

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

**BUREAU du CONSEIL d'ADMINISTRATION
du 7 MAI 2024**

Auteur :

Pascal LONGEIN, Directeur Général

Date de mise en ligne :

14 Mai 2024



OPAC 36
OFFICE PUBLIC
DE L'HABITAT

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice : 7
Présents : 6
Représentés : 0
Excusés : 1
Absents : 0

Service demandeur
Direction Générale Adjointe

Transmis pour contrôle de
légalité le :

13 MAI 2024

Accusé réception
Préfecture le :

Exécutoire le :

13 MAI 2024

RECU EN PREFECTURE

Le 13 mai 2024

VIA DOTELEC - Dematis

035-344337070-20240507-02024030670-CIC

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

Extrait n°2024.00067 du registre des délibérations

Le Bureau du Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat, d'Aménagement et de Construction de l'Indre, dûment convoqué en date du 29 avril 2024, s'est réuni le 07 mai 2024, sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

Étaient présents :

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

Absent excusé :

M. François DAUGERON

Assistait également :

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

Objet : Augmentation loyers équipement des meublés

L'OPAC36 propose pour faciliter l'installation de jeunes dans les logements et notamment, au travers de la convention avec l'Aide Sociale à l'Enfance, des logements loués meublés.

L'arrêté du 7 décembre 2009, fixant le prix de location des meubles prévu à l'article L. 442- 8-3-1 du code de la construction et de l'habitation en cas de location ou de sous-location meublée, encadre les conditions de loyer.

Il fixe des valeurs maximales révisées au 1er janvier de chaque année dans les conditions prévues à l'article 17 (d) de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée sur la base de l'indice de référence des loyers (IRL). La date de référence de l'IRL est celle du deuxième trimestre de l'année précédente.

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

- valider pour les baux en cours, l'augmentation du loyer correspondant aux meubles à hauteur de l'évolution de l'IRL du 2^{ème} trimestre soit 3,5 % et cela, à compter du 1^{er} janvier 2024,
- fixer les montants de loyer meuble pour les nouveaux contrats (au niveau des valeurs maximales) soit comme suit :

TARIFS POUR NOUVEAUX BAUX

T1	29,07 €	} Soit 8,48 € par pièce supplémentaire
T2	37,55 €	
T3	46,03 €	
T4	54,51 €	
T5	62,99 €	

La Présidente de l'OPAC 36

Chantal MONJOINT

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général,



Pascal LONGEIN

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice : 7
Présents : 6
Représentés : 0
Excusés : 1
Absents : 0

Le Bureau du Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat, d'Aménagement et de Construction de l'Indre, dûment convoqué en date du 29 avril 2024, s'est réuni le 07 mai 2024, sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

Étaient présents :

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

Absent excusé :

M. François DAUGERON

Service demandeur
Direction du développement

Assistait également :

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

Transmis pour contrôle de
légalité le :

13 MAI 2024

Accusé réception
Préfecture le :

Exécutoire le :

13 MAI 2024

Objet : Construction de 6 logements locatifs «rue des Noyers» à POULIGNY SAINT PIERRE

L'OPAC 36 a le projet de construire 6 maisons labélisées HSS afin d'achever l'aménagement global de ce lotissement. En effet, ces logements viendront compléter les 12 premiers construits et mis en service par l'OPAC 36 en juillet 2022 sous forme d'un HRP (Habitat Regroupé pour Personnes Agées).

Pour rappel, les travaux de viabilisation des parcelles ont été réalisés par la Commune de Poulligny-Saint-Pierre.

Le programme portera sur la réalisation de 4 T2 (50 m²) et 2 T3 (69 m²) avec un financement PLUS (Prêt Locatif à Usage Social), et sur une programmation 2023.

L'enveloppe financière pour cette nouvelle opération s'élève à un coût global de 1 220 000 € TTC.

Comme pour la première phase, le projet sera soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, car situé dans le périmètre de protection de l'église paroissiale Saint-Pierre (monument historique).

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

- d'accepter ce principe,
- d'autoriser le Directeur Général à passer tout acte et contrats nécessaires à signer toutes les pièces utiles au montage du dossier.

RECU EN PREFECTURE

Le 13 mai 2024

VIA DOTELEC - Dematis

035-344237070-20240507-020240305910-010

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 : 7
Présents : 6
Représentés : 0
Excusés : 1
Absents : 0

Service demandeur
Direction du patrimoine

Transmis pour contrôle de
légalité le :

13 MAI 2024

Accusé réception
Préfecture le :

Exécutoire le :

13 MAI 2024

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

Extrait n°2024.00069 du registre des délibérations

Le Bureau du Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat, d'Aménagement et de Construction de l'Indre, dûment convoqué en date du 29 avril 2024, s'est réuni le 07 mai 2024, sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

Étaient présents :

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

Absent excusé :

M. François DAUGERON

Assistait également :

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

Objet : Résidentialisation de deux bâtiments collectifs «26 à 30 et 32 à 38 Bd Blaise Pascal» à CHATEAUROUX « Quartier Saint-Jacques » - Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) – Projet d'Intérêt National (PrIN)

Dans la continuité de nos actions menées sur le quartier Saint-Jacques, il s'agit pour cette opération de réaliser une modernisation des halls d'entrées et des parties communes des bâtiments.

Les travaux projetés sont les suivants :

- Désamiantage des revêtements de sols
- Réfection des revêtements de sols par mise en œuvre de carrelage
- Réfection des peintures murales et de plafonds
- Remplacement de l'éclairage par mise en œuvre d'un système sur détection de présence
- Remplacement des trémies bois des châssis de désenfumage
- Mise en œuvre de carrelage mural dans les halls d'entrées

Il s'agit en 2024 de réaliser ces travaux sur les parties communes situés à :

- CHATEAUROUX « Saint-Jacques » - 26 à 30 et 32 à 38 Bd Blaise Pascal - 80 logements répartis sur 7 entrées.

Le montant estimatif de l'opération s'élève 400 000 € HT.

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

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

RECU EN PREFECTURE

Le 13 mai 2024

VIA DOTELEC - Dematis

035-344237070-20240507-02024030900-CIC

La Présidente de l'OPAC 36

Chantal MONJOINT

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général,



Pascal LONGEIN



OPAC 36

OFFICE PUBLIC
DE L'HABITAT

Plan de financement

**CHATEAUROUX - Quartier Saint Jacques
26 à 30 et 32 à 38 Boulevard Blaise Pascal
Résidentialisation de 2 bâtiments collectifs**

I - PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

	Montant en €		
	H.T.	T.V.A.	T.T.C.
Travaux	400 000,00	22 000,00	422 000,00
	400 000,00	22 000,00	422 000,00

PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPERATION : 422 000,00 €

II - FINANCEMENT PREVISIONNEL

Subvention ANRU	183 540,00
Prêt Banque des Territoires	238 460,00

422 000,00 €

Fait à CHATEAUROUX, le

24 avril 2024

Pascal LONGEIN
Directeur Général



OPAC 36
OFFICE PUBLIC
DE L'HABITAT

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice : 7
Présents : 6
Représentés : 0
Excusés : 1
Absents : 0

Service demandeur
Direction du patrimoine

Transmis pour contrôle de
légalité le :

13 MAI 2024

Accusé réception
Préfecture le :

Exécutoire le :

13 MAI 2024

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

Extrait n°2024.00070 du registre des délibérations

Le Bureau du Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat, d'Aménagement et de Construction de l'Indre, dûment convoqué en date du 29 avril 2024, s'est réuni le 07 mai 2024, sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

Étaient présents :

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

Absent excusé :

M. François DAUGERON

Assistait également :

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

Objet : Travaux de réfection de toitures terrasses 6 à 10 allée Albert Camus à Châteauroux «Quartier Saint-Jacques»

Dans le respect de son plan d'entretien, l'OPAC 36 rénove les toitures-terrasses des bâtiments de son patrimoine.

L'état de la terrasse du bâtiment 6-8-10 allée Albert Camus s'avère être en très mauvais état, les nombreuses réparations effectuées ne suffisent plus à rendre étanche le bâtiment.

La réfection de ce bâtiment était initialement prévue en 2025, il s'agit d'exécuter les prestations en 2024, en une seule tranche.

Le montant estimatif de l'opération s'élève 300 000 € HT

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

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

La Présidente de l'OPAC 36

Chantal MONJOINT

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général,



Pascal LONGEIN

RECU EN PREFECTURE

Le 13 mai 2024

VIA DOTELEC - Dematis

035-344337070-20240507-020240307010-010



OPAC 36

OFFICE PUBLIC
DE L'HABITAT

Plan de financement

CHATEAUROUX - Quartier Saint Jacques
6 à 10 Allée Albert Camus
Réfection de toitures terrasses

I - PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

	Montant en €		
	H.T.	T.V.A.	T.T.C.
Travaux	300 000,00	30 000,00	330 000,00
	300 000,00	30 000,00	330 000,00

PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPERATION : 330 000,00 €

II - FINANCEMENT PREVISIONNEL

Prêt PAM	280 500,00
Fonds propres	49 500,00

330 000,00 €

Fait à CHATEAUROUX, le

24 avril 2024

Pascal LONGEIN
Directeur Général



OPAC 36
OFFICE PUBLIC
DE L'HABITAT

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice : 7

Présents : 6

Représentés : 0

Excusés : 1

Absents : 0

Service demandeur

Direction des achats et des moyens
général

Transmis pour contrôle de
légalité le :

13 MAI 2024

Accusé réception
Préfecture le :

Exécutoire le :

13 MAI 2024

RECU EN PREFECTURE

Le 13 mai 2024

VIA DOTELEC - Dematis

036-344237070-20240507-020240307110-CIE

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

Extrait n°2024.00071 du registre des délibérations

Le Bureau du Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat, d'Aménagement et de Construction de l'Indre, dûment convoqué en date du 29 avril 2024, s'est réuni le 07 mai 2024, sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

Etaient présents :

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

Absent excusé :

M. François DAUGERON

Assistait également :

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

Objet : Question diverse - Adhésion au groupement d'intérêt public Région Centre Interactive (GIP RECIA)

Créé en 2003, le groupement d'intérêt public Région Centre Interactive (GIP RECIA) propose des solutions de mutualisation d'achats permettant à la fois de disposer de compétences et d'expertises dans le domaine du numérique et de générer des économies d'échelles. Il coordonne des groupements de commandes pour le développement, l'acquisition de logiciels et d'équipement ou la fourniture de services pour le compte de ses adhérents.

Il compte parmi ses membres, l'État, la Région Centre-Val de Loire, les six Départements de la Région, plusieurs centaines de communes et de communautés de communes, dont Châteauroux Métropole, ainsi que différents établissements publics et structures portant des missions de service public.

La contribution financière annuelle pour bénéficier des services du GIP RECIA s'élève à 500 € (Membre du troisième collège « Autres organismes »).

Vu les avantages économiques et logistiques spécifiques offerts par l'adhésion au GIP RECIA (tarifs préférentiels, gestion simplifiée du processus achat et large choix de fournisseurs), le Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité, a décidé :

- d'approuver l'adhésion de l'OPAC 36 au GIP RECIA domicilié 3 avenue Claude Guillemin - Bâtiment F1 - BP 36009 - 45060 Orléans Cedex 2,

- d'approuver les termes de la convention constitutive entre l'OPAC 36 et le GIP RECIA ainsi que les conditions d'adhésion (en annexe de la présente délibération),

- d'autoriser le Directeur Général de l'OPAC 36 à signer cette convention puis à souscrire aux services proposés et inscrire au budget les dépenses afférentes à l'adhésion et aux services souscrits,

- de désigner Monsieur Pascal Longein, Directeur Général de l'OPAC 36 en qualité de représentant titulaire et Madame Fabienne Phégnon, Directrice des Achats et des Moyens Généraux en qualité de suppléante pour siéger à l'Assemblée Générale du GIP RECIA.

La Présidente de l'OPAC 36

Chantal MONJOINT

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général,



Pascal LONGEIN