

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

**BUREAU du CONSEIL d'ADMINISTRATION
du 9 avril 2025**

Auteur :

Pascal LONGEIN, Directeur Général

Date de mise en ligne :

10 avril 2025



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 :

10 AVR. 2025

Accusé réception
Préfecture le :

Exécutoire le :

10 AVR. 2025

RECU EN PREFECTURE

Le 10 avril 2025

VIA DOTELEC - Dematis

035-344227070-20250409-020250309310-01

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

Extrait n°2025.00060 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 01 avril 2025, s'est réuni le **09 avril 2025**, sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

Étaient présents :

Mme Chantal MONJOINT, M. Michel BOUGAULT, Mme Christiane TARDIVAT, M. Alexandre MARTIN, Mme Yvonne LAMY, M. Jacques PERSONNE

Absent excusé :

M. François DAUGERON

Assistait également :

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

Objet : Démolition d'un bâtiment collectif de 24 logements à Argenton sur Creuse « 6 à 12 allée Joséphine Baker » Quartier Le Merle Blanc

Dans la continuité du réaménagement⁷ du quartier du Merle Blanc, l'OPAC36 doit aujourd'hui engager de nouveaux travaux afin de libérer de l'emprise foncière.

Il s'agit donc de procéder aux travaux de désamiantage, déplombage, déconstruction, curage, démolition par procédés mécaniques, évacuation et traitement des gravats compris revalorisation des déchets ainsi que la remise en état du terrain sur l'emprise de la démolition, d'un bâtiment collectif de 24 logements à R+2 sur sous-sol composé de 4 entrées sis 6 à 12 allée Joséphine Baker à Argenton sur Creuse.

Le montant estimatif de l'opération s'élève 454 000 € HT dont 360 000 € HT dédiés aux travaux.

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

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

⁷ Démolition des entrées 52, 54 et 56 Av George Sand
Construction des bâtiments 2 à 18 Rue de la Petite Fadette (9 logements semi-collectifs)
Réhabilitation des entrées 1 et 3 Rue des Vignes et 1, 3, 5 et 7 Rue du Verger

La Présidente de l'OPAC 36
Chantal MONJOINT

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général,



Pascal LONGEIN



Plan de financement

**ARGENTON SUR CREUSE - Quartier Le Merle Blanc
6 à 12 Allée Joséphine Baker
Démolition de 24 logements
Budget 2025**

I - PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

	Montant en €		
	H.T.	T.V.A.	T.T.C.
Travaux	360 000.00	36 000.00	396 000.00
Honoraires	94 000.00	9 400.00	103 400.00
	454 000.00	45 400.00	499 400.00

PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPERATION : 499 400.00 €

II - FINANCEMENT PREVISIONNEL

Subvention Etat	57 816.00
Fonds propres	441 584.00

499 400.00 €

Fait à CHATEAUROUX, le 19 mars 2025

Pascal LONGEIN
Directeur Général



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 :

10 AVR. 2025

Accusé réception
Préfecture le :

Exécutoire le :

10 AVR. 2025

RECU EN PREFECTURE

Le 10 avril 2025

VIA DOTELEC - Dematis

035-344227070-20250409-020250006110-02

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

Extrait n°2025.00061 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 01 avril 2025, s'est réuni le 09 avril 2025, sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

Etaient présents :

Mme Chantal MONJOINT, M. Michel BOUGAULT, Mme Christiane TARDIVAT, M. Alexandre MARTIN, Mme Yvonne LAMY, M. Jacques PERSONNE

Absent excusé :

M. François DAUGERON

Assistait également :

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

Objet : Travaux d'amélioration énergétique des patrimoines classés F et G

La loi ALUR impose le gel de l'augmentation des loyers des logements classés F et G ainsi que l'éradication programmée de ces logements énergivores. Au regard des DPE que nous avons réalisé en 2023/2024 nous nous devons de traiter, *en complément de ceux déjà listés⁽¹⁾ dans la délibération présentée au bureau du Conseil d'Administration le 6 avril 2023*, les logements cités ci-dessous afin d'améliorer leur étiquette énergétique.

Cette opération est composée de **46 logements** :

- DEOLS « Place Carnot » 2 bis, 3 Place Carnot et 38 rue de l'horloge – 6 logements collectifs
- CHATEAUROUX « 14 rue du Conseil » appartements 1 et 2 - 2 logements collectifs
- ARDENTES « 2 et 4 place Saint Martin » - 6 logements collectifs chauffés aux radiateurs électriques
- LA CHATRE « Lauillère » 2, 12 rue J. de Boschère, 8 Av. de Verdun, 1, 2, 5, 6, 9, 10 Imp. de l'Av. de Verdun (ancien PDV) – 9 logements individuels chauffés au fioul
- AIGURANDE « 2 et 4 rue Casse Cou » - 8 logements collectifs chauffés aux radiateurs électriques
- ARGY « Place de la Mairie » - 1 logement individuel
- ANJOUIN « Le Bourg » - 1 logement individuel chauffés aux radiateurs électriques
- REUILLY « 8 mai 1945 » 32, 36, 40, 42, 48 rue du 8 mai 1945 (ancien PDV) – 5 logements individuels chauffés au fioul
- BUZANÇAIS « Le Sapin Vert » 40 rue du Sapin Vert (PDV) – 1 logement individuel
- ARGENTON SUR CREUSE « 8 rue Raspail » 1 logement individuel
- LE BLANC « La Dauphine » 20 rue Quai Aubépin – 5 logements collectifs
- LE BLANC « 12 rue Saint Etienne » - 1 logement individuel

Les travaux estimatifs d'un montant de **1 370 000 € HT**, prévu au budget 2025, ont pour objectif l'obtention de l'**étiquette C minimum**.

L'OPAC envisage de traiter au fur et à mesure des années, l'ensemble des logements F puis E.

Descriptif projeté des travaux à réaliser :

- Remplacement de menuiseries extérieures (fenêtres et portes).
- Isolation thermique par l'intérieur.
- Mise en place dans les combles de complément d'isolation.
- Pose d'isolant intérieur dans garage en doublage sur murs.
- Remplacement du système de chauffage actuel.
- Mise en place ou remplacement de VMC.
- Mise en place de ballons thermodynamiques.

.../...

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

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

⁽⁷⁾ les logements F et G listés dans la délibération du 06/04/2023 étaient pour mémoire les suivants :

18 logements individuels répartis sur 7 sites :

- AZAY-LE-FERRON « 5 Place des Acacias » – 1 logt T1bis chauffé à l'électricité
- CLION-SUR-INDRE « 12 Rue Nationale » – 1 logt T3 chauffé au fuel
- CLUIS « 7 Laveau » – 1 logt T2 chauffé au fuel
- ECUEILLÉ « 49 Rue des Moulins » – 1 logt T3 chauffé au fuel
- EGUZON « Argentières » – 1 logt T3 chauffé au fuel
- VALENÇAY « 1 au 12 Impasse du Tivoli » – 12 logts T4 identiques chauffés au fuel
- VARENNES-SUR-FOUZON « 7 Rue des Grelets » - 1 logt T4 chauffé au fuel

La Présidente de l'OPAC 36

Chantal MONJOINT

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général,


Pascal LONGEIN





Plan de financement

DIVERSES COMMUNES
Rénovation Patrimoine Energivore classés F et G
Budget 2025

I - PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

	Montant en €		
	H.T.	T.V.A.	T.T.C.
Travaux	1 370 000.00	137 000.00	1 507 000.00
	1 370 000.00	137 000.00	1 507 000.00

PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPERATION : 1 507 000.00 €

II - FINANCEMENT PREVISIONNEL

Prêt PAM	1 280 950.00
Fonds propres	226 050.00

1 507 000.00 €

Fait à CHATEAUROUX, le 12 mars 2025

Pascal LONGEIN
Directeur Général

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 :

10 AVR. 2025

Accusé réception
Préfecture le :

Exécutoire le :

10 AVR. 2025

RECU EN PREFECTURE

Le 10 avril 2025

VIA DOTELEC - Dematis

035-344327070-20250409-0202500005210-01

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

Extrait n°2025.00062 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 01 avril 2025, s'est réuni le 09 avril 2025, sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

Etaient présents :

Mme Chantal MONJOINT, M. Michel BOUGAULT, Mme Christiane TARDIVAT, M. Alexandre MARTIN, Mme Yvonne LAMY, M. Jacques PERSONNE

Absent excusé :

M. François DAUGERON

Assistait également :

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

Objet : Réhabilitation de la cuisine de la résidence Isabelle à CHATEAUROUX pour le compte du CCAS

La résidence Isabelle à CHATEAUROUX, propriété de l'OPAC 36, est gérée par le CCAS de CHATEAUROUX.

Cette résidence comprend un bâtiment administratif, une cuisine collective et son réfectoire, un pavillon d'accueil et un bâtiment d'habitation.

Dans le cadre d'une démarche générale de la collectivité sur la thématique restauration, le CCAS s'est rapproché de notre établissement pour exposer son projet de réhabilitation de la cuisine du site visant demain à réaliser l'ensemble des repas des populations seniors de la collectivité, couplée à une autre cuisine de ses patrimoines assurant elle, le conditionnement et l'expédition des repas préparés.

Sur la base d'un avant programme fourni par le CCAS, il convient aujourd'hui pour l'OPAC 36 de s'associer les services d'un AMO cuisine pour finaliser un programme complet, retenir une équipe de maîtrise d'œuvre et dans un second temps lancer les consultations de travaux nécessaires à la réalisation de ces derniers.

La cuisine actuelle du site est inutilisée, partiellement curée, l'équipe de cuisiniers s'étant transférée sur une autre cuisine collective de la collectivité pour confectionner ses repas.

Les travaux seront couverts par une subvention de la Ville de CHATEAUROUX à destination de l'OPAC 36.

L'enveloppe totale projetée des travaux est de 450 000 € HT.

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

- De prendre connaissance de ces travaux programmés et de valider le plan de financement joint,
- D'autoriser le Directeur Général à passer tout acte et contrats nécessaires à la réalisation de ces travaux, 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

Plan de financement

**CHATEAUROUX - Résidence Isabelle
Réhabilitation de la cuisine
Budget 2025**

I - PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

	Montant en €		
	H.T.	T.V.A.	T.T.C.
Travaux	450 000,00	45 000,00	495 000,00
	450 000,00	45 000,00	495 000,00

PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPERATION : 495 000,00 €

II - FINANCEMENT PREVISIONNEL

Prêt PAM	420 750,00
Fonds propres	74 250,00

495 000,00 €

Fait à CHATEAUROUX, le 12 mars 2025

Pascal LONGEIN
Directeur Général



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 :

10 AVR. 2025

Accusé réception
Préfecture le :

Exécutoire le :

10 AVR. 2025

RECU EN PREFECTURE

Le 10 avril 2025

VIA DOTELEC - Dematis

035-344327070-20250409-02025000630-02

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

Extrait n°2025.00063 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 01 avril 2025, s'est réuni le 09 avril 2025, sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

Etaient présents :

Mme Chantal MONJOINT, M. Michel BOUGAULT, Mme Christiane TARDIVAT, M. Alexandre MARTIN, Mme Yvonne LAMY, M. Jacques PERSONNE

Absent excusé :

M. François DAUGERON

Assistait également :

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

Objet : Transformation de 3 locaux tertiaires à CHATEAUROUX (PLES, CPTS, RESTOS DU COEUR)

Afin d'accompagner le développement de deux structures : le Pôle Local d'Economie Solidaire de l'Indre (PLES) et la Communauté Professionnelles Territoriales de Santé de l'Indre (CPTS), une étude a été menée pour l'adaptation de nouvelles surfaces locatives aux nouveaux besoins de ces deux structures.

Pôle Local d'Economie Solidaire de l'Indre (PLES)

Jonction de 2 cellules tertiaires par la création d'une traversée de mur, les 2 cellules se jouxtant. Réaménagement des surfaces pour la création de bureaux, l'aménagement de sanitaires et la circulation entre les 2 cellules. Fusion des installations électriques et eau, embellissement de l'ensemble des surfaces.

L'enveloppe totale projetée des travaux est de 57 000 € HT.

Le nouveau loyer constitué par la fusion de ces 2 cellules sera adapté et comprendra l'amortissement des travaux engagés sur la durée du bail signé, compris clauses de remboursement en cas de résiliation anticipée.

Communauté Professionnelles Territoriales de Santé de l'Indre (CPTS)

Aménagement d'une ancienne cellule libre située sous la cellule actuelle du CPTS pour l'accueil des nouveaux besoins de la structure. Installation complémentaire d'une climatisation pour l'ensemble des surfaces aménagées.

L'enveloppe totale projetée des travaux est de 37 000 € HT.

Le nouveau loyer associé à la nouvelle cellule prise en location sera adapté et comprendra l'amortissement des travaux engagés sur la durée du bail signé, compris clauses de remboursement en cas de résiliation anticipée.

Aussi et afin d'accompagner cette fois-ci le relogement des RESTOS du CŒUR sur le quartier de BEAULIEU, une étude a été menée pour l'adaptation de l'ancienne boulangerie du Centre Commercial de BEAULIEU Place de Champagne aux activités des RESTOS du CŒUR.

Pour mémoire, les RESTOS du CŒUR sont aujourd'hui locataire d'une partie des anciens locaux du club de l'Etoile, voué en 2026 à démolition pour l'accueil futur d'un projet de construction de 22 logements dans la cadre du NPNRU (PrIR de BEAULIEU).

Il s'agit de l'aménagement des surfaces de l'ancienne boulangerie composé d'un rez-de-chaussée et d'un sous-sol.

.../...

Les travaux comprendront la reconfiguration totale du local avec :

- La démolition et construction de cloisons,
- La mise en conformité de l'installation électrique,
- Le remplacement de certaines menuiseries extérieures,
- L'adaptation des installations de chauffage collectif (biomasse),
- La mise en conformité Ad'Ap,
- La création de 2 WC et d'un espace avec évier et plan de travail,
- L'embellissement complet du local.

Les travaux seront réalisés en site inoccupé.

Le montant estimatif de l'opération s'élève à 50 000 € HT.

Pour les RESTOS du CŒUR, le montant des travaux de transformation tout comme les loyers d'occupation seront portés au crédit de l'exonération TFPB associée au QPV de BEAULIEU.

Le montant total des travaux concernant ces 3 locaux s'élève donc à 144 000 € HT.

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

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

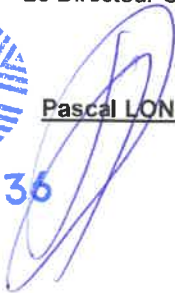
La Présidente de l'OPAC 36

Chantal MONJOINT

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général,


OPAC 36


Pascal LONGEIN

Plan de financement

**CHATEAUROUX -
Aménagements de Locaux Tertiaires PLS-CPTS-Restos
du Cœur
Budget 2025**

I - PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

		Montant en €		
		H.T.	T.V.A.	T.T.C.
Travaux	PLES	57 000.00	11 400.00	68 400.00
Travaux	CPTS	37 000.00	7 400.00	44 400.00
Travaux	Restos du Cœur	50 000.00	10 000.00	60 000.00
		144 000.00	28 800.00	172 800.00

PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPERATION : 172 800.00 €

II - FINANCEMENT PREVISIONNEL

Exonération de TFPB (Travaux Restos du Cœur)	50 000.00
Fonds propres	122 800.00

172 800.00 €

Fait à CHATEAUROUX, le 12 mars 2025

Pascal LONGEIN
Directeur Général



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 :

10 AVR. 2025

Accusé réception
Préfecture le :

Exécutoire le :

10 AVR. 2025

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

Extrait n°2025.00064 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 01 avril 2025, s'est réuni le 09 avril 2025, sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

Etaient présents :

Mme Chantal MONJOINT, M. Michel BOUGAULT, Mme Christiane TARDIVAT, M. Alexandre MARTIN, Mme Yvonne LAMY, M. Jacques PERSONNE

Absent excusé :

M. François DAUGERON

Assistait également :

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

Objet : Modernisation de la ventilation des entrées 7 à 11 Rue Claude Bernard à ARGENTON SUR CREUSE

Consécutivement à de nombreux désordres aérauliques ayant pour conséquence l'apparition de multiples moisissures liées à des ponts thermiques dans plusieurs logements, il est nécessaire d'améliorer le dispositif de ventilation naturelle réhabilité (VNHR) en place, par le déploiement d'une technologie basse pression permettant la réutilisation des actuels conduits avec l'installation de 2 caissons de ventilation pour les entrées 7 et 9 rue Claude Bernard.

Au niveau de l'entrée 11 rue Claude Bernard, la VNHR sera quant à elle conservée avec la mise en œuvre de sorties de toiture adaptées.

L'enveloppe totale projetée des travaux est de 48 500 € HT.

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

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

La Présidente de l'OPAC 36

Chantal MONJOINT

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général,



Pascal LONGEIN

RECU EN PREFECTURE

Le 10 avril 2025

VIA DOTELEC - Dematis

035-344227070-20250409-02025000640-02



Plan de financement

**ARGENTON SUR CREUSE - 7 à 11 Rue Claude Bernard
Modernisation de la ventilation**

Budget 2025

I - PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

	Montant en €		
	H.T.	T.V.A.	T.T.C.
Travaux	48 500,00	4 850,00	53 350,00
	48 500,00	4 850,00	53 350,00

PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPERATION :	53 350,00 €
---	--------------------

II - FINANCEMENT PREVISIONNEL

Fonds propres	53 350,00
---------------	-----------

53 350,00 €

Fait à CHATEAUROUX, le 12 mars 2025


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 :

10 AVR. 2025

Accusé réception
Préfecture le :

Exécutoire le :

10 AVR. 2025

RECU EN PREFECTURE

Le 10 avril 2025

VIA DOTELEC - Dematis

035-344227070-20250409-020250009510-02

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

Extrait n°2025.00065 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 01 avril 2025, s'est réuni le **09 avril 2025**, sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

Etaient présents :

Mme Chantal MONJOINT, M. Michel BOUGAULT, Mme Christiane TARDIVAT, M. Alexandre MARTIN, Mme Yvonne LAMY, M. Jacques PERSONNE

Absent excusé :

M. François DAUGERON

Assistait également :

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

Objet : Optimisation des charges d'exploitation 2025 - Remplacement de 2 régulations (GTB) de chaufferies à BUZANÇAIS «Le Grand Patureau» et ISSOUDUN «Les Alouettes»

Remplacement et amélioration du système de régulation sur 2 chaufferies collectives que sont :

- 25 Alouettes à Issoudun.
- 56 Braille à Buzançais.

L'enveloppe totale projetée des travaux est de 40 000 € HT.

Dans le respect de son plan d'entretien, l'OPAC 36 remplace et modernise les systèmes de gestion technique du chauffage et de l'ECS en intégrant le pilotage d'un module solaire thermique ECS qui va être ajouté sur chacune des installations.

Ces travaux consistent au remplacement du régulateur principal et des extensions tout en conservant au maximum les câblages en place avec amélioration des fonctionnalités actuelles (pilotage amélioré pour les économies d'énergie, scrutation de dérives, génération d'alarmes...).

Le nouveau régulateur installé sera à protocole ouvert et compatible avec un navigateur web adapté aux dernières versions de Windows.

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

- *De prendre connaissance de ces travaux programmés et de valider le plan de financement joint,*
- *D'autoriser le Directeur Général à passer tout acte et contrats nécessaires à la réalisation de ces travaux, 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

Plan de financement

**BUZANÇAIS- Le Grand Patureau
ISSOUDUN - Les Alouettes
Remplacement de 2 régulations (GTB) de chaufferies
Budget 2025**

I - PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

	Montant en €		
	H.T.	T.V.A.	T.T.C.
Travaux	40 000,00	4 000,00	44 000,00
	40 000,00	4 000,00	44 000,00

PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPERATION : 44 000,00 €

II - FINANCEMENT PREVISIONNEL

Fonds propres 44 000,00

44 000,00 €

Fait à CHATEAUROUX, le 12 mars 2025

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 :

10 AVR. 2025

Accusé réception
Préfecture le :

Exécutoire le :

10 AVR. 2025

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

Extrait n°2025.00066 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 01 avril 2025, s'est réuni le 09 avril 2025, sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

Etaient présents :

Mme Chantal MONJOINT, M. Michel BOUGAULT, Mme Christiane TARDIVAT, M. Alexandre MARTIN, Mme Yvonne LAMY, M. Jacques PERSONNE

Absent excusé :

M. François DAUGERON

Assistait également :

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

Objet : Installation d'une climatisation réversible dans un local tertiaire «Espace Voltaire» à CHATEAUROUX

Dans la continuité de travaux similaires sur nos locaux de l'Espace Voltaire à CHATEAUROUX depuis 2022, les occupants du local tertiaire situé au numéro 36 (Agence Triangle) ont sollicité l'OPAC 36 pour le remplacement d'un climatiseur obsolète installé par leur soin et le déploiement de cet équipement à l'ensemble des bureaux de leur local étant donné que celui-ci n'alimentait initialement qu'un seul bureau.

Les travaux consistent à l'installation d'une PAC avec 4 unités intérieures adaptées aux besoins des différents locaux.

L'enveloppe totale projetée des travaux est de 14 000 € HT.

L'agence Triangle a d'ores et déjà validé sa participation pour le financement de 50 % des travaux engagés, le matériel initial obsolète et aujourd'hui sollicité en remplacement ayant été financé par les occupants.

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

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

RECU EN PREFECTURE

Le 10 avril 2025

VIA DOTELEC - Dematis

035-344227070-20250409-0202500066-02

La Présidente de l'OPAC 36

Chantal MONJOINT

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général,



OPAC 36

Pascal LONGEIN



OPAC 36

OFFICE PUBLIC
DE L'HABITAT

Plan de financement

**CHATEAUROUX - Espace Voltaire
Installation de la climatisation des locaux
commerciaux
Budget 2025**

I - PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

	Montant en €		
	H.T.	T.V.A.	T.T.C.
Travaux	14 000,00	2 800,00	16 800,00
	14 000,00	2 800,00	16 800,00

PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPERATION : 16 800,00 €

II - FINANCEMENT PREVISIONNEL

Fonds propres 16 800,00

16 800,00 €

Fait à CHATEAUROUX, le 12 mars 2025

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 :

10 AVR. 2025

Accusé réception
Préfecture le :

Exécutoire le :

10 AVR. 2025

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

Extrait n°2025.00067 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 01 avril 2025, s'est réuni le 09 avril 2025, sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

Etaient présents :

Mme Chantal MONJOINT, M. Michel BOUGAULT, Mme Christiane TARDIVAT, M. Alexandre MARTIN, Mme Yvonne LAMY, M. Jacques PERSONNE

Absent excusé :

M. François DAUGERON

Assistait également :

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

Objet : Renouvellement des réseaux de distribution ECS sur différents bâtiments du Quartier «Beaulieu» à CHATEAUROUX

Face à la multiplication du nombre d'interventions pour réparation ou reprise de tronçons de réseaux de distribution ECS en cuivre sur certains bâtiments du site de Beaulieu et à la difficulté de ces interventions de par la faible épaisseur des canalisations cuivre laminées dans le temps par la circulation de l'ECS, il est nécessaire de procéder au remplacement en intégralité de ces réseaux dans les parties communes des bâtiments concernés (couloirs de caves, caves et combles puis dans les logements pour certains bâtiments où les colonnes montantes transitent par l'intérieur des dits logements).

Ces nouveaux réseaux seront déployés en parallèle des réseaux existants afin de maintenir le service pendant toute la durée du chantier. La dépose des anciens réseaux s'effectuera suite à la mise en service des réseaux neufs.

L'enveloppe totale projetée des travaux est de 242 000 € HT.

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

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

RECU EN PREFECTURE

Le 10 avril 2025

VIA DOTELEC - Dematis

035-344327070-20250409-02025000670-02

La Présidente de l'OPAC 36

Chantal MONJOINT

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général,


Pascal LONGEIN
OPAC 36



Plan de financement

**CHATEAUROUX - Quartier Beaulieu
Renouvellement des réseaux de distribution ECS
Budget 2025**

I - PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

	Montant en €		
	H.T.	T.V.A.	T.T.C.
Travaux	242 000.00	24 200.00	266 200.00
	242 000.00	24 200.00	266 200.00

PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPERATION : 266 200.00 €

II - FINANCEMENT PREVISIONNEL

Prêt PAM	226 270.00 €
Fonds propres	39 930.00

266 200.00 €

Fait à CHATEAUROUX, le 12 mars 2025

Pascal LONGEIN
Directeur Général



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 :

10 AVR. 2025

Accusé réception
Préfecture le :

Exécutoire le :

10 AVR. 2025

RECU EN PREFECTURE

Le 10 avril 2025

VIA DOTELEC - Dematis

035-344227070-20250409-020250009810-012

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

Extrait n°2025.00068 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 01 avril 2025, s'est réuni le 09 avril 2025, sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

Étaient présents :

Mme Chantal MONJOINT, M. Michel BOUGAULT, Mme Christiane TARDIVAT, M. Alexandre MARTIN, Mme Yvonne LAMY, M. Jacques PERSONNE

Absent excusé :

M. François DAUGERON

Assistait également :

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

Objet : Modernisation ascenseurs 2025

Remplacement de l'appareil situé 31 rue Paul Verlaine :

Le marché d'entretien des ascenseurs, portes automatiques, barrières ou bornes levantes mixe entretien réglementaire, désincarcération éventuelle de public et travaux d'amélioration des équipements.

Sur un programme initialement défini par notre AMO Ascenseur, le cabinet ASCAUDIT, notre prestataire a chiffré dès sa candidature plusieurs modernisations d'appareils qu'il doit ensuite réaliser selon un planning défini par année.

Inscrit en 2025, notre prestataire doit cette année intervenir sur le site « 31 rue Paul Verlaine » à Châteauroux pour procéder au remplacement intégral de l'ascenseur. Cette lourde intervention entraîne un arrêt des équipements sur plusieurs mois (3) avec la mise en place de services pour soulager les locataires habitants (portage de course...). L'établissement, par le biais de la Direction de la Prévention Sociale, assiste au plus près nos locataires sur cette intervention au côté de la Direction du Patrimoine en charge de la réalisation de travaux.

L'ensemble de ces travaux représente un montant de 100 600 € HT (prestation initiale de 98 100 € HT + 2 500 € HT de prestation supplémentaire pour la réalisation un sol inox cf. 33 Rue Paul Verlaine).

Changement de technologie de télécommunication pour l'ensemble du parc

Avec la disparition nationale programmée des lignes téléphoniques cuivre type RTC auxquelles sont raccordés nos ascenseurs et afin de garantir une continuité des fonctionnalités sécuritaires aux usagers (la touche « appel » des cabines) et de suivi/maintenance (télémaintenance) pour l'exploitant OTIS, titulaire de notre marché d'exploitation, l'OPAC 36 doit procéder à un changement de technologie par le déploiement notamment de modem GPRS 4G et 5G.

Seuls les équipements (matériels) sont inclus dans ses travaux étant donné que les abonnements et frais de fonctionnement dédiés à ses services seront, comme ceux liés aux lignes RTC, à la charge de notre exploitant, la société OTIS.

Dans la continuité des travaux 2024 qui concernaient environ la moitié du parc de nos 92 appareils actuellement en exploitation et face à la difficulté à déployer cette migration en adéquation avec les approvisionnements et les disponibilités en termes de planning, les travaux se sont décalés sur 2025.

L'enveloppe totale projetée des travaux pour 2025 est de 62 500 € HT.

.../...

Une nouvelle intervention en 2026 permettra de terminer cette migration.

A noter que les matériels déployés resteront « neutres », c'est-à-dire non dédiés aux protocoles ou matériels OTIS, pour le futur de l'exploitation de ces sites au gré de nos prochaines consultations de maintenance.

Le montant total de ces travaux s'élève à 163 100 € HT.

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

- De prendre connaissance de ces travaux programmés et de valider le plan de financement joint,*
- D'autoriser le Directeur Général à passer tout acte et contrats nécessaires à la réalisation de ces travaux, 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

Plan de financement

CHATEAUROUX & Diverses Communes
Modernisation du Parc des Ascenseurs de L'OPAC 36
Budget 2025

I - PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

		Montant en €		
		H.T.	T.V.A.	T.T.C.
Travaux	Modernisation Ascenseur à Châteauroux, 31 Rue Paul Verlaine	100 600.00	10 060.00	110 660.00
Travaux	Modernisation du Parc Ascenseur de L'OPAC 36 (Passage de RTC vers GPRS) : 50% du parc	62 500.00	6 250.00	68 750.00
		163 100.00	16 310.00	179 410.00

PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPERATION : 179 410.00 €

II - FINANCEMENT PREVISIONNEL

Fonds propres

-
179 410.00

179 410.00 €

Fait à CHATEAUROUX, le 12 mars 2025


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 :

10 AVR. 2025

Accusé réception
Préfecture le :

Exécutoire le :

10 AVR. 2025

RECU EN PREFECTURE

Le 10 avril 2025

VIA DOTELEC - Dematis

035-344227070-20250409-020250009910-02

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

Extrait n°2025.00069 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 01 avril 2025, s'est réuni le 09 avril 2025, sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

Étaient présents :

Mme Chantal MONJOINT, M. Michel BOUGAULT, Mme Christiane TARDIVAT, M. Alexandre MARTIN, Mme Yvonne LAMY, M. Jacques PERSONNE

Absent excusé :

M. François DAUGERON

Assistait également :

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

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

Il convient aujourd'hui d'engager le remplacement et l'amélioration des équipements du Système de Sécurité Incendie (SSI) du siège de l'OPAC 36 devenu vétuste et plus difficilement maintenable par la raréfaction des pièces détachées ou la disparition des compétences des mainteneurs sur ces systèmes en partie obsolète.

Afin de réaliser ces travaux, le recours à un AMO incendie est nécessaire pour s'assurer de la bonne migration de la sécurité actuelle vers les normes en cours imposées par le remplacement des matériels. D'autre part, cet AMO suivra le chantier et procèdera à la réception des installations dans le cadre d'une commission de sécurité.

Ces travaux s'organisent dans la continuité de mise à niveau de notre siège social après les travaux de remplacement de l'alarme intrusion en 2024.

L'enveloppe totale projetée des travaux est de 50 000 € HT.

Ce matériel sera par la suite exploité dans le cadre de notre marché de maintenance associé à nos équipements de sécurité. L'ensemble des éventuelles alarmes émises par le SSI seront reçues par notre plateforme de sécurité intrusion avec nommage des zones identifiées pour un transfert efficace vers notre astreinte technique et sa cascade hiérarchique.

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

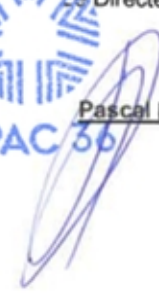
- De prendre connaissance de ces travaux programmés et de valider le plan de financement joint,
- D'autoriser le Directeur Général à passer tout acte et contrats nécessaires à la réalisation de ces travaux, à signer toutes les pièces utiles au montage du dossier.

La Présidente de l'OPAC 36

Chantal MONJOINT

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général,


Pascal LONGEIN



OPAC 36

OFFICE PUBLIC
DE L'HABITAT

Plan de financement

**CHATEAUROUX - Siège OPAC 36
Remplacement de l'alarme incendie
Budget 2025**

I - PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

	Montant en €		
	H.T.	T.V.A.	T.T.C.
Travaux	50 000.00	10 000.00	60 000.00
	50 000.00	10 000.00	60 000.00

PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPERATION : 60 000.00 €

II - FINANCEMENT PREVISIONNEL

Fonds propres 54 000.00

60 000.00 €

Fait à CHATEAUROUX, le 12 mars 2025

Pascal LONGEIN
Directeur Général