "Saint Jean"	UMAN CONTROL	06410	16 135,00	11/08/2023
	2023-079	Labellisation BBC Efficacité Renovation et BEE Renovation Requalification de 199 logements - Ader Marvingt	PRESTATERRE	74960	11 776,00	20/10/2023
	2023-095	Service d'impression et numérisation de documents et prestations de communication pour les services de l'OPAC 36	ALINEA 36	36000	Montant maximum 10 000,00	23/11/2023
2023IS01	2023-102	Déploiement et fourniture d'accès aux services internet sur trois résidences étudiantes de l'OPAC 36	WIFIRST	75008	78 643,20	24/11/2023
2023BS11	2023-103	Diagnostic P.E.M.D préalable à une opération de démolitions de bâtiments existants - Réhabilitation de l'ancienne caserne de Ruby "Les Tisserands" - Création de 33 logements - Châteauroux	ECHO DECONSTRUCTION	44500	9 950,00	07/12/2023
2023BS16	2023-105	Mission SPS pour la reconstruction d'un immeuble de bureaux - 74 - 76 rue de la Gare à Châteauroux	Apave Parisienne SAS	36000	2 700,00	21/12/2023
2023BS17	2023-106	Mission de contrôle technique pour la reconstruction d'un immeuble de bureaux - 74-76 rue de la Gare - 36000 CHATEAUROUX	Apave Parisienne SAS	36000	4 800,00	21/12/2023
2023IS02	2023-112	Location et maintenance de 3 copieurs pour l'OPAC 36	KONICA MINOLTA	18000	17 504,00	21/12/2023

Marchés(s) d'un montant égal ou supérieur à 20 000,00 € HT et inférieur à 90 000,00 € HT

Consultation	N° marché	Objet du contrat	Titulaire	Code postal	Montant € HT	Date
2022NS08	2023-004	Accord-cadre pour la réalisation de diagnostics immobiliers sur du patrimoine de l'OPAC 36/ Lot n° 01 : Réalisation de diagnostics de performance énergétique (DPE) sur du patrimoine en location	SOCOTEC DIAGNOSTIC	62450	Montant maximum 15 000 / an Reconduction 3 fois	23/01/2023
2022NS08	2023-005	Accord-cadre pour la réalisation de diagnostics immobiliers sur du patrimoine de l'OPAC 36/ Lot n° 02 : Réalisation de diagnostics immobiliers sur du patrimoine en vente	AC ENVIRONNEMENT	42153	Montant maximum 10 000 / an Reconduction 3 fois	23/01/2023
2022BS12	2023-008	Diagnostic P.E.M.D (Produits/ Equipements/ Matériaux/ Déchets) préalable à une opération de déconstruction/ démolition - Rue de la Gare à Châteauroux	AGYRE - Agence Epernon	28230	34 880,00	15/02/2023
2022BM07	2023-027	Mission de maîtrise d'œuvre pour la création du prolongement de la rue Jean Zay avec viabilisation de lots à bâtir à Le Poinçonnet (36330)	NEUILLY	36000	29 190,00	20/04/2023
2023FS01	2023-039	Réalisation d'une enquête de satisfaction téléphonique auprès des locataires de l'OPAC36	ENSOME	42000	28 680,00	20/06/2023
	2023-060	Location de meubles pour les logements de l'OPAC 36	Ameublea Log	59100	Montant maximum 39 900	20/07/2023
	2023-067	Entretien des vêtements professionnels du personnel de l'OPAC 36	ESAT Odette Richer	36250	Montant maximum 20 000	29/09/2023

Consultation	N° marché	Objet du contrat	Titulaire	Code postal	Montant € HT	Date
2023JS02	2023-068	Réalisation et traitement des enquêtes OPS pour l'année 2024	CORTEX	93331	28 551,55	02/10/2023
2023NS07	2023-070	NPRU Châteauroux - Mission de diagnostics P.E.M.D (Produits/ Equipements/ Matériaux/ Déchets) - Réhabilitation des espaces Ader et Marvingt à Châteauroux	ECODIAGE	86190	23 150,00	03/10/2023
2023BS08	2023-075	Mission de contrôle technique pour la construction de 36 logements et d'une maison commune "Les Barbarines" à Châtillon-sur-Indre 36700	SOCOTEC	36000	25 495,00	20/10/2023
	2023-094	Service d'impression et numérisation de documents et prestations de communication pour les services de l'OPAC 36	ALINEA 36	36000	Montant maximum 29 000,00	23/11/2023

**Marchés(s) d'un montant égal ou supérieur à 90 000,00 € HT et inférieur à 215 000,00 € HT**

Consultation	N° marché	Objet du contrat	Titulaire	Code postal	Montant € HT	Date
2018KS17	2023-002	Réalisation de diagnostics amiante sur le patrimoine de l'OPAC 36/ Lot n° 2 : Mesures d'empoussièrement	ADX GROUPE	53200	Montant maximum 50 000/an Reconduction 3 fois	18/01/2023
2022BM06	2023-009	Mission de maîtrise d'œuvre pour la reconstruction d'un bâtiment en maison de santé pluridisciplinaire et construction d'une extension à Levroux	ALASSOEUR EMMANUEL	36000	113 360,00	02/03/2023
2022JS03	2023-033	Prestation de gestion du recouvrement des impayés suite au départ des locataires	BOUVET LLOPIS Huissiers de justice	75001	Montant maximum 150 000,00	25/05/2023



Consultation	N° marché	Objet du contrat	Titulaire	Code postal	Montant € HT	Date
2023OS01	2023-047	Accord-cadre pour l'évacuation et traitement des déchets et encombrants en décharge	INSERT JEUNES	36000	Montant maximum 40 000 1 <sup>ère</sup> année Reconduction 2 fois 60 000	19/07/2023
2023JS01	2023-056	Accord-cadre pour l'évacuation, gestion du mobilier et des déchets lors des expulsions et reprises des logements	INSERT JEUNES	36000	Montant maximum 120 000 pour 2 ans Reconduction 1 fois 60 000	26/07/2023
2023LS01	2023-069	Désinsectisation et dératification de logements et parties communes de certains bâtiments du patrimoine de l'OPAC 36	AVIPUR LIMOUSIN	87140	45 618,30 Reconduction 3 fois	02/10/2023
2023BM01	2023-110	Mission de maîtrise d'œuvre pour la réalisation de 10 logements locatifs et 10 lots viabilisés "Le Colombier" à Issoudun	ATELIER 1+1 ARCHITECTURE	18000	151 143,20	18/12/2023

**Marchés(s) d'un montant égal ou supérieur à 215 000,00 € HT**

Consultation	N° marché	Objet du contrat	Titulaire	Code postal	Montant € HT	Date
2022HS03	2022-156	Marché d'entretien, désincarcération, dépannage et de travaux sur ascenseurs et portes automatiques du patrimoine de l'OPAC36	OTIS	37206	848 431,93	04/01/2023
2018KS17	2023-001	Réalisation de diagnostics amiante sur le patrimoine de l'OPAC 36/ Lot n° 1 : Suivi du patrimoine	AED GROUP	33700	Montant maximum 450 000 /an Reconduction 3 fois	18/01/2023
2022BM02	2023-003	Mission de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation de l'ancienne caserne Ruby - "Aile des Tisserands" sur le site Balsan pour la création de 33 logements locatifs - Châteauroux	VIRTUEL ARCHITECTE	75013	526 747,46	08/02/2023
2022LS02	2023-029	Entretien et maintenance des toitures terrasses sur le parc immobilier de l'OPAC 36	SMAC	36250	262 068,00	27/04/2023

Consultation	N° marché	Objet du contrat	Titulaire	Code postal	Montant € HT	Date
2023HS01	2023-036	Souscription d'un accord-cadre relatif aux assurances Dommage-Ouvrage, Tous Risques Chantier et Constructeur Non Réalisateur	GENERALI ASSURANCES	36000	Montant maximum 250 000 / an Reconduction 3 fois	07/06/2023
2022BM08	2023-064	Groupement de commande OPAC36 - VILLE DE CHATILLON S/INDRE Mission de maîtrise d'œuvre pour la construction de 36 logements à Châtillon-sur-Indre "Les Barbarines"	GILBERT AUTRET ARCHITECTURE	45160	397 180,69	01/08/2023
2022BM05	2023-057	Mission de maîtrise d'œuvre pour la construction de 18 logements, d'un foyer des jeunes travailleurs et de bureaux, "Le Bombardon" à Châteauroux	IVARS & BALLET	37009	1 424 300,00	12/09/2023
2023MS02	2023-119	Entretien et maintenance des réseaux télé-audiovisuels sur divers sites du patrimoine de l'OPAC 36	FRACARRO FRANCE	95210	93 622,20 Reconduction 3 fois	21/12/2023

**Marchés(s) sans montant maximum**

Consultation	N° marché	Objet du contrat	Titulaire	Code postal	Montant € HT	Date
	2023-060	Location de meubles pour les logements de l'OPAC 36	Ameublea Log	59100	Montant maximum 39 900,00	20/07/2023

## LISTE DES MARCHES CONCLUS POUR LE COMPTE D'AUTRES MAITRES D'OUVRAGE

Période concernée : du 01/01/2023 au 31/12/2023

### Centre de Soins Public Communal pour Polyhandicapés d'ISSOUDUN

Consultation	N° marché	Objet du contrat	Titulaire	Code postal	Montant € HT	Date
2023BS03	C2023-003	Diagnostics amiante - plomb - avant travaux pour l'extension de l'accueil de jour du CSPCP d'Issoudun	ADX GROUPE	78140	2 950,00	23/07/2023
2023BS04	C2023-004	Mission d'étude de sols pour la construction d'un foyer de vie et d'une unité pour personnes en perte d'autonomie importante - CSPCP - ISSOUDUN	ECR ENVIRONNEMENT CENTRE OUEST	37510	6 320,00	23/07/2023
2023BS01	C2023-002	Mission de contrôle technique pour la construction d'un centre de soins public communal pour polyhandicapés - 36100 ISSOUDUN	Apave Parisienne SAS	36000	29 280,00	22/06/2023
2023BS02	C2023-001	Mission de maîtrise d'œuvre pour la construction et reconstruction du Centre de Soins Public Communal pour Polyhandicapés (CSPCP) d'Issoudun	ALASSOEUR EMMANUEL	36000	262 950,00	24/07/2023

### Commune de LUREUIL

Consultation	N° marché	Objet du contrat	Titulaire	Code postal	Montant € HT	Date
2022HS05	2023-025	Souscription d'un contrat d'assurance Dommages-Ouvrages pour la réalisation d'un hébergement touristique à Lureuil (36220)	SMABTP	45160	21 576,35	29/03/2023

## Centre Hospitalier de Châteauroux- Le Blanc

Consultation	N° marché	Objet du contrat	Titulaire	Code postal	Montant € HT	Date
2023BS12	D2023-002	Mission de contrôle technique pour la construction d'un nouveau bâtiment de 60 lits (S.S.R. et Médecine) sur le site du Blanc du Centre Hospitalier de Châteauroux- Le Blanc	BUREAU VERITAS	36001	46 720,00	25/10/2023

Code	Groupes	N° d'achat	Marché	Lieux	lots	Titulaire	Montant initial H.T.	Augmentation/Diminution	Réévaluation	Pénalité	Montant final H.T.	Observations																																																																																																																																																																																																																																																						
0742	2016.034	ARGENTON LA MERIS BONS	Revenants des lots	ACHER	10 728,45 €			364,77 €			11 093,22 €																																																																																																																																																																																																																																																							
0742	2016.037	ARGENTON LA MERIS BONS	Electricité	MITTERAND	70 032,30 €			770,36 €			70 802,66 €																																																																																																																																																																																																																																																							
0742	2016.038	ARGENTON LA MERIS BONS	Promoteurs publics	ROSY	73 483,85 €		-777,96 €	1 309,87 €			74 015,86 €																																																																																																																																																																																																																																																							
0742	2016.039	ARGENTON LA MERIS BONS	Équipement	MILLET	5 154,15 €			290,86 €			5 445,01 €																																																																																																																																																																																																																																																							
0742	2016.028	ARGENTON LA MERIS BONS	Chaudière bois	ATRS	4 236,00 €			160,33 €			4 396,33 €																																																																																																																																																																																																																																																							
0742	2016.029	ARGENTON LA MERIS BONS	Chaudière bois	GAUGRY	26 248,83 €			580,13 €			26 828,96 €																																																																																																																																																																																																																																																							
0742	2016.030	ARGENTON LA MERIS BONS	Chaudière bois	NAUDON MATHE	40 288,35 €			735,84 €			41 024,19 €																																																																																																																																																																																																																																																							
0753	2020.001	BUZANCAIS RUE DES PONTS	Marquetterie extérieure	BERNARD	37 722,00 €			491,13 €			38 213,13 €																																																																																																																																																																																																																																																							
0753	2020.004	BUZANCAIS RUE DES PONTS	Gros œuvre	BERNARD	177 478,18 €			468,84 €			177 947,02 €																																																																																																																																																																																																																																																							
0753	2020.005	BUZANCAIS RUE DES PONTS	Marquetterie intérieure	BHM	24 818,53 €			263,15 €			25 081,68 €																																																																																																																																																																																																																																																							
0753	2020.006	BUZANCAIS RUE DES PONTS	Isolation	BHM	40 051,77 €			600,92 €			40 652,69 €																																																																																																																																																																																																																																																							
0753	2020.007	BUZANCAIS RUE DES PONTS	Electricité	MITTERAND	25 728,85 €			130,73 €			25 859,58 €																																																																																																																																																																																																																																																							
0753	2020.008	BUZANCAIS RUE DES PONTS	Pompe à chaleur	GUFLOT	51 771,01 €			517,11 €			52 288,12 €																																																																																																																																																																																																																																																							
0742	2016.035	ARGENTON LA MERIS BONS	Revenants des lots	ACHER	20 634,65 €		615,10 €	309,32 €			21 558,97 €																																																																																																																																																																																																																																																							
0753	2020.002	BUZANCAIS RUE DES PONTS	Revenants des lots	REVETONE	20 482,17 €		1 889,00 €	1 105,74 €			22 476,91 €																																																																																																																																																																																																																																																							
0753	2020.008	BUZANCAIS RUE DES PONTS	Marquetterie extérieure	LOIR & CHER RAVALEMENT	7 164,36 €			573,17 €		3 600,00 €	7 737,53 €																																																																																																																																																																																																																																																							
0753	2016.073	BUZANCAIS ALBERT FERRER	Carrière publique	DALNY	8 238,81 €		139,25 €	63,93 €			8 442,00 €																																																																																																																																																																																																																																																							
0753	2016.082	BUZANCAIS ALBERT FERRER	Chaudière bois	VIDY	207 502,05 €			415,00 €			207 917,05 €																																																																																																																																																																																																																																																							
0753	2016.083	BUZANCAIS ALBERT FERRER	Carrière publique	DALNY	59 811,12 €			538,13 €			60 349,25 €																																																																																																																																																																																																																																																							
5395	2016.046	ARGENTON RAVALEMENT ROBERTS ET ROBERTS	Équipement	TO PAYSAGES	36 413,05 €			503,13 €			36 916,18 €																																																																																																																																																																																																																																																							
8015	2020.033	LE PONCONNET LES COUËRES	Éclairage public	HERVE THERMIQUE	248 191,21 €		-19 355,23 €				228 835,98 €																																																																																																																																																																																																																																																							
8015	2016.143	LE PONCONNET LES COUËRES	Éclairage public	SPIE	57 658,36 €		-1 875,00 €	-330,74 €			55 783,33 €																																																																																																																																																																																																																																																							
8015	2016.144	LE PONCONNET LES COUËRES	Éclairage public	TO PAYSAGES	42 530,05 €			1 545,20 €			44 075,25 €																																																																																																																																																																																																																																																							
8015	2016.142	LE PONCONNET LES COUËRES	VPS	COLAS	1 737 587,25 €		-9 219,88 €	-5 655,44 €			1 722 711,93 €																																																																																																																																																																																																																																																							
0742	0743	0744	0745	0746	0747	0748	0749	0750	0751	0752	0753	0754	0755	0756	0757	0758	0759	0760	0761	0762	0763	0764	0765	0766	0767	0768	0769	0770	0771	0772	0773	0774	0775	0776	0777	0778	0779	0780	0781	0782	0783	0784	0785	0786	0787	0788	0789	0790	0791	0792	0793	0794	0795	0796	0797	0798	0799	0800	0801	0802	0803	0804	0805	0806	0807	0808	0809	0810	0811	0812	0813	0814	0815	0816	0817	0818	0819	0820	0821	0822	0823	0824	0825	0826	0827	0828	0829	0830	0831	0832	0833	0834	0835	0836	0837	0838	0839	0840	0841	0842	0843	0844	0845	0846	0847	0848	0849	0850	0851	0852	0853	0854	0855	0856	0857	0858	0859	0860	0861	0862	0863	0864	0865	0866	0867	0868	0869	0870	0871	0872	0873	0874	0875	0876	0877	0878	0879	0880	0881	0882	0883	0884	0885	0886	0887	0888	0889	0890	0891	0892	0893	0894	0895	0896	0897	0898	0899	0900	0901	0902	0903	0904	0905	0906	0907	0908	0909	0910	0911	0912	0913	0914	0915	0916	0917	0918	0919	0920	0921	0922	0923	0924	0925	0926	0927	0928	0929	0930	0931	0932	0933	0934	0935	0936	0937	0938	0939	0940	0941	0942	0943	0944	0945	0946	0947	0948	0949	0950	0951	0952	0953	0954	0955	0956	0957	0958	0959	0960	0961	0962	0963	0964	0965	0966	0967	0968	0969	0970	0971	0972	0973	0974	0975	0976	0977	0978	0979	0980	0981	0982	0983	0984	0985	0986	0987	0988	0989	0990	0991	0992	0993	0994	0995	0996	0997	0998	0999	1000





N° marché	Libellé		Titulaire	Montant initial H.T.	Avenant/ +ou-value	Revalorisation	Pénalité	Montant final H.T.	Observations
	LIEU	lots							
2022.094A	PATRIMOINE OPAC 36	Diagnostics de Performance Energétique	AED	35 523,00 €				31 637,41 €	marché à bons de commande
2020.055	PATRIMOINE OPAC 36	Location de meubles pour les logements	AMEUBLEA	180 000,00 €				74 806,69 €	marché à bons de commande
2020.013	PATRIMOINE OPAC 36	Entretien du linge de maison pour les appartements "Tremplin"	AGIR	40 000,00 €				830,07 €	marché à bons de commande
2021.020	PATRIMOINE OPAC 36	Prestation de déménagement de logements pour l'OPAC 36	AT DEMENAGEMENT	100 000,00 €				82 693,30 €	marché à bons de commande
2019.102	PATRIMOINE OPAC 36	Travaux d'entretien	BIDAULT	SANS MINI-MAXI				440 589,03 €	marché à bons de commande
2019.103	PATRIMOINE OPAC 36	Travaux d'entretien	BIDAULT	SANS MINI-MAXI				453 811,74 €	marché à bons de commande
2018.037	PATRIMOINE OPAC 36	Location et maintenance de 5 copieurs	DACTYL BURO (KONICA)	53 037,80 €	740,03 €			38 150,47 €	
2019.149	PATRIMOINE OPAC 36	Approvisionnement en fourniture de bureau, papier et enveloppes	DACTYL BURO (LACOSTE)	40 000,00 €				7 315,33 €	marché à bons de commande
2022.099	PATRIMOINE OPAC 36	Fourniture clés cylindres restreint	DECAYEUX	120 000,00 €				102 026,36 €	marché à bons de commande
2022.093A	PATRIMOINE OPAC 36	Réalisation en masse de DPE - Lot 1 : 2064 Logements	DIAGNOSTIC France BE	48 328,50 €				44 919,00 €	marché à bons de commande
2019.148	PATRIMOINE OPAC 36	Approvisionnement en fourniture de bureau, papier et enveloppes	DYADEM	80 000,00 €				35 788,85 €	marché à bons de commande
2019.136	PATRIMOINE OPAC 36	Entretien et maintenance des réseaux télé-audiovisuels	JB SAT / FRACARRO	330 740,00 €				369 755,72 €	marché à bons de commande
2021.032	PATRIMOINE OPAC 36	Evacuation / Transfert biens clients	INSERT JEUNES	120 000,00 €				100 592,05 €	marché à bons de commande
2022.074	PATRIMOINE OPAC 36	Livraison et manipulation de divers équipement	INSERT JEUNES	20 000,00 €				9 346,00 €	marché à bons de commande
2019.049	PATRIMOINE OPAC 36	Désinsectisation et dératissage de logement et parties communes	ISS- (SAPIA)HYGIENE ET PREVENTION	161 628,00 €	2 500,00 €			185 905,75 €	marché à bons de commande
2018.100	PATRIMOINE OPAC 36	Travaux d'entretien	PEINTURE ARTISANALE	SANS MINI-MAXI				735 476,74 €	marché à bons de commande
2019.101	PATRIMOINE OPAC 36	Travaux d'entretien	PEINTURE ARTISANALE	SANS MINI-MAXI				962 020 49 €	marché à bons de commande
2019.104	PATRIMOINE OPAC 36	Travaux d'entretien	PEINTURE ARTISANALE	SANS MINI-MAXI				1 761 595 15 €	marché à bons de commande
2019.105	PATRIMOINE OPAC 36	Travaux d'entretien	PEINTURE ARTISANALE	SANS MINI-MAXI				1 683 482,43 €	marché à bons de commande
2013.116	PATRIMOINE OPAC 36	Déploiement et fourniture d'accès aux services Internet	WIFIRST	75 444,00 €	81 731,00 €			137 123,68 €	
2020.057	ECUELLE - 49 Rue des Moulins	Démolition Garage et Cabanon	LAMY et FILS	16 990,25 €		50,98 €		17 041,23 €	
2020.100	CHTX - 11 Av Laitre de Tessigny	Réfection bardage suite sinistre	SMAC	68 512,50 €		-137,03 €		68 375,47 €	
2021.121	MARTIZAY - 7 Rue des AFN	Charpente - Couverture	PASQUET	19 830,19 €		495,75 €		20 325,94 €	
2021.122	MARTIZAY - 7 Rue des AFN	Menuiseries - Plâtrerie sèche - Isolation	BHM	27 154,08 €		108,62 €		27 262,70 €	
2021.123	MARTIZAY - 7 Rue des AFN	Electricité - Chauffage	FENELEC	8 201,00 €	390,00 €			8 677,77 €	
2021.125	MARTIZAY - 7 Rue des AFN	Peintures - Scis souples	BIDAULT	4 417,05 €		106,01 €		4 523,06 €	

## LISTE DES MARCHES CONCLUS POUR LE COMPTE D'AUTRES MAITRES D'OUVRAGE

Période concernée : du 01/01/2023 au 31/12/2023

### Centre de Soins Public Communal pour Polyhandicapés d'ISSOUDUN

Consultation	N° marché	Objet du contrat	Titulaire	Code postal	Montant € HT	Date
2023BS03	C2023-003	Diagnostocs amiante - plomb - avant travaux pour l'extension de l'accueil de jour du CSPCP d'Issoudun	ADX GROUPE	78140	2 950,00	23/07/2023
2023BS04	C2023-004	Mission d'étude de sois pour la construction d'un foyer de vie et d'une unité pour personnes en perte d'autonomie importante - CSPCP - ISSOUDUN	ECR ENVIRONNEMENT CENTRE OUEST	37510	6 320,00	23/07/2023
2023BS01	C2023-002	Mission de contrôle technique pour la construction d'un centre de soins public communal pour polyhandicapés - 36100 ISSOUDUN	Apave Parisienne SAS	36000	29 280,00	22/06/2023
2023BS02	C2023-001	Mission de maîtrise d'oeuvre pour la construction et restructuration du Centre de Soins Public Communal pour Polyhandicapés (CSPCP) d'Issoudun	ALASSOEUR EMMANUEL	36000	262 950,00	24/07/2023

### Commune de LUREUIL

Consultation	N° marché	Objet du contrat	Titulaire	Code postal	Montant € HT	Date
2022HS05	2023-025	Souscription d'un contrat d'assurance Dommages-Ouvrages pour la réalisation d'un hébergement touristique à Lureuil (36220)	SMABTP	45160	21 576,35	29/03/2023

## Centre Hospitalier de Châteauroux- Le Blanc

Consultation	N° marché	Objet du contrat	Titulaire	Code postal	Montant € HT	Date
2023BS12	D2023-002	Mission de contrôle technique pour la construction d'un nouveau bâtiment de 60 lits (S.S.R et Médecine) sur le site du Blanc du Centre Hospitalier de Châteauroux- Le Blanc	BUREAU VERITAS	36001	46 720,00	25/10/2023

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice : 21  
Présents : 16  
Représentés : 5  
Excusés : 0  
Absents : 0

Service demandeur  
Direction des achats et des moyens  
généraux

Transmis pour contrôle de  
légalité le :

- 2 AVR. 2024

Accusé réception  
Préfecture le :

Exécutoire le :

- 2 AVR. 2024

RECU EN PREFECTURE

Le 02 avril 2024

VIA DOTELEC - Dematis

036-344227070-20240120-020240003900-02

Le Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat, d'Aménagement et de Construction de l'Indre, dûment convoqué en date du 13 mars 2024, s'est réuni le **jeudi 28 mars 2024**, sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

**Étaient présents :**

Mme Chantal MONJOINT, M. Régis BLANCHET, M. Pascal BORDAT, M. Michel BOUGAULT, M. Eric CAUDART, M. Luc DELLA-VALLE, Mme Christine FLEURET, Mme Michèle FRADET, Mme Lydie LACOU, Mme Yvonne LAMY, Mme Marie-Madeleine LANGLOIS-JOUAN, M. Alexandre MARTIN, M. Jacques PERSONNE, Mme Monique RABIER, M. Florent TRINQUART, M. Christian WATTECAMPS

**Étaient représentés :**

M. François DAUGÉRON donne pouvoir à Mme Michèle FRADET  
Mme Doriane DORVILLERS donne pouvoir à M. Alexandre MARTIN  
M. Florent GARCIA donne pouvoir à M. Christian WATTECAMPS  
M. Pierre ROUSSEAU donne pouvoir à M. Jacques PERSONNE  
Mme Michèle SELLERON donne pouvoir à Mme Chantal MONJOINT

**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  
Mme Marie-Charlotte LECAROUX, Directrice Générale Adjointe de l'OPAC 36  
M. Pascal LONGEIN, Directeur Général de l'OPAC 36

**Objet : Programme d'achats 2024**

Les membres du Conseil d'Administration sont informés de l'objet et du montant estimatif des consultations inscrites au programme d'achats pour l'année 2024.

**Près de 70 procédures d'achat de travaux, fournitures ou services** feront l'objet d'une mise en concurrence et seront engagées par la Direction des Achats et des Moyens Généraux, **pour une estimation totale de plus de 45 M€ HT.**

Cette programmation a été établie dans le contexte économique inflationniste actuel qui pèse sur l'équilibre budgétaire de notre organisme et impacte en conséquence notre capacité à investir.

Aussi, la réalisation de certaines opérations inscrites pourra être reportée ou supprimée. D'autres, devenues nécessaires, pourront être lancées.

Ce programme d'achat a été présenté aux entreprises lors de la « réunion prestataires » qui a eu lieu le 30 janvier 2024. Il est également accessible à tous sur le site internet de l'OPAC36 <https://www.opac36.fr/professionnels-collectivites/commande-publique/>

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

La Présidente de l'OPAC 36

**Chantal MONJOINT**

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général,



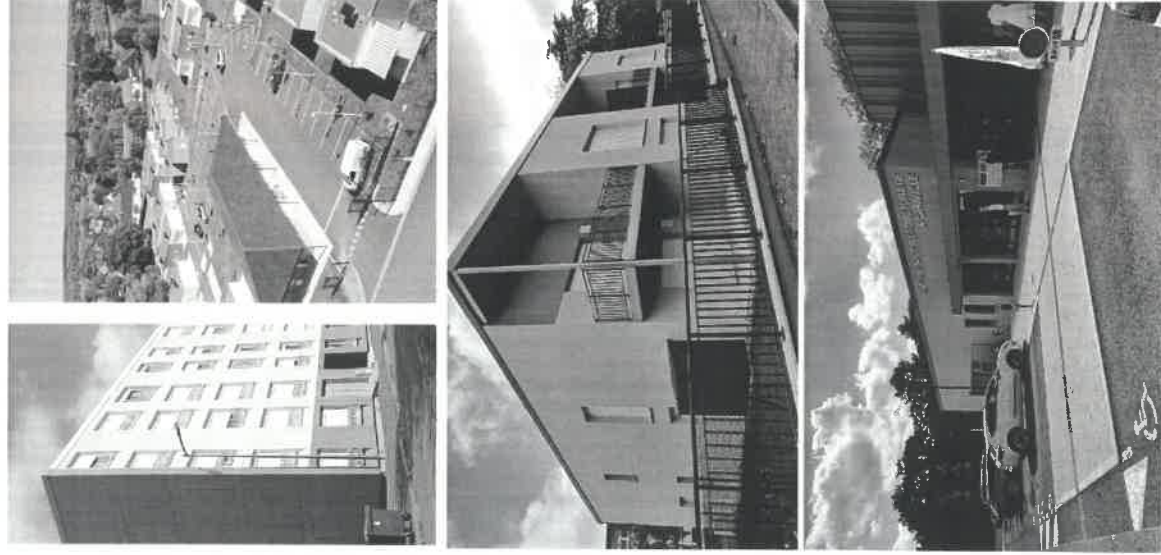
**Pascal LONGEIN**

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT, D'AMÉNAGEMENT ET DE CONSTRUCTION  
90 AVENUE CHARLES-DE-GAULLE BP 115 - 36002 CHATEAURoux CEDEX  
02 54 60 20 00 - [WWW.OPAC36.FR](http://WWW.OPAC36.FR)



# LA PROGRAMMATION DES CONSULTATIONS POUR 2024





Nos consultations sont publiées sur la plateforme AWS accessible à l'adresse suivante :  
<https://www.opac36.fr/professionnels-collectivites/commande-publique/>

Rubrique "consultations en cours"

Cette liste n'est pas exhaustive ; certaines consultations pourront être reportées et d'autres non programmées à la date de publication de ce document pourront être lancées.

**Pour être informé, inscrivez vous et créez une alerte !** Utilisez une adresse mail pertinente, relevée chaque jour afin de suivre les évolutions des dossiers de consultation, les réponses aux questions et les autres échanges écrits.

Les opérations dont le montant estimatif est inférieur à 40 000 €HT pourront faire l'objet d'une consultation directe auprès de quelques entreprises.

Si vous souhaitez être consultés, dites le nous à l'adresse [achatspublics@opac36.fr](mailto:achatspublics@opac36.fr). Précisez le libellé de l'opération et le corps d'état s'il y a lieu.

**Vous avez besoin d'aide ? Ou vous souhaitez nous rencontrer ?**

La Direction des achats accompagne les entreprises dans leurs démarches pour répondre à un marché public.

**Accompagnement gratuit, personnalisé et individualisé !**

**Formulez votre demande de rendez-vous à [achatspublics@opac36.fr](mailto:achatspublics@opac36.fr)**

## TRAVAUX

OBJET	Montant estimatif (€ HT)	Lancement consultation	Calendrier prévisionnel Début d'exécution des prestation
CHATEAUX - Construction de 22 maisons Place de Touraine Quartier Beaulieu	2 300 000,00 €	1er trimestre 2024	2ème trimestre 2024
CHATEAUX - Réhabilitation d'une maison en bureau associatif 74/76 rue de la gare	400 000,00 €	1er trimestre 2024	3ème trimestre 2024
BUZANCAIS - CHATEAUX - ISSOUDUN - 19 sites - Travaux d'accessibilité selon agenda AdAP	162 000,00 €	1er trimestre 2024	2ème trimestre 2024
ROSNAY - LINGE - DEOLS - 3 sites - Remplacements de menuiseries extérieures	90 000,00 €	1er trimestre 2024	2ème trimestre 2024
ISSOUDUN - Travaux de modernisation électrique d'une résidence étudiante	224 000,00 €	1er trimestre 2024	2ème trimestre 2024
DEOLS - CHATEAUX - ARGENTON S/CREUSE - 4 sites - Travaux de réfection de toiture terrasse	556 000,00 €	1er trimestre 2024	2ème trimestre 2024
CHABRIS - Création d'une rampe d'accès commune pour 2 entrées d'un immeuble	150 000,00 €	1er trimestre 2024	2ème trimestre 2024
CHATEAUX - Travaux de génie climatique sur la chaufferie biomasse de Beaulieu (extension du réseau de chaleur)	300 000,00 €	1er trimestre 2024	2ème trimestre 2024
SAINT-MAUR - Rénovation de la chaufferie Gireugne	450 000,00 €	1er trimestre 2024	2ème trimestre 2024
CHATEAUX "Touvent" - Rénovation énergétique du bâtiment 3, 5 et 7 Rue Eisenhower	550 000,00 €	1er trimestre 2024	2ème trimestre 2024
CHATEAUX "Beaulieu" - Restructuration et ascensorisation du bâtiment Limousin	5 600 000,00 €	1er trimestre 2024	2ème trimestre 2024
CHATEAUX "Saint-Jacques" - Résidentialisation de 7 entrées de bâtiments	400 000,00 €	1er trimestre 2024	2ème trimestre 2024
VALENCAY - Rénovation énergétique de patrimoines énergivores (12 logts)	300 000,00 €	1er trimestre 2024	2ème trimestre 2024
CHATEAUX - Remplacement de l'alarme incendie du Siège de l'OPAC 36	20 000,00 €	1er trimestre 2024	3ème trimestre 2024
CHATEAUX - Climatisation d'un local commercial	27 000,00 €	1er trimestre 2024	2ème trimestre 2024
CHATEAUX "Saint-Jacques" - Création de 2 vitrines commerciales sur un commerce	45 000,00 €	1er trimestre 2024	2ème trimestre 2024

## TRAVAUX

OBJET	Montant estimatif (€ HT)	Calendrier prévisionnel	
		Lancement consultation	Début d'exécution des prestation
CHATEAUX - LA CHATRE - Mise en conformité de 2 conduits 3CE	25 000,00 €	2ème trimestre 2024	4ème trimestre 2024
Diverses communes du Département - Installation de bornes de recharge pour VAE	35 000,00 €	2ème trimestre 2024	4ème trimestre 2024
CHATEAUX - Modification de 2 cellules commerciales, Espace Voltaire	40 000,00 €	2ème trimestre 2024	3ème trimestre 2024
CHATEAUX - SAINT GAULTIER - ARGENTON S/CREUSE - 3 sites - Travaux de dévoiement de réseau préalable à démolition	110 000,00 €	2ème trimestre 2024	3ème trimestre 2024
LE BLANC - LA CHATRE - 2 sites - Travaux de couverture et zinguerie	199 500,00 €	2ème trimestre 2024	3ème trimestre 2024
FONTGUENAND - MEUNET S/VATAN - 2 sites - 8 logements - Réfection d'installation d'assainissement non collectif	83 000,00 €	2ème trimestre 2024	3ème trimestre 2024
CHATEAUX - 2 sites - Remplacement de 56 chaudières murales gaz	102 000,00 €	2ème trimestre 2024	4ème trimestre 2024
CHATEAUX - Travaux de génie climatique sur la chaufferie biomasse de Beaulieu (réfection de réseau ECS et remplacement de surpresseur)	300 000,00 €	2ème trimestre 2024	3ème trimestre 2024
ARGENTON S/CREUSE - 1 site - Travaux de rénovation de VMC collective	58 500,00 €	2ème trimestre 2024	3ème trimestre 2024
SAINTE-SEVERE S/INDRE - Travaux de rénovation de la GTB de l'EHPAD Le Castel	83 000,00 €	2ème trimestre 2024	3ème trimestre 2024
16 communes du Département - 54 logts - Rénovation énergétique de patrimoines énergivores	1 415 000,00 €	2ème trimestre 2024	3ème trimestre 2024
LEVROUX - Restructuration d'un bâtiment en maison de santé pluridisciplinaire et construction d'une extension	1 300 000,00 €	2ème trimestre 2024	3ème trimestre 2024
CHATEAUX - Réalisation de 10 logements locatifs, 6 à 8 lots à bâtir et d'une voirie d'accès Rue de Chambon	1 000 000,00 €	2ème trimestre 2024	3ème trimestre 2024
CHATEAUX - Réhabilitation de l'alle des Tisserands en 33 logements	5 600 000,00 €	3ème trimestre 2024	1er trimestre 2025
CHATILLON SUR INDRE - Construction de 36 logements dont 21 en HRPA et d'une maison commune au lieu dit "Les Barbarines"	3 600 000,00 €	3ème trimestre 2024	4ème trimestre 2024



## TRAVAUX

OBJET	Montant estimatif (€ HT)	Calendrier prévisionnel	
		Lancement consultation	Début d'exécution des prestation
<b>CHATEAUROUX</b> - Restructuration de bureau au siège de l'OPAC 36	60 000,00 €	3ème trimestre 2024	4ème trimestre 2024
<b>LE BLANC</b> - Réparation du réseau d'ECS de la chaufferie 12 Résolières	15 000,00 €	3ème trimestre 2024	4ème trimestre 2024
<b>LA CHATRE</b> - Aménagement et construction d'un nouveau quartier au lieudit "Les Petits Péradores"	4 000 000,00 €	4ème trimestre 2024	1er trimestre 2025
<b>ISSOUDUN</b> - Désamiantage Déconstruction et Démolition de 30 logements et VRD Rue de la cité du colombier	475 000,00 €	4ème trimestre 2024	1er trimestre 2025
<b>ISSOUDUN</b> - Réalisation de 10 logements locatifs et 10 lots rue de la cité du colombier et avenue du 8 mai 1945	920 000,00 €	4ème trimestre 2024	1er trimestre 2025
<b>CHATEAUROUX</b> - "Le Bombardon" Construction de 18 logements, d'un foyer des jeunes travailleurs et de bureaux	12 500 000,00 €	4ème trimestre 2024	1er trimestre 2025
<b>CHATEAUROUX</b> - Construction d'un bâtiment tertiaire Quartier Beaulieu	1 171 000,00 €	4ème trimestre 2024	1er trimestre 2025

## MAÎTRISE D'ŒUVRE

OBJET	Montant estimatif (€ HT)	Calendrier prévisionnel	
		Lancement consultation	Début d'exécution des prestation
<b>POULIGNY SAINT PIERRE</b> - Construction de 6 logements HRPA	600 000,00 €	1er trimestre 2024	3ème trimestre 2024
<b>CHATEAUROUX</b> - Construction de 16 logements locatifs, réalisation de 6 logements en accession et viabilisation de lots sur l'ancien site de l'Etoile	7 540 000,00 €	1er trimestre 2024	2ème trimestre 2024
<b>DEOLS</b> - Réalisation de 36 logements locatifs au lieu-dit "Le Pressoir"	3 740 000,00 €	1er trimestre 2024	2ème trimestre 2024
<b>BUZANCAIS</b> - 10 rue Grande - Réhabilitation d'un immeuble en 3 logements	540 000,00 €	1er trimestre 2024	2ème trimestre 2024
<b>CHATEAUROUX</b> - Beaulieu - Amélioration énergétique et résidentialisation de 100 logts et mission OPC	3 450 000,00 €	1er trimestre 2024	2ème trimestre 2024
<b>CHATEAUROUX</b> - Beaulieu - Amélioration énergétique de 140 logts et restructuration de 24 logements et mission OPC	4 250 000,00 €	1er trimestre 2024	2ème trimestre 2024
<b>ISSOUDUN</b> - Les Bernardines - Restructuration et ascensorisation de 40 logts et mission OPC	3 000 000,00 €	1er trimestre 2024	2ème trimestre 2024
<b>CHATEAUROUX</b> - Saint-Jean - Amélioration énergétique de 80 logts et mission OPC	3 300 000,00 €	2ème trimestre 2024	3ème trimestre 2024
<b>CHATEAUROUX</b> - 59 rue Ledru Rollin -Réhabilitation de 4 logements	500 000,00 €	2ème trimestre 2024	4ème trimestre 2024
<b>DIORS</b> - "Fourrière" - Construction de 15 logements locatifs	2 450 000,00 €	3ème trimestre 2024	4ème trimestre 2024
<b>LE BLANC</b> - Réalisation d'un HRPA de 14 logements sur l'ancien site Intermarké	1 740 000,00 €	3ème trimestre 2024	1er trimestre 2025

## SERVICES

OBJET	Montant estimatif (€ HT)	Lancement consultation	Calendrier prévisionnel
			Début d'exécution des prestation
Marchés de télécommunication	500 000,00 €	1er trimestre 2024	2ème trimestre 2024
Accord-cadre pour des prestations de contrôle technique relatif aux travaux de construction, réhabilitation et entretien du patrimoine	Montant max non encore défini	1er trimestre 2024	2ème trimestre 2024
Service de téléassistance pour les locataires séniors	150 000,00 €	1er trimestre 2024	Mai 2025
Prestations de remplacement de gardiens d'immeubles	Montant max non encore défini	1er trimestre 2024	3ème trimestre 2024
Mission de diagnostic PEMD (2 opérations sur Chateauroux - Beaulieu - 140 et 100 logts)	90 000,00 €	1er trimestre 2024	2ème trimestre 2024
Réalisation de diagnostics Loi Alur (Gaz et Electricité - ens du département)	600 000,00 €	1er trimestre 2024	2ème trimestre 2024
Marché d'exploitation de chauffage pour 2 chaufferies Biomasse de l'OPAC 36 ( communes de Chateauroux et Argenton s/Creuse) - 5 ans	5 000 000,00 €	1er trimestre 2024	1er juin 2024
Prestations de maintenance et d'hébergement	850 000,00 €	2ème trimestre 2024	3ème trimestre 2024
Prestations d'assurance complémentaire frais de santé et prévoyance pour les collaborateurs de l'OPAC 36	350 000,00 €	2ème trimestre 2024	1er janvier 2025
Réalisation de diagnostics accessibilité des parties communes (ens du patrimoine)	60 000,00 €	2ème trimestre 2024	3ème trimestre 2024
Solution de suivi technique et financier des opérations (DD/DDP/DAF) - 3ans	39 000,00 €	2ème trimestre 2024	3ème trimestre 2024
Maintenance de bornes de recharge pour VAE (ensemble du département)	10 000,00 €	2ème trimestre 2024	4ème trimestre 2024
Prestation d'éditique	200 000,00 €	3ème trimestre 2024	Mars 2025
Location de copieurs	25 000,00 €	4ème trimestre 2024	1er janvier 2025

## FOURNITURES

OBJET	Montant estimatif (€ HT)	Calendrier prévisionnel	
		Lancement consultation	Début d'exécution des prestation
Location de mobiliers pour l'aménagement de logements	Montant max : 60 000 €	2ème trimestre 2024	3ème trimestre 2024
Fourniture d'électricité verte pour les batiments de l'OPAC3 6 (ens du département)	4 000 000,00 €	2ème trimestre 2024	1er janvier 2025
Marchés de fournitures de la Régie d'Entretien (5 lots minimum)	2 000 000,00 €	3ème trimestre 2024	1er janvier 2025
Fourniture de mobiliers pour les services de l'OPAC 36	Montant max : 50 000 €/an	3ème trimestre 2024	1er janvier 2025





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

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice : 21

Présents : 16

Représentés : 5

Excusés : 0

Absents : 0

Service demandeur  
Direction des achats et des moyens  
généraux

Transmis pour contrôle  
de légalité le :

- 2 AVR. 2024

Accusé réception  
Préfecture le :

Exécutoire le :

- 2 AVR. 2024

RECU EN PREFECTURE

Le 02 avril 2024

VIA DOTELEC - Dematis

035-344237070-20240125-020240304010-02

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

Extrait n°2024.00040 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 13 mars 2024, s'est réuni le jeudi 28 mars 2024, sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

### Etaient présents :

Mme Chantal MONJOINT, M. Régis BLANCHET, M. Pascal BORDAT, M. Michel BOUGAULT, M. Eric CAUDART, M. Luc DELLA-VALLE, Mme Christine FLEURET, Mme Michèle FRADET, Mme Lydie LACOU, Mme Yvonne LAMY, Mme Marie-Madeleine LANGLOIS-JOUAN, M. Alexandre MARTIN, M. Jacques PERSONNE, Mme Monique RABIER, M. Florent TRINQUART, M. Christian WATTECAMPS

### Etaient représentés :

M. François DAUGERON donne pouvoir à Mme Michèle FRADET  
Mme Doriane DORVILLERS donne pouvoir à M. Alexandre MARTIN  
M. Florent GARCIA donne pouvoir à M. Christian WATTECAMPS  
M. Pierre ROUSSEAU donne pouvoir à M. Jacques PERSONNE  
Mme Michèle SELLERON donne pouvoir à Mme Chantal MONJOINT

### 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  
Mme Marie-Charlotte LECAROUX, Directrice Générale Adjointe de l'OPAC 36  
M. Pascal LONGEIN, Directeur Général de l'OPAC 36

### **Objet : Evolution du coût des opérations de travaux de construction et réhabilitation – seuils de tolérance**

Les marchés de maîtrise d'œuvre conclus dans le cadre des opérations de construction et de réhabilitation sont établis sur la base d'une enveloppe financière prévisionnelle déterminée par l'OPAC à l'issue de la définition du programme de travaux. Cette enveloppe financière est ajustée au fur et à mesure de l'avancement de la mission de l'architecte, parallèlement aux éventuelles modifications de programme.

L'exécution du marché de maîtrise d'œuvre comporte deux phases réglementaires de contrôle des engagements pris par le maître d'œuvre sur le coût des travaux, régies par les dispositions (ex loi MOP) du Code de la Commande Publique :

- **Premier engagement en phase études sur le coût prévisionnel des travaux** (Art. R. 2432-3 du CCP)

Nature de l'engagement : le maître d'œuvre doit respecter le coût prévisionnel des travaux, assorti d'un taux de tolérance, arrêté par le maître d'ouvrage au plus tard avant le lancement de la procédure de passation des marchés publics de travaux, généralement à l'issue de l'avant-projet définitif.

Contrôle de l'engagement : à l'issue de la consultation des entreprises chargées des travaux.

Modalités de contrôle : le montant total des offres considérées économiquement les plus avantageuses doit être inférieur au coût prévisionnel assorti du taux de tolérance.

En cas de dépassement du seuil de tolérance, le maître d'ouvrage peut demander au maître d'œuvre d'adapter ses études, sans rémunération supplémentaire.

- **Second engagement en phase travaux sur le coût de réalisation des travaux** (Art. R. 2432-4 du CCP)

Nature de l'engagement : le maître d'œuvre doit respecter le coût, assorti d'un nouveau seuil de tolérance, qui résulte des marchés de travaux notifiés aux entreprises.

Contrôle de l'engagement : à l'issue de l'exécution complète des travaux nécessaires à la réalisation de l'ouvrage.

.../...

Modalités de contrôle : le coût total définitif des travaux résultant des décomptes finaux et factures de tous les marchés (prise en compte des avenants) doit être inférieur au coût qui résulte des marchés initiaux assorti du taux de tolérance.

En cas de dépassement excédant le seuil de tolérance, la rémunération du maître d'œuvre peut être réduite.

Pour chacun de ces dépassements, les coûts générés par des demandes complémentaires du maître d'ouvrage sont déduits.

Les seuils de tolérance, qu'il est obligatoire de mentionner dans les documents du marché, sont déterminés par l'OPAC pour chaque opération, en tenant compte du degré de sa complexité apprécié notamment au regard de la technicité de l'ouvrage et de son insertion dans l'environnement, de l'existence de risques, des exigences et contraintes du programme et du financement du projet.

Ils ont naturellement une incidence directe sur les coûts des opérations puisqu'ils permettent de fixer les limites du dépassement, dans le respect de nos capacités financières à réaliser le projet.

Dans l'objectif de maîtriser au mieux les budgets de nos opérations de construction neuve et de réhabilitation, et particulièrement dans le contexte économique inflationniste actuel, il est proposé de fixer de manière générale ces deux taux de tolérance réglementaires selon la nature et le montant estimatif des travaux :

<b>OPERATIONS DE CONSTRUCTION</b>			
Montant prévisionnel des travaux (MT)	MT < 3 M€	3 M€ ≥ MT < 6 M€	MT ≥ 6 M€
Taux de tolérance sur le coût prévisionnel des travaux	4 %	3,5 %	3 %
Taux de tolérance sur le coût de réalisation des travaux	2 %	2 %	2 %
Coefficient supplémentaire de complexité selon opération applicable pour chacun des taux	Jusqu'à + 1%	Jusqu'à + 1,5%	Jusqu'à + 1,8%

<b>OPERATIONS DE REHABILITATION</b>			
Montant prévisionnel des travaux (MT)	MT < 3 M€	3 M€ ≥ MT < 6 M€	MT ≥ 6 M€
Taux de tolérance sur le coût prévisionnel des travaux	6 %	5,5 %	5 %
Taux de tolérance sur le coût de réalisation des travaux	3 %	3 %	3 %
Coefficient supplémentaire de complexité selon opération applicable pour chacun des taux	Jusqu'à + 1%	Jusqu'à + 1,5%	Jusqu'à + 1,8%

Toutefois, pour des opérations de grande complexité pour lesquels ces taux ne seraient pas adaptés, il pourra être dérogé à ce principe général. Dans ce cas, la délibération propre à l'opération le mentionnera.

*En conséquence, le Conseil d'Administration, à l'unanimité, a décidé de valider ce principe général.*

La Présidente de l'OPAC 36

**Chantal MONJOINT**

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général,

  
**Pascal LONGEIN**

**OPAC 36**



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

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice : 21  
Présents : 16  
Représentés : 5  
Excusés : 0  
Absents : 0

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

Extrait n°2024.00041 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 13 mars 2024, s'est réuni le **jeudi 28 mars 2024**, sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

**Etaient présents :**

Mme Chantal MONJOINT, M. Régis BLANCHET, M. Pascal BORDAT, M. Michel BOUGAULT, M. Eric CAUDART, M. Luc DELLA-VALLE, Mme Christine FLEURET, Mme Michèle FRADET, Mme Lydie LACOU, Mme Yvonne LAMY, Mme Marie-Madeleine LANGLOIS-JOUAN, M. Alexandre MARTIN, M. Jacques PERSONNE, Mme Monique RABIER, M. Florent TRINQUART, M. Christian WATTECAMPS

**Etaient représentés :**

M. François DAUGERON donne pouvoir à Mme Michèle FRADET  
Mme Doriane DORVILLERS donne pouvoir à M. Alexandre MARTIN  
M. Florent GARCIA donne pouvoir à M. Christian WATTECAMPS  
M. Pierre ROUSSEAU donne pouvoir à M. Jacques PERSONNE  
Mme Michèle SELLERON donne pouvoir à Mme Chantal MONJOINT

**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  
Mme Marie-Charlotte LECAROUX, Directrice Générale Adjointe de l'OPAC 36  
M. Pascal LONGEIN, Directeur Général de l'OPAC 36

**Objet : Convention de co-maîtrise d'ouvrage avec la Ville de LA CHATRE**

Dans sa séance du 14 décembre 2023, le Conseil d'Administration de l'OPAC 36 a validé l'opération de travaux de remplacement de couvertures de l'immeuble dit « La Maison Pointue » sis 1 et 3 rue de l'Enfer à LA CHATRE. L'enveloppe budgétaire pour cette opération est de 199 500 € HT.

La toiture de cet immeuble est confondue entre les propriétés de l'OPAC 36 (4 logements et commerce) et la Ville de LA CHATRE (sanitaires accolés au bâtiment), obligeant une réalisation commune de sa rénovation. Les travaux doivent en effet être regardés comme une opération globale nécessitant une cohérence d'ensemble. Plus de 90 % de la surface de la couverture appartient à l'OPAC 36.

Il est donc opportun de constituer entre les deux parties, en application de l'article L. 2422-12 du Code de la commande publique, une co-maîtrise d'ouvrage permettant de confier à l'OPAC 36 la maîtrise d'ouvrage unique de l'ensemble de l'opération.

A ce titre, l'OPAC 36 se chargera de définir les modalités administratives et techniques selon lesquelles l'opération sera réalisée et de la passation et de l'exécution des marchés (maîtrise d'œuvre et travaux).

Il devra avancer les coûts incombant à la Ville de LA CHATRE et proportionnels à la surface concernée. Au terme des travaux, la Ville de LA CHATRE remboursera l'OPAC des sommes acquittées.

Une convention définissant les conditions d'organisation de la co-maîtrise d'ouvrage sera conclue entre les deux parties.

*En conséquence, le Conseil d'Administration, à l'unanimité, a décidé d'approuver cette mutualisation des achats qui répond également à une recherche d'efficacité et d'optimisation des investissements publics.*

La Présidente de l'OPAC 36

**Chantal MONJOINT**

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général,

**Pascal LONGEIN**



Service demandeur  
Direction des achats et des moyens  
généraux

Transmis pour contrôle de  
légalité le :

**- 2 AVR. 2024**

Accusé réception  
Préfecture le :

Exécutoire le :

**- 2 AVR. 2024**

**RECU EN PREFECTURE**

**Le 02 avril 2024**

**VIA DOTELEC - Dematis**

035-344227070-20240328-020240004110-02





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

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice : 21  
Présents : 16  
Représentés : 5  
Excusés : 0  
Absents : 0

Service demandeur  
Direction du développement

Transmis pour contrôle de  
légalité le :

**- 2 AVR. 2024**

Accusé réception  
Préfecture le :

Exécutoire le :

**- 2 AVR. 2024**

RECU EN PREFECTURE

Le 02 avril 2024

VIA DOTELEC - Dematis

036-344227070-20240125-02024000420-02

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

Extrait n°2024.00042 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 13 mars 2024, s'est réuni le **jeudi 28 mars 2024**, sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

**Étaient présents :**

Mme Chantal MONJOINT, M. Régis BLANCHET, M. Pascal BORDAT, M. Michel BOUGAULT, M. Eric CAUDART, M. Luc DELLA-VALLE, Mme Christine FLEURET, Mme Michèle FRADET, Mme Lydie LACOU, Mme Yvonne LAMY, Mme Marie-Madeleine LANGLOIS-JOUAN, M. Alexandre MARTIN, M. Jacques PERSONNE, Mme Monique RABIER, M. Florent TRINQUART, M. Christian WATTECAMPS

**Étaient représentés :**

M. François DAUGERON donne pouvoir à Mme Michèle FRADET  
Mme Doriane DORVILLERS donne pouvoir à M. Alexandre MARTIN  
M. Florent GARCIA donne pouvoir à M. Christian WATTECAMPS  
M. Pierre ROUSSEAU donne pouvoir à M. Jacques PERSONNE  
Mme Michèle SELLERON donne pouvoir à Mme Chantal MONJOINT

**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  
Mme Marie-Charlotte LECAROUX, Directrice Générale Adjointe de l'OPAC 36  
M. Pascal LONGEIN, Directeur Général de l'OPAC 36

**Objet : Réalisation d'une extension à la maison de santé pluridisciplinaire du Landais à BUZANÇAIS**

Dans le cadre de sa lutte contre la désertification médicale et au succès du fonctionnement de la maison de santé pluridisciplinaire du Landais, l'OPAC 36 projette d'agrandir le bâtiment actuel afin de répondre également au projet de santé des professionnels actuellement en place.

Ainsi, une extension d'environ 500 m<sup>2</sup> de surface utile pourrait être réalisée à l'arrière et sur le côté « jardin public » de la MSP actuelle. Cette extension sera en capacité d'accueillir une dizaine de professionnels de santé.

Pour ce faire, l'OPAC 36 devra acquérir une partie de l'espace « jardin public » pour une surface de 450 m<sup>2</sup> environ, propriété actuelle de la commune de Buzançais.

L'enveloppe financière du projet est estimée à 2 000 000 € TTC environ, sur la base des premières faisabilités.

Monsieur BLANCHET ne prend pas part au vote.

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

- d'acter ce principe,
- 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 LONGEIN**





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

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice : 21  
Présents : 16  
Représentés : 5  
Excusés : 0  
Absents : 0

Service demandeur  
Direction Commerciale et Gestion  
Locative

Transmis pour contrôle de  
légalité le :

- 2 AVR. 2024

Accusé réception  
Préfecture le :

Exécutoire le :

- 2 AVR. 2024

RECU EN PREFECTURE

Le 02 avril 2024

VIA DOTELEC - Dematis

035-344237070-20240125-02024000430-02

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

Extrait n°2024.00043 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 13 mars 2024, s'est réuni le **jeudi 28 mars 2024**, sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

**Étaient présents :**

Mme Chantal MONJOINT, M. Régis BLANCHET, M. Pascal BORDAT, M. Michel BOUGAULT, M. Eric CAUDART, M. Luc DELLA-VALLE, Mme Christine FLEURET, Mme Michèle FRADET, Mme Lydie LACOU, Mme Yvonne LAMY, Mme Marie-Madeleine LANGLOIS-JOUAN, M. Alexandre MARTIN, M. Jacques PERSONNE, Mme Monique RABIER, M. Florent TRINQUART, M. Christian WATTECAMPS

**Étaient représentés :**

M. François DAUGERON donne pouvoir à Mme Michèle FRADET  
Mme Doriane DORVILLERS donne pouvoir à M. Alexandre MARTIN  
M. Florent GARCIA donne pouvoir à M. Christian WATTECAMPS  
M. Pierre ROUSSEAU donne pouvoir à M. Jacques PERSONNE  
Mme Michèle SELLERON donne pouvoir à Mme Chantal MONJOINT

**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  
Mme Marie-Charlotte LECAROUX, Directrice Générale Adjointe de l'OPAC 36  
M. Pascal LONGEIN, Directeur Général de l'OPAC 36

**Objet : Vente patrimoine 2024 - nouveaux programmes**

Suite au Conseil d'Administration du 16 juin 2021, donnant l'autorisation de vendre les programmes de la Convention d'Utilité Sociale 2021-2026, nous sollicitons le Conseil d'Administration sur la mise en vente des logements dont la liste figure ci-après.

Cette demande porte sur 23 programmes, représentant 147 lots.

Les **prix** fixés dans le tableau ci-annexés seront révisés de la façon suivante :

- **Vente à l'occupant et locataire OPAC36** (locataire depuis 2 ans minimum) :  
Prix de vente = Prix de base - abattement pour ancienneté calculé comme suit :

Ancienneté au 1 <sup>er</sup> janvier	Abattement
2 ans à 5 ans	0 €
6 ans à 10 ans	1 500 €
11 ans à 15 ans	3 000 €
+15 ans	5 000 €

- **Vente logement vacant à des tiers :**  
Prix de vente = Prix de base + 3 000 €

Les acquéreurs bénéficieront du service complémentaire de sécurisation de l'achat par la garantie de rachat et de relogement.

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

- de mettre en vente ces 23 nouveaux programmes,
- d'autoriser le Directeur Général à signer tous les actes de vente et tous les documents qui seront ou s'avèreraient nécessaires à la réalisation de ces ventes.

La Présidente de l'OPAC 36

**Chantal MONJOINT**

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général,

**Pascal LONGEIN**





<b>CHATEAUROUX</b>	14 R PETITE DU ROCHAT	250	4	Type 3	1	85 000 €
	16 R PETITE DU ROCHAT			Type 3	1	89 000 €
	18 R PETITE DU ROCHAT			Type 3	1	89 000 €
	20 R PETITE DU ROCHAT			Type 3	1	87 000 €
<b>SASSIERGES ST GERMAIN</b>	11 IMP DES CHAMPS VERT	409	4	Type 3	1	68 000 €
	13 IMP DES CHAMPS VERT			Type 3	1	68 000 €
	15 IMP DES CHAMPS VERT			Type 3	1	68 000 €
	17 IMP DES CHAMPS VERT			Type 4	1	75 000 €
<b>BADECON LE PIN</b>	8 RUE DES COTES GAREILLES	321	5	Type 3	1	66 000 €
	9 RUE DES COTES GAREILLES			Type 3	1	66 000 €
	10 R DES COTES GAREILLES			Type 4	1	70 000 €
	11 R DES COTES GAREILLES			Type 4	1	70 000 €
	12 RUE DES COTES GAREILLES			Type 3	1	66 000 €
<b>LA BERTHENOUX</b>	4 ALL DES PLANCHES	451	4	Type 3	1	64 000 €
	5 ALL DES PLANCHES			Type 3	1	64 000 €
	6 ALL DES PLANCHES			Type 3	1	64 000 €
	8 ALL DES PLANCHES			Type 4	1	69 000 €
<b>SAINT AOUT</b>	54 RTE DE LIGNIERES	326	6	Type 3	1	67 000 €
	56 RTE DE LIGNIERES			Type 4	1	75 000 €
	58 RTE DE LIGNIERES			Type 3	1	67 000 €
	60 RTE DE LIGNIERES			Type 3	1	67 000 €
	62 RTE DE LIGNIERES			Type 3	1	67 000 €
	64 RTE DE LIGNIERES			Type 4	1	75 000 €
<b>VILLEGONGIS</b>	1 RTE DE FOUILLEREAU	448	5	Type 4	1	70 000 €
	3 RTE DE FOUILLEREAU			Type 4	1	70 000 €
	5 RTE DE FOUILLEREAU			Type 3	1	64 000 €
	7 RTE DE FOUILLEREAU			Type 3	1	64 000 €
	9 RTE DE FOUILLEREAU			Type 3	1	64 000 €
<b>DIORS</b>	25 R DES AUBIERS	459	8	Type 3	1	71 000 €
	27 R DES AUBIERS			Type 3	1	74 000 €
	32 R DES AUBIERS			Type 3	1	71 000 €
	34 R DES AUBIERS			Type 4	1	82 000 €
	36 RUE DES AUBIERS			Type 4	1	82 000 €
	38 R DES AUBIERS			Type 4	1	82 000 €
	40 R DES AUBIERS			Type 4	1	82 000 €
	42 R DES AUBIERS			Type 3	1	71 000 €
<b>BRIANTES</b>	24 R DU CHATEAU	385	4	Type 3	1	72 000 €
	26 R DU CHATEAU			Type 3	1	72 000 €
	28 R DU CHATEAU			Type 4	1	74 000 €
	30 R DU CHATEAU			Type 4	1	74 000 €
<b>EGUZON</b>	13 R GEORGES AMICHAUD	401	6	Type 3	1	69 000 €
	14 R GEORGES AMICHAUD			Type 3	1	69 000 €
	15 R GEORGES AMICHAUD			Type 3	1	69 000 €
	16 R GEORGES AMICHAUD			Type 3	1	69 000 €
	17 R GEORGES AMICHAUD			Type 4	1	75 000 €
	18 R GEORGES AMICHAUD			Type 4	1	75 000 €
<b>ECUEILLE</b>	46 R CELINE LANCELOT	444	3	Type 3	1	64 000 €
	48 R CELINE LANCELOT			Type 3	1	64 000 €
	48BIS R CELINE LANCELOT			Type 4	1	74 000 €
				<b>Total =</b>	<b>147</b>	





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

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice : 21  
Présents : 16  
Représentés : 5  
Excusés : 0  
Absents : 0

Service demandeur  
Direction du développement

Transmis pour contrôle de  
légalité le :

**- 2 AVR. 2024**

Accusé réception  
Préfecture le :

Exécutoire le :

**- 2 AVR. 2024**

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

Extrait n°2024.00044 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 13 mars 2024, s'est réuni le **jeudi 28 mars 2024**, sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

**Etaient présents :**

Mme Chantal MONJOINT, M. Régis BLANCHET, M. Pascal BORDAT, M. Michel BOUGAULT, M. Eric CAUDART, M. Luc DELLA-VALLE, Mme Christine FLEURET, Mme Michèle FRADET, Mme Lydie LACOU, Mme Yvonne LAMY, Mme Marie-Madeleine LANGLOIS-JOUAN, M. Alexandre MARTIN, M. Jacques PERSONNE, Mme Monique RABIER, M. Florent TRINQUART, M. Christian WATTECAMPS

**Etaient représentés :**

M. François DAUGERON donne pouvoir à Mme Michèle FRADET  
Mme Doriane DORVILLERS donne pouvoir à M. Alexandre MARTIN  
M. Florent GARCIA donne pouvoir à M. Christian WATTECAMPS  
M. Pierre ROUSSEAU donne pouvoir à M. Jacques PERSONNE  
Mme Michèle SELLERON donne pouvoir à Mme Chantal MONJOINT

**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  
Mme Marie-Charlotte LECAROUX, Directrice Générale Adjointe de l'OPAC 36  
M. Pascal LONGEIN, Directeur Général de l'OPAC 36

**Objet : Vente d'un cellier «6 rue Felix Pyat» à CHATEAUROUX**

M. Maxime DURIS, propriétaire d'une maison située 8 rue Felix Pyat à CHATEAUROUX, a contacté l'OPAC 36 pour connaître notre position sur la vente éventuelle d'un cellier vacant depuis de nombreuses années situé 6 rue Felix Pyat, cadastré Section AD n° 1014 pour une contenance de 20 m².

Ce cellier a été estimé par le Service des Domaines à une somme de 5 000 € (réf. 2703929).

Compte tenu de l'inutilisation de ce local, le Conseil d'Administration, à l'unanimité, a décidé :

- de céder ce local pour un montant de 5 000 € net vendeur,
- d'autoriser le Directeur Général à signer l'acte ainsi que tous les documents nécessaires à sa réalisation.

RECU EN PREFECTURE

Le 02 avril 2024

VIA DOTELEC - Dematis

036-344227070-20240328-0202400044-02

La Présidente de l'OPAC 36

**Chantal MONJOINT**

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général,

  
**Pascal LONGEIN**  


Direction départementale des Finances Publiques d'Indre-et-Loire

le 04/12/2020

Pôle d'évaluation domaniale

94 Boulevard Béranger  
CS 33228  
37032 TOURS CEDEX 1

*Le Directeur à*

mél. : ddfip37.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

OPAC DE L'INDRE

Affaire suivie par : Eugénie DERUELLE

BP 115

téléphone : 02 47 21 74 86

courriel : eugenie.deruelle@dgfip.finances.gouv.fr

90 AVENUE CHARLES DE GAULLE

Réf. DS : 2703929

Réf Lido : 2020-36044V0611

36002 CHATEAUROUX CEDEX

### **AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE**

<i>Désignation du bien :</i>	Cellier de 16,75 m <sup>2</sup>
<i>Adresse du bien :</i>	6 rue Felix Pyat 36000 CHATEAUROUX
<i>Valeur vénale :</i>	5 000 €

*Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.*

## **1 – SERVICE CONSULTANT**

OPAC de l'Indre.

Affaire suivie par : Thierry DESFOUGERES.

## **2 – DATE**

de consultation : 13/10/2020

de réception : 13/10/2020

de visite : pas de visite

de dossier en état : 13/10/2020

## **3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ**

Projet de cession au riverain, M BARBIER et Mme FRANCHET, propriétaires de la maison située au 8 rue Félix Pyat à Châteauroux.

## **4 – DESCRIPTION DU BIEN**

Cellier vacant, disposant d'une porte d'accès en bois situé rue Félix Pyat à Châteauroux, dans un quartier à dominante pavillonnaire. Les murs de côté sont en pierre-moellons, les murs devant et derrière sont en parpaing. La toiture à un pan, est en plaques de fibrociment. Sol en terre battue. Façade : 2,74 m<sup>2</sup>, côté 7,13 m et fond : 2,35 m, pour une superficie totale de 16,75 m<sup>2</sup>.

## **5 – SITUATION JURIDIQUE**

Propriétaire : OPAC de l'Indre.

Situation : libre.

## **6 – URBANISME – RÉSEAUX**

AD 1014 de 20 m<sup>2</sup>.

Zone Uaa : premières extensions urbaines du centre ancien de Châteauroux.

Zone classée Diversité commerciale à protéger ou à développer.

Plan d'exposition au bruit des aérodromes.

Zone classée Règlement local de publicité.

Zone classée Périmètre de voisinage d'infrastructure de transport terrestre (secteur affecté par le bruit).

Périmètre de droit de préemption urbain.

## **7 – DATE DE RÉFÉRENCE**

PLU du 13/02/2020.

## **8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE**

Méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

Au regard de la situation géographique, des caractéristiques physiques (état, superficie, défaut d'aménagement intérieur) et du marché immobilier local, la valeur vénale de la parcelle bâtie AD 1014 en usage de cellier située 6 rue Félix Pyat à Châteauroux est évaluée à 5 000 €.

#### **9 – DURÉE DE VALIDITÉ**

18 mois.

#### **10 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES**

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,  
L'Inspectrice des finances publiques,

  
Eugénie DERUELLE

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.



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

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice : 21  
Présents : 16  
Représentés : 5  
Excusés : 0  
Absents : 0

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

Extrait n°2024.00045 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 13 mars 2024, s'est réuni le **jeudi 28 mars 2024**, sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

**Étaient présents :**

Mme Chantal MONJOINT, M. Régis BLANCHET, M. Pascal BORDAT, M. Michel BOUGAULT, M. Eric CAUDART, M. Luc DELLA-VALLE, Mme Christine FLEURET, Mme Michèle FRADET, Mme Lydie LACOU, Mme Yvonne LAMY, Mme Marie-Madeleine LANGLOIS-JOUAN, M. Alexandre MARTIN, M. Jacques PERSONNE, Mme Monique RABIER, M. Florent TRINQUART, M. Christian WATTECAMPS

**Étaient représentés :**

M. François DAUGERON donne pouvoir à Mme Michèle FRADET  
Mme Doriane DORVILLERS donne pouvoir à M. Alexandre MARTIN  
M. Florent GARCIA donne pouvoir à M. Christian WATTECAMPS  
M. Pierre ROUSSEAU donne pouvoir à M. Jacques PERSONNE  
Mme Michèle SELLERON donne pouvoir à Mme Chantal MONJOINT

**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  
Mme Marie-Charlotte LECAROUX, Directrice Générale Adjointe de l'OPAC 36  
M. Pascal LONGEIN, Directeur Général de l'OPAC 36

**Objet : Extinction de la copropriété « Saint-Denis » à CHATEAUROUX**

La cité de « Saint-Denis » à CHATEAUROUX a fait l'objet d'une copropriété entre M. DEZERE propriétaire d'un pavillon situé 21 rue Ernest Nivet et l'OPAC 36.

La vente de ce seul logement avait contraint l'Office à établir un règlement de copropriété en date du 23 novembre 1972.

Cet état de fait a empêché, pendant des années, l'engagement de rétrocession des espaces publics à la commune de Châteauroux.

Lors de son assemblée générale du 18 décembre 1997, le syndicat des copropriétaires a accepté le principe de cession à la Ville ; étant entendu qu'une telle transaction nécessitait l'extinction de la copropriété. Le Syndicat a donc habilité le Directeur Général de l'OPAC 36, en sa qualité de représentant du syndic, à effectuer toutes les démarches utiles et en particulier, à signer l'acte et tous les documents nécessaires (conseil d'administration du 13/02/1998).

De plus, l'OPAC 36 s'est porté acquéreur le 16 juillet 2015 du logement de M. DEZERE correspondant au lot n° 305 de l'état descriptif de division qui permet ainsi d'éteindre cette copropriété devenue monopropriété.

*Madame RABIER ne prend pas part au vote.*

*En conséquence, afin de clore définitivement cette copropriété et permettre enfin le transfert des espaces publics à la commune de Châteauroux, le Conseil d'Administration, à l'unanimité, a décidé d'autoriser le Directeur Général à signer tout acte et documents nécessaires à sa réalisation.*

Service demandeur  
Direction du développement

Transmis pour contrôle de  
légalité le :

- 2 AVR. 2024

Accusé réception  
Préfecture le :

Exécutoire le :

- 2 AVR. 2024

RECU EN PREFECTURE

Le 02 avril 2024

VIA DOTELEC - Dematis

035-344237070-20240125-020240004510-02

La Présidente de l'OPAC 36

Chantal MONJOINT

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général,



Pascal LONGEIN



POUR COPIE CERTIFIEE CONFORME

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



Extrait n°001813 du registre des délibérations

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice : 7  
Présents : 7  
Représentés : 0  
Excusé : 0  
Absent : 0

Le BUREAU de l'Office Public de l'Habitat, d'Aménagement et de Construction de l'Indre, s'est réuni le jeudi 12 mars 2015, sous la présidence de Monsieur Michel BRUN, Président de l'OPAC.

Service demandeur :  
service foncier

Étaient présents :

M. Michel BLONDEAU, M. Jean BENAYON, Mme Huguette LEGROS,  
Mme Monique ROUGIREL, M. Jacques PERSONNE, M. Michel BRUN,  
Mme Michèle FRADET

Assistait également :

M. Pascal LONGEIN, Directeur Général de l'OPAC

Objet : Acquisition de l'immeuble «21 Rue E. Nivet» à CHATEAURoux

Madame BERGER Danielle a informé l'OPAC36 de la mise en vente du pavillon que l'ancien office public de l'Indre avait été contraint de vendre en février 1974 à son père Monsieur DEZERE Robert, occupant des lieux.

La vente de ce seul logement du quartier St-Denis avait obligé notre organisme à réaliser à grand frais une copropriété bien pénalisante.

De plus, cet état de fait a empêché pendant des années, l'engagement de la procédure de rétrocession des espaces publics à la commune de Châteauroux.

Cet ensemble immobilier forme le lot n° 305 de l'état descriptif de division soit les 82/10 000<sup>èmes</sup> de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le prix de vente après négociation, a été accepté pour 63 000 € net vendeur (hors frais d'acte).

Le Service des Domaines consulté le 12 décembre 2014 a évalué cet immeuble à une somme comprise entre 63 000 et 69 000 €.

En conséquence, afin de clore cette copropriété, le Bureau, à l'unanimité, a décidé :

- d'acquérir cet immeuble dans les conditions citées ci-dessus,
- de donner pouvoir au Directeur Général pour signer l'acte à intervenir ainsi que tous les documents qui seraient nécessaires à sa réalisation.

Le Président :

Michel BRUN

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général :

Pascal LONGEIN

Transmis pour contrôle de légalité le : <b>13 MARS 2015</b>
Accusé réception préfecture le : <b>06 MARS 2015</b>
Exécuté le : <b>13 MARS 2015</b>

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES  
COPROPRIETAIRES DE LA CITE SAINT-DENIS**

---

**L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DIX-SEPT,**

**LE DIX HUIT DECEMBRE A QUATORZE HEURES TRENTE,**

s'est tenue l'Assemblée Générale des Copropriétaires de la Cité Saint-Denis à CHATEAUROUX, dûment convoqués, en application des articles 48 à 58 du règlement de copropriété.

La séance a été ouverte à 15 heures, et il a été constitué parmi les copropriétaires mandatés, un bureau ainsi qu'il suit :

- Président : Monsieur le Président de l'Office
- Premier Scrutateur : Monsieur STEIMES, mandataire de l'O.P.A.C.
- Deuxième Scrutateur : Monsieur DEZERE Robert,
- Secrétaire : Monsieur le Directeur de l'Office

Monsieur le Président dépose :

- 1°) la feuille de présence de l'Assemblée Générale,
- 2°) une copie de la convocation

Il est ensuite passé à l'ordre du jour :

**I) Approbation du compte d'exploitation de la Cité Saint-Denis**

- 1°) à l'unanimité, après étude des divers comptes présentés, tant en dépenses qu'en recettes, l'Assemblée Générale, approuve le bilan 1996
- 2°) il ne sera demandé aux copropriétaires, aucune participation aux dépenses.

**II) Etat d'avancement des travaux d'amélioration des immeubles de la Cité**

Les travaux de réhabilitation de la Cité sont commencés depuis le 20 juin 1995.

Actuellement, c'est la 2<sup>ème</sup> tranche qui est concernée. La réception est prévue en juillet 1998.

Les travaux de menuiserie et de ravalement sont effectués sur les individuels, dont celui de Monsieur DEZERE. 20 logements sont terminés dans le bâtiment collectif.

### III) Modification de l'assiette foncière de la copropriété

Le bâtiment à usage d'atelier et forge édifié sur le terrain cadastré section AT n° 18, figure au chapitre III-I-A du règlement de copropriété, à savoir dans les parties communes générales. Ce qui est une erreur puisque cet immeuble appartient à l'OPAC.

En conséquence, les copropriétaires décident de modifier l'assiette foncière de la copropriété.

### IV) Incorporation de la voirie et des espaces verts dans le domaine communal.

Lors de la tenue de précédentes assemblées générales, les copropriétaires ont décidé de rétrocéder les voiries et espaces verts à la ville de CHATEAURoux. Les travaux nécessaires à cette incorporation sont maintenant terminés, la rétrocession peut donc intervenir.

### V) Suppression de la copropriété.

La rétrocession des voiries et espaces verts à la ville de CHATEAURoux entraînent la disparition des parties communes. En conséquence, les copropriétaires décident de dissoudre la copropriété de SAINT-DENIS, de révoquer le syndic et désignent en qualité de liquidateur, Monsieur le Directeur Général de l'OPAC.

Les paragraphes III, IV, V seront constatés dans un seul acte, qui sera passé en la forme administrative par la Ville de CHATEAURoux. Le syndicat des copropriétaires habilite Monsieur le Directeur Général de l'OPAC à faire les démarches nécessaires et l'autorise à signer l'acte, sous réserve de l'avis du Conseil d'Administration de l'OPAC.

Monsieur DEZERE fait savoir qu'il n'a pas d'objection à formuler. L'OPAC, pour sa part, s'engage à respecter les engagements pris antérieurement, notamment dans le cadre de la réhabilitation de la Cité et indique à Monsieur DEZERE qu'il pourra toujours contacter ses services, lesquels s'efforceront de l'aider autant qu'il sera possible.

**L'ORDRE DU JOUR ETANT EPUISE, LA SEANCE EST LEVEE A 17 HEURES.**

**LE PRESIDENT DU BUREAU,**



**LES SCRUTATEURS,**



**LE SECRETAIRE,**





**Extrait du registre des délibérations**  
**CONSEIL d'ADMINISTRATION**

**Séance du 13 FEVRIER 1998**

Le Conseil d'Administration de l'OFFICE PUBLIC D'AMENAGEMENT & de CONSTRUCTION de l'INDRE s'est réuni le Vendredi 13 FEVRIER 1998 à 16 heures, sous la présidence de Monsieur PINAULT

*Etaient présents :*

- |                               |  |
|-------------------------------|--|
| - Monsieur Serge PINAULT      | Président de l'OPAC, Conseiller Général, Maire CHABRIS |
| - Madame Huguette LEGROS      | Vice-Président, 7 rue Chauvigny CHATEAUROUX            |
| - Monsieur René CHABOT        | Conseiller Général-Maire, 4 place St-Léger MAUVIERES   |
| - Monsieur Michel BLONDEAU    | Vice-Président du Conseil Général Maire DEOLS          |
| - Monsieur André LESCAROUX    | 40, rue Ledru Rollin CHATEAUROUX                       |
| - Monsieur Michel DURANDEAU   | Maire Adjoint, 108 Bd George Sand CHATEAUROUX          |
| - Monsieur Pierre LANLARD     | 97, rue de Belle Rive CHATEAUROUX                      |
| - Monsieur Francis LANCEREAU  | Membre Directoire Caisse d'Epargne Centre Val de Loire |
|                               | 267, rue Giraudeau - 37041-TOURS Cedex                 |
| - Monsieur Jean-Claude GIRARD | 25, rue Auclert Descottes ARGENTON                     |
| - Monsieur André COURTILET    | 22/122 rue Michelet CHATEAUROUX                        |
| - Monsieur Alain FAUCON       | 2 bis, rue Désiré Picard DEOLS                         |
| - Monsieur Paul MARIE         | 2 rue des Ingrains CHATEAUROUX                         |
| - Madame Christiane RIVIERE   | 133 avenue de Verdun CHATEAUROUX                       |

*Ont donné pouvoir :*

- |                              |                      |
|------------------------------|----------------------|
| - Monsieur Daniel BERNARDET  | à Monsieur PINAULT   |
| - Monsieur André ADVENIER    | à Madame LEGROS      |
| - Monsieur Roger BIRTEGUE    | à Monsieur BLONDEAU  |
| - Monsieur André LAIGNEL     | à Monsieur DURANDEAU |
| - Monsieur Nicolas FORISSIER | à Monsieur LANLARD   |
| - Madame Francine LOTHE      | à Monsieur MARIE     |

*Etaient excusés :*

- |                                 |   |
|---------------------------------|---|
| - Monsieur Jean-Paul CHANTEGUET | Conseiller Général, Député-Maire LE BLANC |
| - Monsieur Yves FOUQUET         | Conseiller Général, Maire de VATAN        |

*Assistaient également à la réunion :*

- |                             |   |
|-----------------------------|---|
| - Madame BEAUBIER           | Représentant Monsieur le Préfet de l'Indre        |
| - Monsieur SARNAY           | Représentant Monsieur le Trésorier Payeur Général |
| - Monsieur GOURGOUSSE       | Trésorier Principal Châteauroux Municipale        |
| - Monsieur François JOLIVET | Directeur Général de l'O.P.A.C.                   |
| - Monsieur Michel STEIMES   | Directeur Administratif                           |
| - Monsieur Philippe CHARTON | Directeur Comptable et Financier                  |

6°) **EXTINCTION de la COPROPRIETE à ST-DENIS à CHATEAUROUX**

**OFFICE PUBLIC D'AMÉNAGEMENT ET DE CONSTRUCTION DE L'INDRE**

82, rue Nationale — B.P. 115 — 36002 CHATEAUROUX CEDEX  
Bureaux ouverts de 10h à 16h

R.C. Châteauroux B 344.397.070

☎ 02 54 60 20.00 - Télécopieur 02 54 60 20 51.

Siret 344.397.070.00014

6°) **EXTINCTION de la COPROPRIETE à SAINT-DENIS à CHATEAUROUX.**

La cité de Saint-Denis à CHATEAUROUX fait l'objet d'une copropriété entre Monsieur DEZERE, propriétaire d'un pavillon 21 rue Ernest Nivet et l'OPAC.

Après réhabilitation des logements, la Ville de CHATEAUROUX a accepté d'incorporer la voirie et les espaces verts dans le domaine public.

Lors de son Assemblée générale du 18 Décembre 1997, le Syndicat des copropriétaires a accepté le principe de cette cession à la Ville, étant entendu qu'une telle transaction nécessite l'extinction de la copropriété. Le Syndicat a également habilité le Directeur Général de l'OPAC, en sa qualité de représentant du Syndic, à effectuer toutes les démarches utiles et en particulier signer l'acte et tous documents nécessaires.

*Le Conseil, à l'unanimité :*

- *approuve le principe de la cession des voies et espaces verts à la Ville de CHATEAUROUX,*
- *approuve le principe de l'extinction de la copropriété,*
- *autorise Monsieur JOLIVET, Directeur Général, à effectuer toutes les démarches et signer tous actes et documents nécessaires.*

Le Président de l'OPAC :

Serge PINAULT

Reçu à la Préfecture

le 10 MARS 1998



③

Pour extrait certifié conforme,  
Le Directeur Général,

François JOLIVET



Le Directeur Général de l'Office certifie  
que la présente délibération est exécutoire  
à compter du : 10 MARS 1998



François JOLIVET



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

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice : 21  
Présents : 16  
Représentés : 5  
Excusés : 0  
Absents : 0

Service demandeur  
Secrétariat général

Transmis pour contrôle de  
légalité le :

- 2 AVR. 2024

Accusé réception  
Préfecture le :

Exécutoire le :

- 2 AVR. 2024

RECU EN PREFECTURE

Le 02 avril 2024

VIA DOTELEC - Dematis

035-344237070-20240125-020240304610-02

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

Extrait n°2024.00046 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 13 mars 2024, s'est réuni le **jeudi 28 mars 2024**, sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

**Etaient présents :**

Mme Chantal MONJOINT, M. Régis BLANCHET, M. Pascal BORDAT, M. Michel BOUGAULT, M. Eric CAUDART, M. Luc DELLA-VALLE, Mme Christine FLEURET, Mme Michèle FRADET, Mme Lydie LACOU, Mme Yvonne LAMY, Mme Marie-Madeleine LANGLOIS-JOUAN, M. Alexandre MARTIN, M. Jacques PERSONNE, Mme Monique RABIER, M. Florent TRINQUART, M. Christian WATTECAMPS

**Etaient représentés :**

M. François DAUGERON donne pouvoir à Mme Michèle FRADET  
Mme Doriane DORVILLERS donne pouvoir à M. Alexandre MARTIN  
M. Florent GARCIA donne pouvoir à M. Christian WATTECAMPS  
M. Pierre ROUSSEAU donne pouvoir à M. Jacques PERSONNE  
Mme Michèle SELLERON donne pouvoir à Mme Chantal MONJOINT

**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  
Mme Marie-Charlotte LECAROUX, Directrice Générale Adjointe de l'OPAC 36  
M. Pascal LONGEIN, Directeur Général de l'OPAC 36

**Objet : Présentation du bilan qualité 2023**

Notre démarche qualité, portée par la Direction, s'appuie sur des principes fondamentaux qui ne sont pas seulement une affaire de bon sens, d'outils et de techniques. C'est un état d'esprit, une démarche de changement et une méthode qui impliquent tous les acteurs de l'Office. Elle permet d'améliorer nos process afin de répondre aux exigences et aux besoins de nos locataires.

Conscient de la nécessité d'améliorer nos services en continu, l'OPAC 36 a sa propre « **Charte Qualité** » de services qui repose sur 8 engagements :

- Engagement 1** : Etre présents tout au long de votre parcours locatif ;
- Engagement 2** : Mettre à votre disposition un logement propre et sécurisé ;
- Engagement 3** : Garantir un nettoyage de qualité des parties communes par des contrôles réguliers ;
- Engagement 4** : Répondre à des demandes d'interventions techniques dans les meilleurs délais ;
- Engagement 5** : Répondre à vos réclamations écrites et vous informer des suites données ; Traiter les problèmes de voisinage pour assurer la tranquillité ;
- Engagement 6** : Offrir un accompagnement personnalisé lors de travaux d'aménagement dans votre logement ;
- Engagement 7** : Etre à vos côtés à chaque étape clé de votre vie ;
- Engagement 8** : Favoriser le bien vieillir à domicile des seniors.

Chaque année, le bilan annuel est présenté et validé par le Comité de Direction. Aussi, les directeurs font une communication commentée auprès de l'ensemble des collaborateurs.

Un exemplaire est adressé à chaque administrateur.  
Le Directeur Général présente le bilan qualité 2023.

*En conséquence, le Conseil d'Administration prend acte de cette communication.*

La Présidente de l'OPAC 36

**Chantal MONJOINT**

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général,

**Pascal LONGEIN**





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

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice : 21  
Présents : 16  
Représentés : 5  
Excusés : 0  
Absents : 0

Service demandeur  
Secrétariat général

Transmis pour contrôle de  
légalité le :

- 2 AVR. 2024

Accusé réception  
Préfecture le :

Exécutoire le :

- 2 AVR. 2024

RECU EN PREFECTURE

Le 02 avril 2024

VIA DOTELEC - Dematis

035-344227070-20240125-020240304710-02

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

Extrait n°2024.00047 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 13 mars 2024, s'est réuni le **jeudi 28 mars 2024**, sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

### Etaient présents :

Mme Chantal MONJOINT, M. Régis BLANCHET, M. Pascal BORDAT, M. Michel BOUGAULT, M. Eric CAUDART, M. Luc DELLA-VALLE, Mme Christine FLEURET, Mme Michèle FRADET, Mme Lydie LACOU, Mme Yvonne LAMY, Mme Marie-Madeleine LANGLOIS-JOUAN, M. Alexandre MARTIN, M. Jacques PERSONNE, Mme Monique RABIER, M. Florent TRINQUART, M. Christian WATTECAMPS

### Etaient représentés :

M. François DAUGERON donne pouvoir à Mme Michèle FRADET  
Mme Doriane DORVILLERS donne pouvoir à M. Alexandre MARTIN  
M. Florent GARCIA donne pouvoir à M. Christian WATTECAMPS  
M. Pierre ROUSSEAU donne pouvoir à M. Jacques PERSONNE  
Mme Michèle SELLERON donne pouvoir à Mme Chantal MONJOINT

### 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  
Mme Marie-Charlotte LECAROUX, Directrice Générale Adjointe de l'OPAC 36  
M. Pascal LONGEIN, Directeur Général de l'OPAC 36

### **Objet : Programmation pluriannuelle 2024-2028 de logements Habitat Senior Services**

Dans le cadre de son engagement dans la démarche de labellisation Habitat Senior Services (HSS), l'OPAC 36 produit des logements adaptés dans son patrimoine conformément à sa programmation.

Pour ce faire, l'Office a défini un cadre stratégique qui s'effectue selon trois préceptes :

- Une analyse du patrimoine selon trois critères :  
Le peuplement ;  
L'environnement de services ;  
Les caractéristiques physiques du bâti.
- La détermination des objectifs et des modes d'intervention retenus ;
- Une programmation pluriannuelle.

A cet effet et après étude, il convient de réaliser la programmation suivante :

- Production de logements HSS dans l'existant

COMMUNE	ADRESSE	2024	2025	2026	2027
LA CHATRE	Résidence Honoré de Balzac	40			
CHATEAUROUX	6, 8 et 10 Albert Camus	Adaptation des parties communes	Adaptation des logements 4		
LE BLANC	22 Rue Pierre de Coubertin		15		
POULIGNY-ST-PIERRE	HRPA		12		
LA CHATRE	7 rue Jean Boschère			10	
CHATEAUROUX	2 à 12 Limousin			18	
CHATEAUROUX	Ader Marvingt				40
CHATEAUROUX	17 au 35 rue d'Anjou				Site retenu non programmé (à partir de 2028)

.../...

- Production de logements HSS en construction neuve

COMMUNE	ADRESSE	2025	2026	2027	2028
CHATILLON/INDRE	HRPA Les Barbarines	12	12		
ISSOUDUN	Marx Dormoy	7			
ISSOUDUN	Le Colombier		3		
POULIGNY-ST-PIERRE	HRPA		6		
CHATEAUROUX	NPRU Beaulieu Touraine		3		
BUZANCAIS	Le Sapin Vert			3	
DEOLS	Quartier Saint Germain			6	
ARGENTON/CREUSE	Merle Blanc II			2	
LE BLANC	HRPA				5
CHATEAUROUX	Stade l'Etoile				5

L'analyse de peuplement étant réactualisée au moment des travaux, le nombre de logements est susceptible d'évoluer.

Le budget prévisionnel des travaux HSS dans l'existant est de 300 000 € par an.

*En conséquence, le Conseil d'Administration, à l'unanimité, a décidé d'approuver la programmation ci-dessus.*

---

La Présidente de l'OPAC 36

**Chantal MONJOINT**

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général,



**Pascal LONGEIN**





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

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice : 21  
Présents : 16  
Représentés : 5  
Excusés : 0  
Absents : 0

Service demandeur  
Secrétariat général

Transmis pour contrôle de  
légalité le :

- 2 AVR. 2024

Accusé réception  
Préfecture le :

Exécutoire le :

- 2 AVR. 2024

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

Extrait n°2024.00048 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 13 mars 2024, s'est réuni le jeudi 28 mars 2024, sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

**Etaient présents :**

Mme Chantal MONJOINT, M. Régis BLANCHET, M. Pascal BORDAT, M. Michel BOUGAULT, M. Eric CAUDART, M. Luc DELLA-VALLE, Mme Christine FLEURET, Mme Michèle FRADET, Mme Lydie LACOU, Mme Yvonne LAMY, Mme Marie-Madeleine LANGLOIS-JOUAN, M. Alexandre MARTIN, M. Jacques PERSONNE, Mme Monique RABIER, M. Florent TRINQUART, M. Christian WATTECAMPS

**Etaient représentés :**

M. François DAUGERON donne pouvoir à Mme Michèle FRADET  
Mme Doriane DORVILLERS donne pouvoir à M. Alexandre MARTIN  
M. Florent GARCIA donne pouvoir à M. Christian WATTECAMPS  
M. Pierre ROUSSEAU donne pouvoir à M. Jacques PERSONNE  
Mme Michèle SELLERON donne pouvoir à Mme Chantal MONJOINT

**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  
Mme Marie-Charlotte LECAROUX, Directrice Générale Adjointe de l'OPAC 36  
M. Pascal LONGEIN, Directeur Général de l'OPAC 36

**Objet : Bilan d'activité de la commission des impayés concernant l'exercice 2023**

Comme cela est prévu au règlement intérieur de la commission impayés, le Directeur Général porte à l'information du Conseil d'Administration le bilan de l'activité de cette commission concernant l'année venant de s'écouler.

*En conséquence, le 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 02 avril 2024

VIA DOTELEC - Dematis

036-344237070-20240125-02024000480-02

<u>Commission des impayés</u>	<u>Membres de la commission sur l'exercice 2023 :</u>  Monsieur LONGEIN Pascal Madame LECAROUX Marie-Charlotte Madame GERBAULT Julie Madame PRIN-SANCHEZ Sonia Monsieur CHARPENTIER Pierre-yves
<u>Objet</u> : Bilan d'activité de la Commission des impayés concernant l'exercice 2023	Le 12 février 2024

Vue la délibération en date du 19 décembre 2019 du Conseil d'administration qui instaure une commission des impayés, l'OPAC 36 ayant la responsabilité d'organiser les processus de recouvrement et de mettre en œuvre une gestion personnalisée des dossiers qui vise le bon recouvrement des créances tout en garantissant un traitement équitable des situations. La commission a ainsi décidé, lors des 12 séances programmées en 2023 :

- Engagement des procédures pour des impayés de loyers :

239 procédures ont été engagées sur l'exercice 2023 (250 sur l'exercice 2022).

#### SECTEURS CHATEAUROUX

BEAULIEU	35
VAUGIRARD	2
ST JEAN	12
ST JACQUES	32
ST DENIS	7
TOUVENT	13
BALSAN	3
CHÂTEAUROUX AUTRES	24



## SECTEURS HORS CHATEAUROUX

ISSOUDUN	43
BUZANCAIS	3
DEOLS	12
ARGENTON S/CREUSE	9
LE BLANC	6
LA CHÂTRE	3
VALENCAY	3
ST MAUR	4
LE POINCONNET	4
AUTRES COMMUNES	24

28 locataires ont fait l'objet de la délivrance d'une sommation d'avoir à justifier de l'occupation de leur logement en raison de fortes suspicions de départ.

Sur ces 239 dossiers, 10 ont été orientés vers le service prévention sociale de l'OPAC 36 pour mise en place d'un suivi rapproché. Un dossier a été orienté vers une référente seniors.

- **Demandes de remises gracieuses concernant les locataires présents :**

Une étude d'une demande de remise gracieuse suite à une régularisation de charges importante, d'un montant de 2611.39 € (logement situé à ARGENTON sur CREUSE). La situation a été orientée vers le FSL avec un refus de la locataire de constituer un dossier FSL.

- **Demandes de remises gracieuses concernant les locataires partis :**

Une demande d'une remise gracieuse de 819.06 €

Il a y eu un accord d'une remise partielle de 319.06 € sous réserve de régler 500.00 €. Cela est resté sans effet par manque de collaboration.

- **Décisions relatives à l'octroi du concours de la force publique :**

- 38 octrois du concours de la force publique par Monsieur le Préfet de l'Indre.
- 36 expulsions réalisées sur l'ensemble du département dont une sur CHATEAUROUX pour troubles de voisinage.

- **Examens de dossiers avant signature d'un protocole de cohésion sociale :**

- 8 accords ;
- 3 refus.

- **Demandes d'aides sur quittance dans le cadre du dispositif SOLI'AL :**

En 2023, 51 demandes d'aides ont été sollicitées.

41 ont été accordées pour un montant de 32 191.17 €.

- **Fonds d'Aide Interne pour l'année 2023 :**

- 12 dossiers ont été examinés.
- 10 familles ont pu bénéficier de ce fonds pour un montant de 3520.00 €.
- 2 familles ont fait l'objet d'un refus.





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

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice : 21  
Présents : 16  
Représentés : 5  
Excusés : 0  
Absents : 0

Service demandeur  
Direction Générale Adjointe

Transmis pour contrôle de  
légalité le :

- 2 AVR. 2024

Accusé réception  
Préfecture le :

Exécutoire le :

- 2 AVR. 2024

RECU EN PREFECTURE

Le 02 avril 2024

VIA DOTELEC - Dematis

036-344237070-20240125-0202400050-02

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

Extrait n°2024.00050 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 13 mars 2024, s'est réuni le **jeudi 28 mars 2024**, sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

**Étaient présents :**

Mme Chantal MONJOINT, M. Régis BLANCHET, M. Pascal BORDAT, M. Michel BOUGAULT, M. Eric CAUDART, M. Luc DELLA-VALLE, Mme Christine FLEURET, Mme Michèle FRADET, Mme Lydie LACOU, Mme Yvonne LAMY, Mme Marie-Madeleine LANGLOIS-JOUAN, M. Alexandre MARTIN, M. Jacques PERSONNE, Mme Monique RABIER, M. Florent TRINQUART, M. Christian WATTECAMPS

**Étaient représentés :**

M. François DAUGERON donne pouvoir à Mme Michèle FRADET  
Mme Doriane DORVILLERS donne pouvoir à M. Alexandre MARTIN  
M. Florent GARCIA donne pouvoir à M. Christian WATTECAMPS  
M. Pierre ROUSSEAU donne pouvoir à M. Jacques PERSONNE  
Mme Michèle SELLERON donne pouvoir à Mme Chantal MONJOINT

**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  
Mme Marie-Charlotte LECAROUX, Directrice Générale Adjointe de l'OPAC 36  
M. Pascal LONGEIN, Directeur Général de l'OPAC 36

**Objet : Participation financière 2024 au Fonds de Solidarité Logement.**

Monsieur le Président du Conseil Départemental sollicite l'OPAC 36 pour contribuer au Fonds de Solidarité Logement (FSL).

A titre d'information, le tableau ci-dessous reprend les cotisations et aides financières obtenues des cinq dernières années (jusqu'en 2020, la modalité de calcul préconisée était de 1,66 € par logement, non réitérée depuis).

	Cotisation	Aides reçues	Mesures d'accompagnement social
2018	14 398,84	103 179,77	48
2019	14 304,22	100741,41	40
2020	14 299,24	87 520,67	55
2021	14 500,00	112 538,01	70
2022	14 500,00	104 715,02	65
2023	14 500,00	110 075,02	88

Madame LACOU ne prend pas part au vote.

En conséquence, le Conseil d'Administration, à l'unanimité, a décidé de maintenir le niveau de l'enveloppe dédiée et d'acter la participation financière de l'OPAC 36 au Fonds de Solidarité Logement à hauteur de 14 500 € pour 2024.

La Présidente de l'OPAC 36

Chantal MONJOINT

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général,



Pascal LONGEIN



NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice : 21  
Présents : 16  
Représentés : 5  
Excusés : 0  
Absents : 0

Service demandeur  
Secrétariat général

Transmis pour contrôle de  
légalité le :  
- 2 AVR. 2024

Accusé réception  
Préfecture le :

Exécutoire le :  
- 2 AVR. 2024

RECU EN PREFECTURE

Le 02 avril 2024

VIA DOTELEC - Dematis

035-344237070-20240125-0202400051110-02

Le Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat, d'Aménagement et de Construction de l'Indre, dûment convoqué en date du 13 mars 2024, s'est réuni le jeudi 28 mars 2024, sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

**Etaient présents :**

Mme Chantal MONJOINT, M. Régis BLANCHET, M. Pascal BORDAT, M. Michel BOUGAULT, M. Eric CAUDART, M. Luc DELLA-VALLE, Mme Christine FLEURET, Mme Michèle FRADET, Mme Lydie LACOU, Mme Yvonne LAMY, Mme Marie-Madeleine LANGLOIS-JOUAN, M. Alexandre MARTIN, M. Jacques PERSONNE, Mme Monique RABIER, M. Florent TRINQUART, M. Christian WATTECAMPS

**Etaient représentés :**

M. François DAUGERON donne pouvoir à Mme Michèle FRADET  
Mme Doriane DORVILLERS donne pouvoir à M. Alexandre MARTIN  
M. Florent GARCIA donne pouvoir à M. Christian WATTECAMPS  
M. Pierre ROUSSEAU donne pouvoir à M. Jacques PERSONNE  
Mme Michèle SELLERON donne pouvoir à Mme Chantal MONJOINT

**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  
Mme Marie-Charlotte LECAROUX, Directrice Générale Adjointe de l'OPAC 36  
M. Pascal LONGEIN, Directeur Général de l'OPAC 36

**Objet : Récapitulatif des conventions signées relativement à l'action sociale de l'OPAC 36**

Sur l'année 2023, l'Office a poursuivi la mise en œuvre de son action sociale centrée majoritairement sur les quartiers politique de la ville.

Cette action se traduit notamment par un appui financier de l'Office à de nombreux partenaires, chaque action répond à plusieurs objectifs : cohésion sociale, développement des quartiers, sensibilisation, insertion...

Elle s'inscrit dans le cadre de la convention d'abattement TFPB, les montants engagés y sont valorisés.

L'Ecopac, appartement pédagogique que nous portons, est également un outil essentiel de cette action, ainsi de nombreux ateliers y sont organisés (à destination de nos locataires mais également du public accompagné par les partenaires) en plus de la découverte du parcours pédagogique proposée chaque mardi.

Le bilan 2023 est porté à la connaissance du Conseil d'Administration.

En conséquence, le Conseil d'Administration, à l'unanimité, a décidé de valider des objectifs et orientations définis pour 2024.

La Présidente de l'OPAC 36

Chantal MONJOINT

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général,

Pascal LONGEIN



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

**BILAN 2023**

Objectif stratégique poursuivi	Partenaires	Titre Convention	Objet Convention	Montant versé
Favoriser l'accès aux loisirs et à la culture	INFORMATIQUE POUR TOUS DANS L'INDRE	Accompagnement Personnalisé dans l'apprentissage des savoirs de base de l'outil informatique	Permettre à toutes personnes d'avoir accès à l'outil informatique	500,00 €
	CENTRE SOCIO-CULTUREL VAUGIRARD / ST CHRISTOPHE	Sortie estival Zoo Palmyre	Sortie estivale pour découvrir le Zoo de la Palmyre et la ville et la plage de Royan	400,00 €
	CENTRE SOCIO-CULTUREL VAUGIRARD / ST CHRISTOPHE	Conseil de Culture	2 animatrices de centre social pour accompagner sur les programmations et la mise en œuvre des sorties culturelles sur le quartier	200,00 €
	CENTRE SOCIO-CULTUREL ST JEAN / ST JACQUES	Sortie La Rochelle, Visite aquarium	Permettre aux familles de réaliser une sortie avec une participation modérée	400,00 €
	CENTRE SOCIO-CULTUREL ST JEAN / ST JACQUES	Vacances familles	Développer des actions auprès des familles pour leur permettre d'acquérir davantage d'autonomie	300,00 €
	CENTRE SOCIO-CULTUREL ST JEAN / ST JACQUES	Journée à Family Park	Sortie conviviale avec les habitants du grand quartier	300,00 €
	CENTRE SOCIO-CULTUREL SAINT JEAN / SAINT JACQUES SORTIE VERSAILLES	VISITE DU CHÂTEAU DE VERSAILLES	Permettre aux familles de réaliser une sortie avec une participation modérée	300,00 €
	BEAULIEU TOUS ENSEMBLE	Sortie Super Besse	Permettre à plusieurs familles issues du quartier Beaulieu de passer une journée à la montagne	250,00 €
	BEAULIEU TOUS ENSEMBLE	Sortie Royan	Permettre à certaines familles de passer une journée à la mer	300,00 €
	CENTRE SOCIO-CULTUREL MOSAIQUE	Sorties conviviales été 2023	Lac de St PARDOUX et Beauval	300,00 €
	LE CERCLE DE L'EPEE CHATEAUROUX	Découverte escrime à Beaulieu	Mobiliser, proposer gracieusement des séances d'initiations, communiquer sur ce partenariat	800,00 €
	COMPAGNIE BOL D'AIR	Mémoire de quartier, mémoire intime	Spectacle de théâtre documentaire	600,00 €
	actions en faveur de la cohésion sociale	L'ENVOL	Sortie au Pal	Organiser une journée libre au PAL destinée aux bénévoles et aux bénéficiaires de l'Épicerie
L'ENVOL Colis de Noël		COLIS DE NOEL	Destinés aux bénévoles et aux bénéficiaires de l'épicerie	400,00 €

	LE RESTAURANT SOCIAL ET SOLIDAIRE L'ASSIETTE	Association pour se retrouver, déjeuner, rencontrer d'autres personnes	Créer un lien social, de la convivialité et rompre l'isolement. Proposer une sortie au restaurant	1 000,00 €
temps festifs et valorisation des actions des habitants des quartiers	CENTRE SOCIO-CULTUREL VAUGIRARD / ST CHRISTOPHE	Soirée Berrichonne	Découvrir et faire connaître la culture Berrichonne	130,00 €
	CENTRE SOCIO-CULTUREL VAUGIRARD / ST CHRISTOPHE	Soirée Karaoké (ANNULEE)	Temps festif avec les habitants du quartier de Vaugirard	100,00 €
	CENTRE SOCIO-CULTUREL VAUGIRARD / ST CHRISTOPHE	Fête du quartier	Fête organisée avec les habitants du quartier	500,00 €
	CENTRE SOCIO-CULTUREL VAUGIRARD / ST CHRISTOPHE	Marché de Noël à Angers	Organiser des animations à destination des enfants habitants du grand quartier	200,00 €
	CENTRE SOCIO-CULTUREL VAUGIRARD / ST CHRISTOPHE	Fête de Noël de Grand Quartier	Organiser des animations à destination des enfants habitants du grand quartier	300,00 €
	CENTRE SOCIO-CULTUREL ST JEAN / ST JACQUES	Fête de fin d'année	Sortie festive destinée à tout public habitant le quartier	300,00 €
	CENTRE SOCIO-CULTUREL ST JEAN / ST JACQUES	Marché de Noël "Orléans"	Sortie de Noël à destination de tout public habitant le quartier	200,00 €
	CENTRE SOCIO-CULTUREL SAINT- JEAN / SAINT- JACQUES FETES DE FIN D'ANNEE	FETE DE FIN D'ANNEE	Permettre l'engagement des familles dans une démarche de projet collectif	200,00 €
	Association Tous ensemble Fête de fin d'année	FETE DE FIN D'ANNE	Journée festive avec différentes activités à destination de tous publics du quartier	400,00 €
	CENTRE SOCIO-CULTUREL MOSAIQUE	Fête de quartier 24 juin	Temps festif et culturel avec les habitants du Grand Quartier	600,00 €
actions à visée pédagogique à destination de la jeunesse	ECOLE MATERNELLE MICHELET	Projet de création littéraire	Réalisation d'un livre et sa diffusion au sein des familles, ainsi que d'une vidéo documentaire, supports et mémoire de ce travail collaboratif	400,00 €
	ECOLE ELEMENTAIRE MICHELET	DE L'ASSIETTE AUX CHAMPS	Acquérir des connaissances de base pour l'équilibre alimentaire	600,00 €
	ECOLE JEAN RACINE	Acte - Danser : sentir, explorer, habiter		400,00 €
	ECOLE JULES FERRY FETE DE NOEL	SPECTACLE DE NOEL AVEC LA COMPAGNIE MOM SONG	Permettre aux élèves issus du quartier Beaulieu de profiter d'un moment festif à l'occasion des fêtes de fin d'année	250,00 €
	CAISSE DES ECOLES DE LA VILLE DE CHATEAUROUX DISPOSITIF DE REUSSITE EDUCATIVE (DRE)	Accompagnement personnalisé des enfants et adolescents habitant les QPV et locataires de l'OPAC 36	Déploiement des actions d'accompagnement personnalisé en direction des enfants, adolescents et parents présentant des signes de fragilité.	15 000,00 €



sensibilisation / bien vivre ensemble / développement personnel	UDAF DE L'INDRE	Prestations de socio-esthéticienne	Ateliers axés autour du bien-être et de la valorisation individuelle	1 824,00 €
	LA LUCARNE	THEATRE FORUM	Théâtre forum sur la thématique des violences intrafamiliales : voisins, que faire ?	1 405,00 €
	CIDFF36 CENTRE D'INFORMATION AUX DROITS DES FEMMES ET DES FAMILLES DE L'INDRE	Ateliers ECOPAC	5 Axes fondamentaux: équité, professionnalisme, proximité, qualité et respect	500,00 €
	MJCS LA CHATRE Maison des Jeunes CULTURE ET SAVOIRS	Réservation Salle	Réservation Salle	190,00 €
	US SAINT-MAUR	Partenariat Journée Mondiale	Sensibilisation à l'autisme	500,00 €
	SOLIDARITE ACCUEIL	Convention de partenariat	Rencontres conviviales, former des adultes éloignés de l'emploi au métier de la restauration	1 000,00 €
	Actions de sensibilisation au développement durable	CONVENTION CPIE	Atelier ECOPAC	
SYTOM		Ateliers ECOPAC		TITRE GRATUIT
GRAINE CENTRE VAL DE LOIRE (CPIE)		Ateliers ECOPAC	Défi Alimentation	1 800,00 €
UnisCité Centre val de Loire		Ateliers ECOPAC	J'agis pour ma planète	TITRE GRATUIT
L'ADIL DE L'INDRE (Agence Départementale d'information sur le logement)		Convention de partenariat	Définir et valoriser le partenariat entre l'OPAC 36 et l'ADIL	10 000,00 €
GRAINE Centre Val de Loire (Défi alimentation 2024 )		Défi alimentaire	Ce défi propose à tous les habitants d'être accompagnés à manger plus de produits bio, locaux et de saison	1 800,00 €
Autres partenariats				
	AFOC (FORCE OUVRIERE CONSOMMATEUR)	Action soutenue dans le cadre du PCL	Vacances familles	840,00 €
	AFOC (FORCE OUVRIERE CONSOMMATEUR)	Action soutenue dans le cadre du PCL	Fête de quartier Est	500,00 €
	AFOC (FORCE OUVRIERE CONSOMMATEUR)	Action soutenue dans le cadre du PCL	Formation Gestes Qui Sauvent	150,00 €
<b>TOTAL :</b>				<b>46 711.60 €</b>



**OPAC 36**

OFFICE PUBLIC  
DE L'HABITAT

ACTION SOCIALE DE L'OPAC36 SUR LES QPV : ORIENTATIONS POURSUIVIES	
Objectifs stratégiques	Objectifs opérationnels
Favoriser les échanges inter-quartiers et entre les QPV et le reste de la ville	Accompagner les initiatives inter-quartiers
	Mobiliser les potentiels du quartier
Valoriser et accompagner les initiatives des habitants	Mettre en avant les nouveaux projets et des axes d'intervention suite à la détection d'un besoin et/ou des projets tests
Améliorer la visibilité et l'image des quartiers	Mettre en place des actions fédératrices de toutes générations (festival intergénérationnel, concerts, spectacles dans les quartiers, ...)
	Favoriser les échanges (culturels, sportifs, de connaissance ou savoir-faire...) entre les QPV et le reste de la ville
	Accompagner les événements dans les quartiers (ludiques, loisirs, tournois sportifs, culturels, sensibilisation à l'environnement ...)
Développer la solidarité et créer du lien social	Favoriser les liens intergénérationnels
	Développer des espaces de rassemblement et de rencontre
	Épauler les événements et initiatives d'autres acteurs
	Développer les liens école – famille (parents)
	Créer des actions de présentation et d'échanges sur la mémoire des QPV
Accueillir et sensibiliser les nouveaux arrivants à l'histoire du quartier et au bien vivre ensemble	
Favoriser l'accès à la culture et aux loisirs	Développer les actions culturelles, éducatives et sportives avec des partenaires locaux
	Soutenir les actions culturelles et sportives élaborées par les habitants
Améliorer la qualité et le cadre de vie	Valoriser le cadre de vie interne et externe
	Développer une concertation continue avec les habitants
	Renforcer la valorisation du quartier et de ses initiatives
Accompagner les habitants dans l'accès à l'emploi, à la formation et à l'entrepreneuriat	Mettre en réseau les acteurs de l'emploi (de l'orientation, de la formation, de l'entrepreneuriat) et les habitants (locataires)

Cette action sera de nouveau déclinée d'une part au travers de la mise en œuvre de partenariats et d'autre part via l'animation de l'ECOPAC.

Enfin, l'Office poursuivra également l'organisation d'actions ponctuelles pour aller à la rencontre des habitants : OPACAFES....



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

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice : 21  
Présents : 16  
Représentés : 5  
Excusés : 0  
Absents : 0

Service demandeur  
Direction Générale

Transmis pour contrôle de  
légalité le :

**- 2 AVR. 2024**

Accusé réception  
Préfecture le :

Exécutoire le :

**- 2 AVR. 2024**

**RECU EN PREFECTURE**

**Le 02 avril 2024**

**VIA DOTELEC - Dematis**

036-344237070-20240125-020240000520-02

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

Extrait n°2024.00052 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 13 mars 2024, s'est réuni le **jeudi 28 mars 2024**, sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

### Etaient présents :

Mme Chantal MONJOINT, M. Régis BLANCHET, M. Pascal BORDAT, M. Michel BOUGAULT, M. Eric CAUDART, M. Luc DELLA-VALLE, Mme Christine FLEURET, Mme Michèle FRADET, Mme Lydie LACOU, Mme Yvonne LAMY, Mme Marie-Madeleine LANGLOIS-JOUAN, M. Alexandre MARTIN, M. Jacques PERSONNE, Mme Monique RABIER, M. Florent TRINQUART, M. Christian WATTECAMPS

### Etaient représentés :

M. François DAUGERON donne pouvoir à Mme Michèle FRADET  
Mme Doriane DORVILLERS donne pouvoir à M. Alexandre MARTIN  
M. Florent GARCIA donne pouvoir à M. Christian WATTECAMPS  
M. Pierre ROUSSEAU donne pouvoir à M. Jacques PERSONNE  
Mme Michèle SELLERON donne pouvoir à Mme Chantal MONJOINT

### 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  
Mme Marie-Charlotte LECAROUX, Directrice Générale Adjointe de l'OPAC 36  
M. Pascal LONGEIN, Directeur Général de l'OPAC 36

### **Objet : Convention de partenariat entre la SAS Village by CA et l'OPAC 36**

Dans un contexte d'accélération des innovations, le Groupe Crédit Agricole entend porter une initiative majeure au service de l'innovation et de la dynamique de l'économie française et de ses territoires : le village de l'innovation dénommé le « Village by CA ». La Caisse Régionale du Crédit Agricole Mutuel du Centre Ouest a constitué son propre village dénommé « Village by CA Châteauroux ».

Le Village by CA Châteauroux se situe Cité du Numérique – 1 Allée de l'ordre national du mérite 36000 CHATEAUROUX. Le bâtiment, communément appelé Bâtiment dit de l'Horloge, comprend 1450 m<sup>2</sup>, dont 1000 m<sup>2</sup> d'espace de travail et de salles de réunion et 450 m<sup>2</sup> d'espaces communs. Le Village regroupe notamment :

- Un espace dénommé « Place du Village », lieu de rencontres et d'échanges,
- Un espace de convivialité, « Café du Village » comprenant kitchenette et distributeurs,
- Des espaces de travail et de bureaux,
- Des salles de réunion,
- Des espaces événementiels (salle de conférences),
- Un salon VIP,
- Un atelier de créativité (Living-lab).

Les intervenants du Village sont :

- Les entités -et leurs collaborateurs agréés- impliquées dans le Village affiliées au Groupe Crédit Agricole,
- Les jeunes entreprises utilisatrices du Village,
- Les entreprises (autres que les Jeunes Entreprises) partenaires du Village,

Tous sont collectivement désignés les « Habitants ».

.../...

Chaque gardien fixe a donc en charge un secteur bien déterminé avec un nombre de logements arrêté.

Les 2 gardiens polyvalents ont vocation à exercer les mêmes missions que les gardiens fixes et possèdent ainsi la même fiche de poste. Leur vocation est d'intervenir en cas d'absence (congé, arrêt maladie...) sur les secteurs dits fixes sur l'ensemble du département.

Les gardiens étant des collaborateurs de terrain, ils sont les ambassadeurs de l'OPAC 36 sur le terrain au bénéfice de notre public locatif. A ce titre, le service Proximité est donc régi par le principe de continuité de service rendu aux locataires.

Néanmoins, certaines absences (arrêts maladies, raisons personnelles...) et certaines périodes de l'année marquées par des prises de congés de nos collaborateurs viennent fragiliser la continuité de service rendue à nos locataires sur le terrain.

C'est la raison pour laquelle, l'OPAC 36 souhaite lancer une consultation afin qu'un prestataire puisse à la demande, mettre à disposition du personnel afin de pallier les différentes absences au sein du service Proximité. Il s'agirait de confier au prestataire pour le remplacement d'un gardien absent la totalité ou une partie de ses missions en attendant son retour. Il pourra notamment aussi être possible de solliciter le prestataire pour venir en soutien sur une ou plusieurs missions précises en cas de surcroît d'activité ponctuel.

Ce marché n'aura pas pour objet d'externaliser le métier de gardien suite à des départs de l'Office (départs en retraite, démissions, etc.). En effet, l'objectif de l'Office est de maintenir les effectifs des gardiens actuellement en place. A ce titre, l'Office est en cours de recrutement de 4 profils de gardiens supplémentaires en contrat à durée indéterminée.

*En conséquence, le Conseil d'Administration, à l'unanimité, a décidé d'autoriser l'OPAC 36 à lancer une consultation relative à une prestation ponctuelle de mise à disposition de personnel pour assurer les missions de gardien d'immeuble au sein de l'OPAC 36.*

---

La Présidente de l'OPAC 36

**Chantal MONJOINT**

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général,



**Pascal LONGEIN**



# Convention cadre de partenariat Partenaire Ambassadeur

Entre les soussignés :

**La société VILLAGE BY CA CHATEAUROUX,**

Société par actions simplifiée à associé unique, au capital social de 100 000 euros, dont le siège social est situé 68 avenue Pierre de Coubertin 36014 CHATEAUROUX, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Châteauroux sous le numéro 853 149 987,

Représentée par Monsieur Bernard-Philippe HOFFMANN agissant en qualité de Président de la SAS, dûment habilité à l'effet des présentes ;

Ci-après désignée « **Le Village** »

**Et l'Office Public de l'Habitat, d'Aménagement et de Construction de l'Indre, OPAC 36**

dont le siège est situé 90 avenue Charles de Gaulle, 36000 Châteauroux

Représenté par Monsieur Pascal LONGEIN agissant en qualité de Directeur Général dûment habilité à l'effet des présentes ;

Ci-après désignée « **l'OPAC 36** »

Le Village et l'OPAC 36 étant désignés individuellement la « **Partie** » et ensemble les « **Parties** »

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

## Préambule

A. Dans un contexte d'accélération des innovations, le Groupe Crédit Agricole entend porter une initiative majeure au service de l'innovation et de la dynamique de l'économie française et de ses territoires : le village de l'innovation dénommé le « Village by CA ». La Caisse Régionale du Crédit Agricole Mutuel du Centre Ouest a constitué son propre village dénommé « Village by CA Châteauroux ».

Le Village by CA Châteauroux se situe Cité du Numérique – 1 Allée de l'ordre national du mérite 36000 CHATEAURoux. Le bâtiment, communément appelé Bâtiment dit de l'Horloge, comprend 1450 m<sup>2</sup>, dont 1000 m<sup>2</sup> d'espace de travail et de salles de réunion et 450 m<sup>2</sup> d'espaces communs.

Le Village regroupe notamment :

- Un espace dénommé « Place du Village », lieu de rencontres et d'échanges,
- Un espace de convivialité, « Café du Village » comprenant kitchenette et distributeurs,
- Des espaces de travail et de bureaux,
- Des salles de réunion,
- Des espaces évènementiels (salle de conférences),
- Un salon VIP,
- Un atelier de créativité (Living-lab).

Le Village sera administré par la SAS Village by CA Châteauroux.

Les intervenants du Village sont :

- Les entités -et leurs collaborateurs agréés- impliquées dans le Village affiliées au Groupe Crédit Agricole,
- Les jeunes entreprises utilisatrices du Village,
- Les entreprises (autres que les Jeunes Entreprises) partenaires du Village,

Tous sont collectivement désignés les « Habitants ».

Par Jeunes Entreprises, il convient d'entendre les entreprises sélectionnées par le Village By CA Châteauroux pour être Habitantes du Village ayant satisfait aux prérequis suivants :

- Un projet de développement de nouveaux produits ou services, à fort contenu innovant,
- Un alignement avec les valeurs du Crédit Agricole (proximité, responsabilité, solidarité).

B. Pour accompagner les Jeunes Entreprises et pour contribuer à la réussite de ce projet d'innovation, Le Village s'entoure d'un réseau de PME et ETI régionales, de groupes à dimension nationale et internationale, d'associations, de structures fédérant l'écosystème : les partenaires qui participeront à son développement et à son animation, en apportant leur soutien en compétences, en moyens matériels et/ou financiers dans le cadre d'accords de partenariat.

Le Partenaire est reconnu en tant qu'acteur majeur du territoire pour son savoir-faire et sa capacité à innover. Après plusieurs rencontres et présentations des objectifs et ambitions du Village by CA Châteauroux, le Partenaire a souhaité s'inscrire dans ce projet.

C'est dans ce cadre que les Parties se sont rapprochées et ont décidé de formaliser par les présentes leur partenariat.



## **Article 1 : Objet**

La Convention de partenariat a pour objet de définir les principes et conditions du partenariat non exclusif entre le Partenaire et le Village by CA Châteauroux.

La présente Convention comprend, par ordre de priorité, les documents suivants :

- La présente Convention ;
- Ses annexes :
  - o Annexe 1 : Proposition de partenariat présenté par le partenaire détaillant ses contributions
  - o Annexe 2 : Contreparties offertes par le Village au profit du partenaire dans le cadre du Partenariat et acceptées par le Partenaire

En cas de contradiction entre les termes des différents documents, celui de rang supérieur prévaut.

Il est entendu qu'en aucune façon, la présente Convention n'emporte un quelconque engagement de la part du Village by CA Châteauroux en termes de retombées de chiffre d'affaires ou d'image au profit du Partenaire. En d'autres termes, la présente Convention s'inscrit exclusivement dans le cadre du projet porté par le Village.

Chacune des Parties s'engage à se comporter vis-à-vis de l'autre, comme un partenaire loyal et de bonne foi et à mettre en œuvre tous les moyens permettant la bonne exécution de la Convention, dans un esprit positif et constructif visant au succès du Village et à la mise en valeur de ses Habitants.

Les Parties s'engagent à adapter de bonne foi les modalités d'exécution du Partenariat en fonction des ajustements légitimes au regard des évolutions dont pourra faire l'objet le Village au fil de son déploiement, étant entendu que ces adaptations devront être respectueuses des intérêts de chacune des Parties et feront l'objet d'un Avenant après accord des Parties.

En outre, le Partenaire reconnaît que le planning de réalisation du projet Village by CA pourra être contraint par des prestations émanant de tiers. En conséquence, le Partenaire reconnaît que de telles modifications ne sont pas susceptibles de remettre en cause sa Contribution Partenaire.

Le niveau de Contributions du Partenaire tel que choisi par lui confère à celui-ci le statut de « partenaire Ambassadeur ».

## **Article 2 : Modalité du partenariat - Engagements des Parties**

Par la présente Convention, le Partenaire souhaite apporter son soutien au projet Village by CA Châteauroux.

Le Partenaire s'engage à apporter les contributions décrites en Annexe 1 (Contributions Partenaire) en contrepartie des services et avantages que lui concède le Village décrits en annexe 2 (Contreparties Village), le Partenaire acceptant expressément par les présentes lesdites contreparties.



Les contributions Partenaires et les contreparties Village sont annuelles et forfaitaires et ne pourront faire l'objet d'un quelconque report d'une période contractuelle de 12 mois sur l'autre, sauf accord des Parties.

#### **- Les contributions Partenaire**

Les contributions Partenaires visées à l'annexe 1 sont fournies au Village by CA Châteauroux, en échange des contreparties Village visées à l'Annexe 2 offertes par le Village, selon les montants et le calendrier ci-après :

<b>Période</b>	<b>Du 01/01/2024 au 31/12/2024</b>	<b>Du 01/01/2025 au 31/12/2025</b>	<b>Du 01/01/2026 au 31/12/2026</b>
Contributions en numéraire	12 500 € HT	12 500 € HT	12 500 € HT

Les Contributions en numéraire sont facturées par le Village by CA Châteauroux au Partenaire en début de chaque période. Le paiement par le Partenaire intervient sous 30 jours.

Ces factures sont majorées de la Taxe sur la Valeur Ajoutée (« TVA »), au taux de 20 % selon la législation applicable à la date de signature de la convention. Les variations de ce taux issues de modifications de la législation seront appliquées lors de leur date d'entrée en vigueur.

#### **- Les contreparties Village**

Les contreparties du Village sont visées à l'Annexe 2 de la présente Convention et seront mises à la disposition du Partenaire à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024.

#### **Article 3 : Date d'effet - Durée - Résiliation**

La présente Convention est conclue pour une durée de trente-six (36) mois et prend effet à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024.

Elle pourra être résiliée par l'une ou l'autre des parties, à tout moment, à condition d'envoyer une lettre recommandée avec accusé de réception à l'autre Partie, et en respectant un délai de préavis de 30 jours.

Par ailleurs, chacune des Parties pourra résilier la Convention, de plein droit, à tout moment et sans préavis, au cas où l'autre Partie manquerait gravement à ses obligations contractuelles malgré une mise en demeure adressée par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet durant un délai de 15 jours calendaires à compter de la notification de ce manquement.

Quels que soient les cas de cessation de la présente Convention, il est entendu que tout versement en numéraire déjà versée ou services, compétences/conseil, formations, matériels, logiciels, prestations de communication déjà réalisés ou livrés au profit du Village lui resteraient acquis sans remboursement et/ou dédommagement possible.

Parallèlement, toutes les Contreparties Village utilisées par le Partenaire lui resteront acquises sans remboursement et/ou dédommagement possible, quels que soient les cas de résiliation.

#### **Article 4 : Communication**

Les parties s'autorisent à communiquer sur leur partenariat dans le cadre de leurs communications internes et externes habituelles (sites internet, conférences, presse...) moyennant un accord mutuel et préalable sur le contenu, les supports et le calendrier desdites communications.

A défaut, chacune des Parties s'engage à ne pas procéder à la communication envisagée.

Chacune des parties s'engage à n'utiliser les marques, logos, noms commerciaux et plus généralement tout signe distinctif ainsi que toute indication technique appartenant à l'une des Parties qu'à des fins de communication sur le partenariat, et uniquement après en avoir sollicité l'accord auprès de l'autre Partie.

#### **Article 5 : Droits de propriété intellectuelle**

Les Parties s'engagent à prendre toutes les mesures nécessaires afin de ne pas porter atteinte, de quelque manière que ce soit, à l'image de l'autre Partie.

Aussi, les parties s'autorisent réciproquement, à titre gratuit et non exclusif, à reproduire et à utiliser leurs logos, pour les seuls besoins et dans le respect des conditions de la présente Convention. Cette autorisation est donnée dans le cadre et pour la durée de la présente convention, pour le territoire français et pour toute communication quel qu'en soit le support. Elle est conclue intuiti personae et ne saurait être cédée à un tiers.

Les Parties conviennent expressément que la présente Convention ne saurait en aucune façon entraîner, au profit de l'autre Partie ou des Habitants, cession, concession, licence, droit d'exploitation, de représentation, d'usage, de commercialisation ou tout autre droit de toute nature, de leurs droits de propriété intellectuelle, de leur savoir-faire, et plus généralement, de tout élément communiqué dans le cadre de l'exécution de la présente Convention.

#### **Article 6 : Confidentialité**

Chacune des Parties s'engage à considérer les dispositions de la présente Convention comme étant confidentielles et à ne pas les communiquer à des tiers sans l'accord exprès et écrit de l'autre Partie.

Les informations, procédés et documents auxquels pourraient avoir accès les Parties à l'occasion de la présente Convention, qui sont indiqués comme confidentiels ou confidentiels par nature (soumis au droit d'auteur, des données personnelles, ou couverts par le secret bancaire), sont strictement confidentielles.

En conséquence, les Parties s'engagent expressément :

- à respecter le caractère confidentiel des informations, et à prendre toutes mesures utiles pour empêcher, sauf autorisation écrite et préalable de la Partie concernée, la divulgation, volontaire ou involontaire, directement ou indirectement, à toute personne autre que ses employés ou collaborateurs ou ceux de son groupe, consultants et/ou sous-traitants éventuels concernés ou agissant dans le cadre de la présente Convention ;

- à ne pas utiliser ces informations confidentielles à d'autres fins que pour la bonne exécution de la présente Convention.

### **Article 7 : Protection des données à caractère personnel**

Au titre de la présente Convention, chacune des parties déclare avoir connaissance des obligations lui incombant au titre du Règlement Européen 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données (le « RGPD ») et de la loi du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

Chaque Partie s'engage à :

- traiter les données à caractère personnel collectées dans le cadre strict et nécessaire au partenariat
- s'assurer que les personnes autorisées à accéder aux données à caractère personnel ont connaissance de la réglementation et s'engagent à ne traiter les données à caractère personnel qui leur sont confiées que dans le strict respect de celles-ci
- veiller à ce que les personnes autorisées à accéder aux données à caractère personnel reçoivent la formation nécessaire en matière de protection des données à caractère personnel
- s'agissant de ses outils, produits, applications ou services, prendre en compte les principes de protection des données dès la conception (privacy by design) et de protection des données par défaut (privacy by default)
- prendre toutes précautions utiles afin de préserver la confidentialité et la sécurité des données à caractère personnel, et notamment, empêcher qu'elles ne soient déformées, endommagées ou communiquées à des tiers non autorisés, et plus généralement, à mettre en œuvre les mesures techniques et d'organisation appropriées
- informer les candidats de ses droits d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation et de portabilité de ses données vers un prestataire tiers le cas échéant.

Chaque partie demeure responsable des données qu'elle possède et collectera au titre des présentes. Chacune des parties s'engage à ne pas effectuer de traitement de données personnelles pour le compte d'une autre et assurera seule la gestion, le stockage, la sécurisation des données personnelles qu'elle possède.

### **Article 8 : Responsabilité et Assurances**

Le Partenaire et le Village by CA Châteauroux sont couverts par une police d'assurance professionnelle garantissant les conséquences de la responsabilité civile pouvant leur incomber dans le cadre du présent accord.

Le Village by CA Châteauroux ne peut être tenu responsable des services et/ou des produits rendus par le Partenaire aux jeunes entreprises utilisatrices du Village.

La présente clause reste applicable en cas de nullité, de résolution ou de résiliation du Contrat.

### **Article 9 : Incessibilité**

La Convention est conclue en raison de la personne et des compétences de chacune des Parties. En conséquence, chaque Partie s'engage, pour ce qui la concerne, à ne pas céder à un tiers tout ou partie des droits et obligations résultant de la Convention sans l'accord préalable écrit de l'autre Partie.

**Article 10 : Litiges**

La présente Convention est soumise au droit français. Si l'une des dispositions de la Convention est déclarée nulle ou inapplicable, en partie ou en totalité, par décision de justice, ou arbitrale, les autres dispositions continuent à s'appliquer.

En cas de différend relatif à la validité, l'interprétation, l'exécution, ou les conséquences de la présente Convention, les Parties s'efforcent de régler leur différend à l'amiable dans un délai de 30 jours calendaires. Dans l'hypothèse où les parties ne parviendraient pas à régler ce différend, elles auront la faculté de porter celui-ci devant la juridiction compétente.

Pour l'exécution de la présente Convention, les Parties font élection de domicile en leurs sièges sociaux respectifs, tels que mentionnés en tête des présentes. En cas de modification des adresses mentionnées en tête des présentes, les Parties s'engagent à informer les autres parties dans les meilleurs délais.

Fait à **Châteauroux**, le .....**2024** en deux exemplaires originaux

La société VILLAGE BY CA CHATEAUROUX

Le Partenaire OPAC 36

Nom : Bernard-Philippe HOFFMANN

Nom : Pascal LONGEIN

Fonction : Président de la société

Fonction : Directeur Général

Cachet

Cachet

## Annexe 1 : Contributions Partenaire

Le Partenaire s'engage à fournir des contributions Partenaires pour un montant annuel de douze mille cinq cents (12 500) euros hors taxe (HT) selon les modalités décrites à l'article 2 « Modalités du partenariat - Engagements des Parties ».

## Annexe 2 : Contreparties Village au profit du Partenaire AMBASSADEUR et acceptées par ce dernier

En contrepartie de ses contributions en numéraire décrites à l'annexe 1, le Village by CA Châteauroux fournit au Partenaire les prestations suivantes :

### Participation active à l'écosystème

- Invitations aux événements business et networking organisés par le Village
- Invitations aux événements d'accueil des nouvelles start-up
- 4 invitations par an à disposition pour des tiers aux événements partenaires du réseau national (Business Connect)
- Participation au comité de sélection
- Mise en relation avec les start-up du réseau Village by CA

### Rayonnement

- Présence renforcée du logo sur l'ensemble des supports de communication du Village by CA Châteauroux
- Présence de votre nom, logo en tant que partenaire sur le site national, Village by CA
- Présentation du partenaire pour diffusion sur les réseaux sociaux
- Mention de votre nom, sur l'ensemble des événements organisés par le Village by CA Châteauroux

### Accès privilégié aux espaces du Village

- Accès illimité aux espaces communs du Village by CA Châteauroux (Café et Place du Village).
- Accès aux salles de réunion et salon VIP (accès à préciser).
- Accès à l'auditorium une fois par an.
- Mise à disposition des espaces du Village (Living Lab, salle polyvalente et place du Village) pour un événement une fois par an, comprenant l'espace traiteur.

### Remises

- Remise annuelle de 10 % sur la location d'espaces du Village

Les contreparties Village feront l'objet d'un état de suivi transmis au Partenaire.



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

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice : 21  
Présents : 16  
Représentés : 5  
Excusés : 0  
Absents : 0

Service demandeur  
Secrétariat général

Transmis pour contrôle de  
légalité le :

- 2 AVR. 2024

Accusé réception  
Préfecture le :

Exécutoire le :

- 2 AVR. 2024

RECU EN PREFECTURE

Le 02 avril 2024

VIA DOTELEC - Dematis

036-344237070-20240125-020240305310-02

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

Extrait n°2024.00053 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 13 mars 2024, s'est réuni le **jeudi 28 mars 2024**, sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

### Etaient présents :

Mme Chantal MONJOINT, M. Régis BLANCHET, M. Pascal BORDAT, M. Michel BOUGAULT, M. Eric CAUDART, M. Luc DELLA-VALLE, Mme Christine FLEURET, Mme Michèle FRADET, Mme Lydie LACOU, Mme Yvonne LAMY, Mme Marie-Madeleine LANGLOIS-JOUAN, M. Alexandre MARTIN, M. Jacques PERSONNE, Mme Monique RABIER, M. Florent TRINQUART, M. Christian WATTECAMPS

### Etaient représentés :

M. François DAUGERON donne pouvoir à Mme Michèle FRADET  
Mme Doriane DORVILLERS donne pouvoir à M. Alexandre MARTIN  
M. Florent GARCIA donne pouvoir à M. Christian WATTECAMPS  
M. Pierre ROUSSEAU donne pouvoir à M. Jacques PERSONNE  
Mme Michèle SELLERON donne pouvoir à Mme Chantal MONJOINT

### 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  
Mme Marie-Charlotte LECAROUX, Directrice Générale Adjointe de l'OPAC 36  
M. Pascal LONGEIN, Directeur Général de l'OPAC 36

**Objet : Marché public relatif à une prestation ponctuelle de mise à disposition de personnel pour assurer les missions de gardien d'immeuble au sein de l'OPAC 36**

Conscient de la nécessité d'améliorer continuellement le service au bénéfice de ses locataires, l'OPAC 36 s'est inscrit depuis plusieurs années dans une démarche de qualité de service. Les premiers pas de l'office pour construire sa stratégie qualité furent d'obtenir la certification **QUALIBAIL dès 2013**. Fort de cette première démarche structurante, l'OPAC a mis en application dès janvier 2019 sa propre Charte Qualité adaptée aux enjeux de son territoire. La relation client est ainsi mise au cœur de l'ensemble des processus de l'établissement. Les engagements qualité couvrent l'ensemble du parcours résidentiel de nos locataires, plus précisément de la demande de logement jusqu'au départ de ce dernier. La qualité de service doit ainsi guider l'ensemble de nos actions au bénéfice de nos locataires.

Au titre de cette politique forte en termes de qualité de service et afin d'être en proximité directe avec l'ensemble de ses locataires au quotidien, l'OPAC 36 dispose notamment d'un service proximité.

Le service Proximité est actuellement piloté par un responsable proximité.

Le service comprend, en équivalent temps plein, 24 gardiens :

- 22 gardiens fixes
- 2 gardiens polyvalents

L'ensemble du patrimoine de l'OPAC 36 bénéficie de la présence de gardiens d'immeuble.

L'organisation géographique du service Proximité s'articule selon le découpage suivant :

- Les secteurs Châteauroux & Agglomération & communes proches : 12 zones (notamment les quartiers suivants : Saint-Jean, Saint-Jacques, Beaulieu, Vaugirard, Touvent/Déols, Le Poinçonnet, Saint Maur, Villedieu sur Indre, etc.),
- Les secteurs extérieurs : 9 zones (notamment Buzançais, Valençay, la Châtre, Aigurande, Le Blanc, Issoudun, Argenton Sur Creuse ...).

.../...



Chaque gardien fixe a donc en charge un secteur bien déterminé avec un nombre de logements arrêté.

Les 2 gardiens polyvalents ont vocation à exercer les mêmes missions que les gardiens fixes et possèdent ainsi la même fiche de poste. Leur vocation est d'intervenir en cas d'absence (congé, arrêt maladie...) sur les secteurs dits fixes sur l'ensemble du département.

Les gardiens étant des collaborateurs de terrain, ils sont les ambassadeurs de l'OPAC 36 sur le terrain au bénéfice de notre public locatif. A ce titre, le service Proximité est donc régi par le principe de continuité de service rendu aux locataires.

Néanmoins, certaines absences (arrêts maladies, raisons personnelles...) et certaines périodes de l'année marquées par des prises de congés de nos collaborateurs viennent fragiliser la continuité de service rendue à nos locataires sur le terrain.

C'est la raison pour laquelle, l'OPAC 36 souhaite lancer une consultation afin qu'un prestataire puisse à la demande, mettre à disposition du personnel afin de pallier les différentes absences au sein du service Proximité. Il s'agirait de confier au prestataire pour le remplacement d'un gardien absent la totalité ou une partie de ses missions en attendant son retour. Il pourra notamment aussi être possible de solliciter le prestataire pour venir en soutien sur une ou plusieurs missions précises en cas de surcroît d'activité ponctuel.

Ce marché n'aura pas pour objet d'externaliser le métier de gardien suite à des départs de l'Office (départs en retraite, démissions, etc.). En effet, l'objectif de l'Office est de maintenir les effectifs des gardiens actuellement en place. A ce titre, l'Office est en cours de recrutement de 4 profils de gardiens supplémentaires en contrat à durée indéterminée.

*En conséquence, le Conseil d'Administration, à l'unanimité, a décidé d'autoriser l'OPAC 36 à lancer une consultation relative à une prestation ponctuelle de mise à disposition de personnel pour assurer les missions de gardien d'immeuble au sein de l'OPAC 36.*


---

La Présidente de l'OPAC 36

**Chantal MONJOINT**

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général,

  
**Pascal LONGEIN**

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice : 21  
Présents : 16  
Représentés : 5  
Excusés : 0  
Absents : 0

Le Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat, d'Aménagement et de Construction de l'Indre, dûment convoqué en date du 13 mars 2024, s'est réuni le **jeudi 28 mars 2024**, sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

**Étaient présents :**

Mme Chantal MONJOINT, M. Régis BLANCHET, M. Pascal BORDAT, M. Michel BOUGAULT, M. Eric CAUDART, M. Luc DELLA-VALLE, Mme Christine FLEURET, Mme Michèle FRADET, Mme Lydie LACOU, Mme Yvonne LAMY, Mme Marie-Madeleine LANGLOIS-JOUAN, M. Alexandre MARTIN, M. Jacques PERSONNE, Mme Monique RABIER, M. Florent TRINQUART, M. Christian WATTECAMPS

**Étaient représentés :**

M. François DAUGERON donne pouvoir à Mme Michèle FRADET  
Mme Doriane DORVILLERS donne pouvoir à M. Alexandre MARTIN  
M. Florent GARCIA donne pouvoir à M. Christian WATTECAMPS  
M. Pierre ROUSSEAU donne pouvoir à M. Jacques PERSONNE  
Mme Michèle SELLERON donne pouvoir à Mme Chantal MONJOINT

**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  
Mme Marie-Charlotte LECAROUX, Directrice Générale Adjointe de l'OPAC 36  
M. Pascal LONGEIN, Directeur Général de l'OPAC 36

**Objet : Question diverse : contrats de ville 2024-2030**

L'année 2024 marque pour la politique de la ville une nouvelle étape, inscrite dans le plan Quartiers 2030 qui prévoit la signature de nouveaux contrats de ville Engagements Quartiers 2030 avant le 31 mars 2024.

Ce nouveau cycle de contractualisation s'appuie sur une géographie prioritaire actualisée suite à la publication du décret n° 2023-1312 du 28 décembre 2023 modifiant le décret n° 2014-767 du 3 juillet 2014 relatif à la liste nationale des quartiers prioritaires de la politique de la ville :  
Soit pour le Département de l'Indre :

QN05601M	36	Beaulieu	Châteauroux
QN05602M	36	Saint Jean - Saint Jacques	Châteauroux
QN05603M	36	Vaugirard - Saint Christophe - Les Rocheforts	Châteauroux
QN05604M	36	Nation Bernardines	Issoudun

RECU EN PREFECTURE

Le 02 avril 2024

VIA DOTELEC - Dematis

035-344227070-20240328-020240005400-02

(À noter : les périmètres de Beaulieu et Saint-Jean/Saint-Jacques ont évolué.)

La circulaire du 31/08/2023 est venue fixer les modalités calendaires et méthodologiques d'élaboration de la nouvelle génération 2024-2030 des contrats de ville dans les départements métropolitains.

Elle acte une consultation citoyenne des habitants des quartiers jusqu'à fin octobre 2023 et prévoit que soient définies les grandes priorités des nouveaux contrats de ville pour une conclusion des contrats au plus tard avant le 31 mars 2024, à l'issue d'une consultation élargie et approfondie.

.../...

Elle précise que le contenu de la nouvelle génération des contrats de ville devra être recentré sur les enjeux locaux les plus prégnants, identifiés en lien étroit avec les habitants des quartiers, articulés avec les autres stratégies de politiques publiques présentes dans les territoires.

Les contrats de ville peuvent comprendre un volet investissement.

Dans le cadre partenarial des contrats de ville, la circulaire invite à déterminer des poches de pauvreté situées hors de quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV), mais couvertes par un contrat de ville, qui pourront se voir allouer une part de l'allocation territoriale des crédits du programme 147.

Elle fixe par ailleurs un objectif de 50 % de financements pluriannuels par convention pluriannuel d'objectifs (CPO).

L'instruction du 4 janvier 2024 de la secrétaire d'État chargée de la Citoyenneté et de la Ville, Sabrina Agresti-Roubache, vient décliner les orientations à suivre :

1. La nouvelle génération des contrats Engagements Quartiers 2030 doit traduire une mobilisation partenariale élargie à l'échelle de chaque territoire.
2. La participation citoyenne doit être systématiquement prise en compte pour l'élaboration des contrats de ville, notamment pour en identifier les grandes thématiques, les projets à réaliser et les indicateurs à suivre, puis tout au long de la vie des contrats de ville.
3. L'articulation des contrats de ville avec l'ensemble des contractualisations existantes sur le territoire sera primordiale, notamment afin de s'assurer de la mobilisation du droit commun.

Dans ce cadre, l'OPAC 36 est intégré à la phase d'élaboration et a participé aux concertations menées par l'Etat et les collectivités concernées, l'Office est par ailleurs signataire des contrats de ville.

*Madame RABIER et Monsieur PERSONNE ne prennent pas part au vote.*

*Ainsi, le Conseil d'Administration, à l'unanimité, a décidé d'autoriser le Directeur Général à signer les contrats de ville « engagements quartiers 2030 » ainsi que l'ensemble des documents y afférant et de prendre acte des informations relevant de l'actualisation de la géographie prioritaire.*

---

La Présidente de l'OPAC 36

**Chantal MONJOINT**

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général,



**Pascal LONGEIN**

Département : Indre

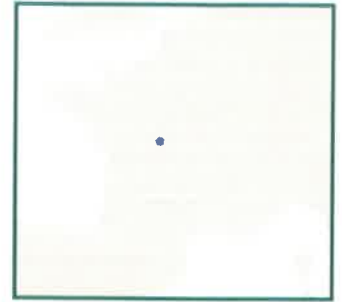
Commune(s) : Châteauroux

Quartier : Beaulieu

Quartier prioritaire de la politique de la ville

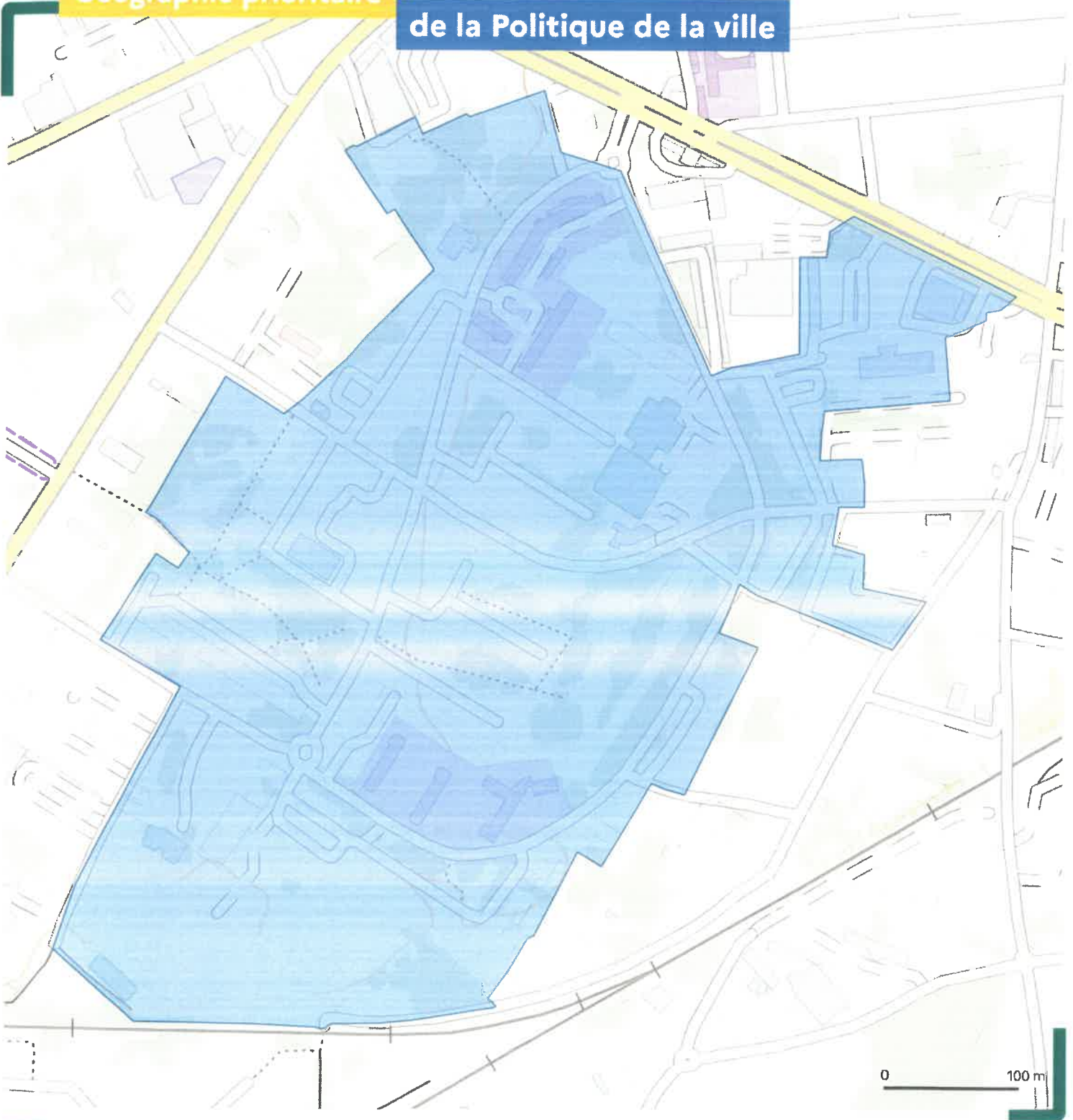
Lorsque la limite du quartier est une voie publique, celle-ci est réputée en milieu de voie.

Les périmètres des quartiers sont visés à l'article du décret n° 2023-1314 en date du 28 décembre 2023.



## Géographie prioritaire

## de la Politique de la ville



■ quartier prioritaire — limite communale    parcelle



Département : Indre

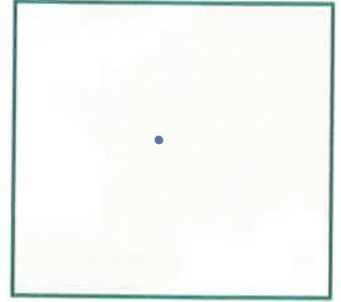
Commune(s) : Châteauroux

Quartier : Saint Jean - Saint Jacques

Quartier prioritaire de la politique de la ville

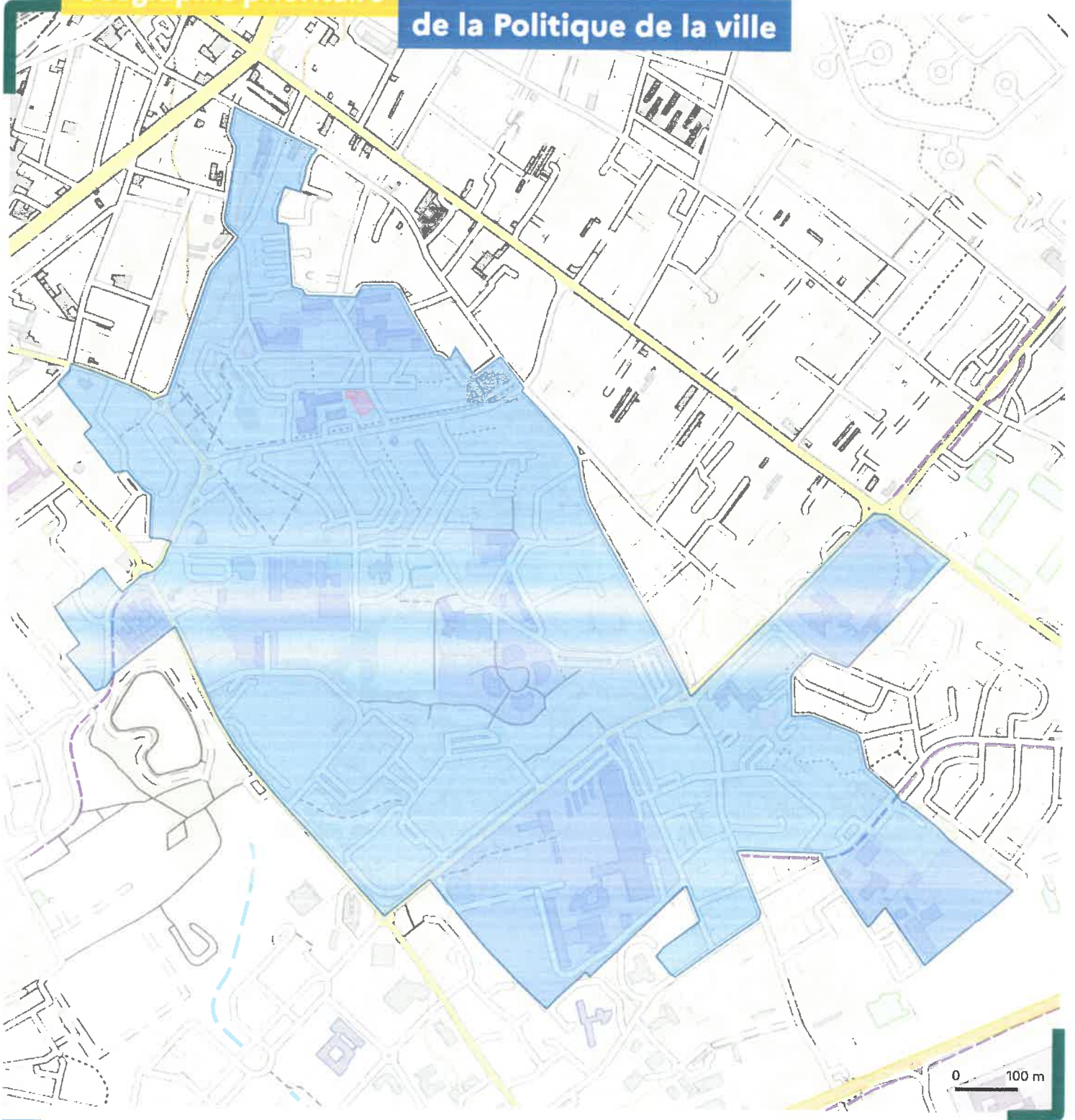
Lorsque la limite du quartier est une voie publique, celle-ci est réputée en milieu de voie.

Les périmètres des quartiers sont visés à l'article du décret n° 2023-1314 en date du 28 décembre 2023.



## Géographie prioritaire

## de la Politique de la ville



quartier prioritaire — limite communale parcelle

Pour télécharger la carte : <https://sig.ville.gouv.fr>

Sources : ANCT, 2023 ; IGN, 2023 .  
Réalisation : Cartographie PADT ANCT 12/2023

Département : Indre

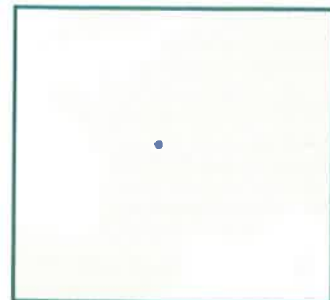
Commune(s) : Châteauroux

Quartier : Vaugirard - Saint Christophe - Les Rocheforts

Quartier prioritaire de la politique de la ville

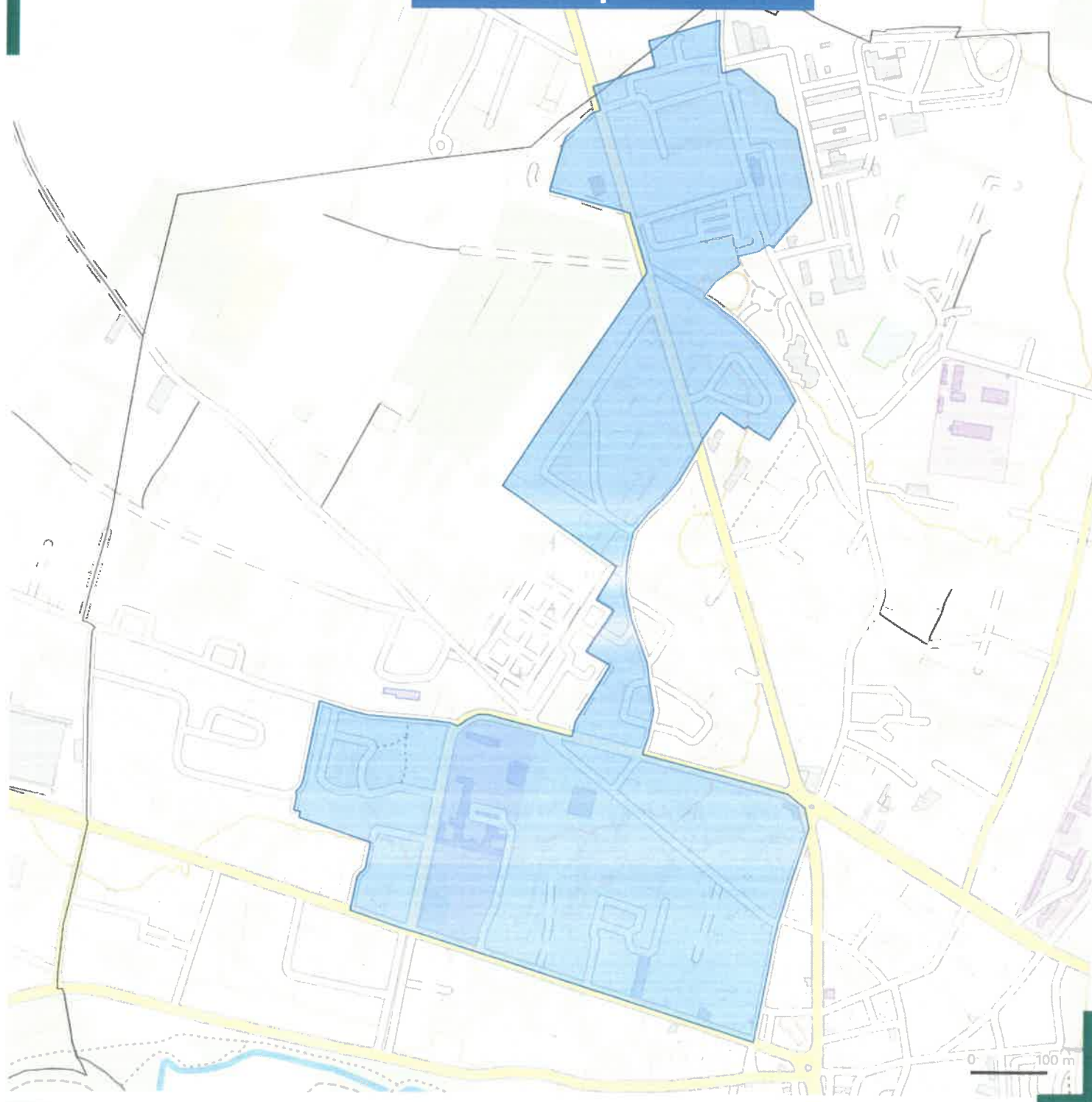
Lorsque la limite du quartier est une voie publique, celle-ci est réputée en milieu de voie.

Les périmètres des quartiers sont visés à l'article du décret n° 2023-1314 en date du 28 décembre 2023.



## Géographie prioritaire

## de la Politique de la ville



■ quartier prioritaire — limite communale    parcelle



Département : Indre

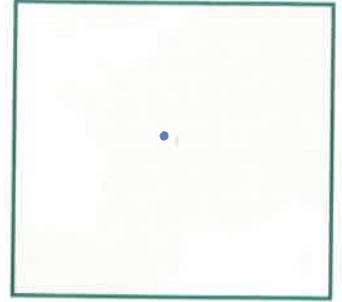
Commune(s) : Issoudun

Quartier : Nation Bernardines

Quartier prioritaire de la politique de la ville

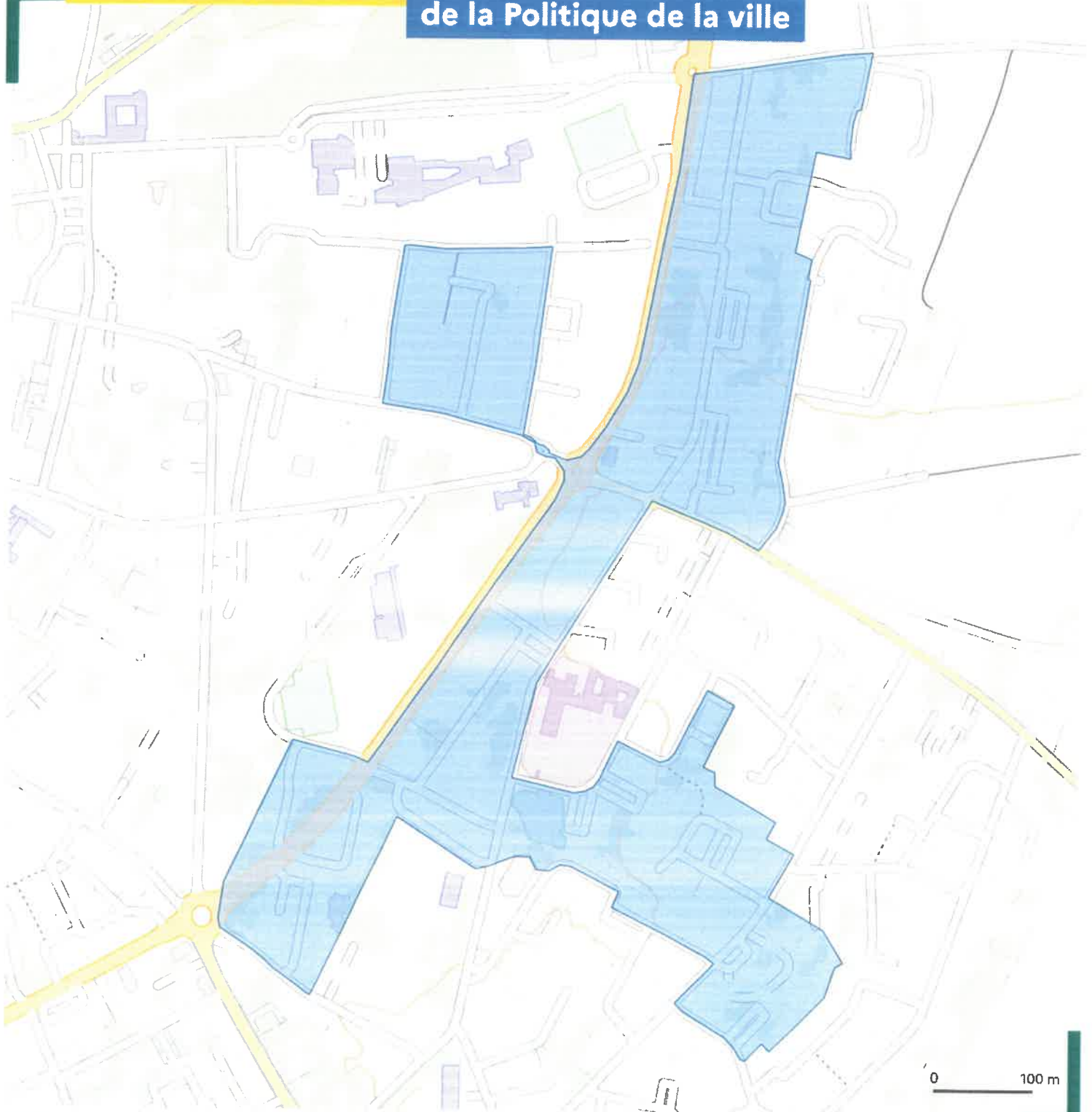
Lorsque la limite du quartier est une voie publique, celle-ci est réputée en milieu de voie.

Les périmètres des quartiers sont visés à l'article du décret n° 2023-1314 en date du 28 décembre 2023.



## Géographie prioritaire

## de la Politique de la ville



quartier prioritaire — limite communale parcelle

Pour télécharger la carte : <https://sig.ville.gouv.fr>

Sources : ANCT, 2023 ; IGN, 2023 .  
Réalisation : Cartographie PADT ANCT 12/2023