

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

**CONSEIL d'ADMINISTRATION
du 27 mars 2025**

Auteur : *Pascal LONGEIN, Directeur Général*

Date de mise en ligne : *1^{er} avril 2025*

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice : 20
Présents : 17
Représentés : 1
Excusés : 1
Absents : 1

Le Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat, d'Aménagement et de Construction de l'Indre, dûment convoqué en date du 12 mars 2025, s'est réuni le 27 mars 2025, 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. François DAUGERON, M. Luc DELLA-VALLE, Mme Doriane DORVILLERS, Mme Christine FLEURET, M. Florent GARCIA, Mme Yvonne LAMY, M. Alexandre MARTIN, M. Jacques PERSONNE, M. Pierre ROUSSEAU, Mme Michèle SELLERON, Mme Christiane TARDIVAT, M. Florent TRINQUART, M. Christian WATTECAMPS

Service demandeur
Direction Générale

Était représentée :

Mme Marie-Madeleine LANGLOIS-JOUAN donne pouvoir à Mme Chantal MONJOINT

Transmis pour contrôle de
légalité le :

31 MARS 2025

Absent excusé :

M. Eric CAUDART

Accusé réception
Préfecture le :

Absente :

Mme Lydie LACOU

Assistaient également :

M. Hugues NOLLEAU, représentant du personnel
M. Pascal LONGEIN, Directeur Général de l'OPAC 36
Mme Marie-Charlotte LECAROUX, Directrice Générale Adjointe
M. David LAVILLONNIERE, Directeur du Patrimoine

Exécutoire le :

31 MARS 2025

Objet : Désignation d'un nouveau membre à la Commission d'Appel d'Offres

Consécutivement au décès de Madame Monique RABIER administrateur siégeant à la commission d'appel d'offres (CAO) en tant que personnalité qualifiée, un siège est devenu vacant.

Le Conseil d'Administration désigne Monsieur Alexandre MARTIN membre à siéger à cette instance, composée ainsi de :

	Titulaires	Suppléants
Président	Pierre ROUSSEAU	Chantal MONJOINT Alexandre MARTIN Michel BOUGAULT
	Christine FLEURET	
	Jacques PERSONNE	

RECU EN PREFECTURE

Le 31 mars 2025

VIA DOTELEC - Dematis

036-34437070-20250327-0202500260-06

selon l'article R441-9 du CCH au III « Dans le cas d'une commission unique, les six membres mentionnés au 1° du II sont désignés, parmi ses membres, par le conseil d'administration ou le conseil de surveillance de la société ou de l'organisme concerné. L'un des membres a la qualité de représentant des locataires ».

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

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 : 20
Présents : 17
Représentés : 1
Excusés : 1
Absents : 1

Service demandeur
Direction Générale

Transmis pour contrôle de
légalité le :

31 MARS 2025

Accusé réception
Préfecture le :

Exécutoire le :
31 MARS 2025

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

Extrait n°2025.00027 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 12 mars 2025, s'est réuni le 27 mars 2025, 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. François DAUGERON, M. Luc DELLA-VALLE, Mme Doriane DORVILLERS, Mme Christine FLEURET, M. Florent GARCIA, Mme Yvonne LAMY, M. Alexandre MARTIN, M. Jacques PERSONNE, M. Pierre ROUSSEAU, Mme Michèle SELLERON, Mme Christiane TARDIVAT, M. Florent TRINQUART, M. Christian WATTECAMPS

Était représentée :

Mme Marie-Madeleine LANGLOIS-JOUAN donne pouvoir à Mme Chantal MONJOINT

Absent excusé :

M. Eric CAUDART

Absente :

Mme Lydie LACOU

Assistaient également :

M. Hugues NOLLEAU, représentant du personnel
M. Pascal LONGEIN, Directeur Général de l'OPAC 36
Mme Marie-Charlotte LECAROUX, Directrice Générale Adjointe
M. David LAVILLONNIERE, Directeur du Patrimoine

Objet : Election d'un membre au Bureau du Conseil d'Administration

Consécutivement au décès de Madame Monique RABIER qui oeuvrait en tant que personnalité qualifiée au sein du Bureau du Conseil d'Administration, un siège est devenu vacant.

Ainsi, il est demandé au Conseil d'Administration d'élire un membre au Bureau conformément à l'article R421.12 du Code de Construction et de l'Habitat.

Monsieur LONGEIN propose d'élire Madame Christiane TARDIVAT.

Ainsi, le Conseil d'Administration, à l'unanimité, a élu Madame Christiane TARDIVAT au Bureau du Conseil d'Administration.

RECU EN PREFECTURE

Le 31 mars 2025

VIA DOTELEC - Dematis

036-34437070-20250327-020250027/0-06

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 : 20
Présents : 17
Représentés : 1
Excusés : 1
Absents : 1

Service demandeur
Direction Générale Adjointe

Transmis pour contrôle de
légalité le :

31 MARS 2025

Accusé réception
Préfecture le :

Exécutoire le :

31 MARS 2025

RECU EN PREFECTURE

Le 31 mars 2025

VIA DOTELEC - Dematis

036-34437070-20250327-0025000300-06

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

Extrait n°2025.00030 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 12 mars 2025, s'est réuni le 27 mars 2025, 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. François DAUGERON, M. Luc DELLA-VALLE, Mme Doriane DORVILLERS, Mme Christine FLEURET, M. Florent GARCIA, Mme Yvonne LAMY, M. Alexandre MARTIN, M. Jacques PERSONNE, M. Pierre ROUSSEAU, Mme Michèle SELLERON, Mme Christiane TARDIVAT, M. Florent TRINQUART, M. Christian WATTECAMPS

Était représentée :

Mme Marie-Madeleine LANGLOIS-JOUAN donne pouvoir à Mme Chantal MONJOINT

Absent excusé :

M. Eric CAUDART

Absente :

Mme Lydie LACOU

Assistaient également :

M. Hugues NOLLEAU, représentant du personnel
M. Pascal LONGEIN, Directeur Général de l'OPAC 36
Mme Marie-Charlotte LECAROUX, Directrice Générale Adjointe
M. David LAVILLONNIERE, Directeur du Patrimoine

Objet : dotation aux créances douteuses au 31/12/2024

Il s'agit de revoir la provision au titre des créances douteuses considérant les évolutions intervenues sur l'exercice 2024.

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	2 943 309,80	147 167,38
4 à 6 mois	413 510,73	124 053,39
7 à 12 mois	484 615,95	242 308,48
Supérieur à 12 mois	229 521,29	229 521,29
sortis	3 595 441,12	3 595 441,12
		4 338 491,66

.../...

La provision au 31/12/2023 a été arrêtée à 3 962 590,98 €. La nouvelle sera portée à 4 338 491,66 € ce qui s'explique notamment par l'augmentation de la masse des impayés des locataires sortis.

Les reprises sur l'exercice 2024 s'élèvent à 1 014 911,50 €.

En conséquence, le Conseil d'Administration, à l'unanimité, a décidé d'une nouvelle dotation à hauteur de 1 390 812,18 €.

La Présidente de l'OPAC 36

Chantal MONJOINT

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général,


OPAC 36


Pascal LONGEIN



OPAC 36
OFFICE PUBLIC
DE L'HABITAT

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice : 20
Présents : 17
Représentés : 1
Excusés : 1
Absents : 1

Service demandeur
Direction Générale Adjointe

Transmis pour contrôle de
légalité le :
31 MARS 2025

Accusé réception
Préfecture le :

Exécutoire le :
31 MARS 2025

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

Extrait n°2025.00031 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 12 mars 2025, s'est réuni le 27 mars 2025, 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. François DAUGERON, M. Luc DELLA-VALLE, Mme Doriane DORVILLERS, Mme Christine FLEURET, M. Florent GARCIA, Mme Yvonne LAMY, M. Alexandre MARTIN, M. Jacques PERSONNE, M. Pierre ROUSSEAU, Mme Michèle SELLERON, Mme Christiane TARDIVAT, M. Florent TRINQUART, M. Christian WATTECAMPS

Était représentée :

Mme Marie-Madeleine LANGLOIS-JOUAN donne pouvoir à Mme Chantal MONJOINT

Absent excusé :

M. Eric CAUDART

Absente :

Mme Lydie LACOU

Assistaient également :

M. Hugues NOLLEAU, représentant du personnel
M. Pascal LONGEIN, Directeur Général de l'OPAC 36
Mme Marie-Charlotte LECAROUX, Directrice Générale Adjointe
M. David LAVILLONNIERE, Directeur du Patrimoine

Objet : Bilan de l'activité de la commission impayés 2024

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

OPAC 36

RECU EN PREFECTURE

Le 31 mars 2025

VIA DOTELEC - Dematis

036-34437070-20250327-02025003110-06

<i>Commission impayés</i>	Président : Monsieur LONGEIN Pascal
	Membres de la commission : Madame GERBAULT Julie Madame LECAROUX Marie-Charlotte Monsieur CHARPENTIER Pierre-yves Monsieur SULTANA Pascal
Objet : bilan d'activité exercice 2024	Le 6 mars 2025

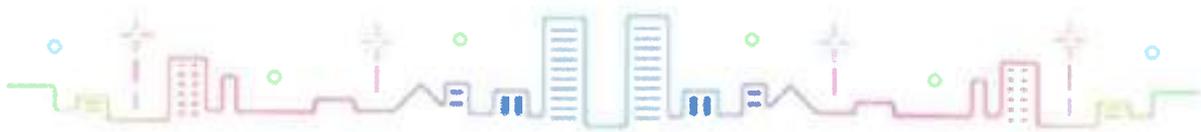
Vue la délibération en date du 19 décembre 2019 du Conseil d'administration qui instaure une commission des impayés, l'OPAC 36 ayant la responsabilité d'organiser les processus de recouvrement et de mettre en œuvre une gestion personnalisée des dossiers qui vise le bon recouvrement des créances tout en garantissant un traitement équitable des situations. La commission a ainsi décidé, lors des 12 séances programmées en 2024 :

- Engagement des procédures (impayés de loyers) :

217 procédures ont été engagées sur l'exercice 2024 pour impayés de loyers (239 sur l'exercice 2023).

SECTEUR CHATEAUROUX.

BEAULIEU	34
VAUGIRARD	4
ST JEAN	3
ST JACQUES	27
ST DENIS	4
TOUVENT	9
BALSAN	6
CHÂTEAUROUX AUTRES	23



SECTEUR HORS CHATEAUROUX.

ISSOUDUN	35
BUZANCAIS	4
DEOLS	16
ARGENTON S/CREUSE	6
LE BLANC	5
LA CHÂTRE	2
VALENCAY	1
ST MAUR	3
LE POINCONNET	0
AUTRES COMMUNES	36

20 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 217 dossiers, 6 ont été orientés vers le service prévention sociale de l'OPAC 36 pour mise en place d'un suivi rapproché.

- **Débiteurs partis :**

Demande de remise gracieuse :

- Une demande d'une remise gracieuse a été présentée à hauteur de 1000.00 € sur une dette totale de 6875.74 € suite à contestation des réparations locatives. La commission a émis un refus et préconisé de continuer les poursuites. La débitrice respecte un plan à 20.00 €.

Procédures par voies d'exécution :

- Accord de la commission pour engager les démarches de saisie immobilière sur secteur de THENAY. Le débiteur, précédemment locataire sur SAINT GAULTIER, respecte un plan d'apurement mensuel de 200.00 €.
- Refus de la commission concernant une demande de mainlevée dans le cadre d'une saisie sur rémunération (secteur CHATEAUROUX).
- Accord de la commission suite à 2 propositions par le gestionnaire d'assignation en redressement judiciaire (activité non salariée).

Débiteur DEOLS : le locataire a quitté le territoire français.

Débiteur ISSOUDUN : Le locataire respecte un plan d'apurement à 200.00 €.

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

- 55 octrois du concours de la force publique par Monsieur le Préfet sur 2024.
- 42 expulsions ont été réalisées sur l'ensemble du département.



- Examen de dossiers avant signature d'un protocole de cohésion sociale
 - Accord : 11
 - Refus : 7
- Demandes d'aide sur quittance dans le cadre du partenariat avec SOLI'AL :

En 2024, 63 locataires ont bénéficié de déblocages d'aides pour 35.186,67 € au total.

- **Sommes perçues dans le cadre de demandes d'indemnités préfectorales pour refus d'accorder l'assistance de la force publique.**

- Locataire présent : 1 indemnité 5 879.24 €
- Locataires partis : 8 indemnités 26 147.17 €

A noter que 14 dossiers sont en instance auprès du tribunal administratif de LIMOGES, pour un montant d'indemnité préfectorale évalué à 50 200.00 €

- **Le Fonds d'aide interne pour l'année 2024 n'a pas été reconduit.**





OPAC 36
OFFICE PUBLIC
DE L'HABITAT

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice : 20
Présents : 17
Représentés : 1
Excusés : 1
Absents : 1

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

Extrait n°2025.00032 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 12 mars 2025, s'est réuni le 27 mars 2025, 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. François DAUGERON, M. Luc DELLA-VALLE, Mme Doriane DORVILLERS, Mme Christine FLEURET, M. Florent GARCIA, Mme Yvonne LAMY, M. Alexandre MARTIN, M. Jacques PERSONNE, M. Pierre ROUSSEAU, Mme Michèle SELLERON, Mme Christiane TARDIVAT, M. Florent TRINQUART, M. Christian WATTECAMPS

Était représentée :

Mme Marie-Madeleine LANGLOIS-JOUAN donne pouvoir à Mme Chantal MONJOINT

Absent excusé :

M. Eric CAUDART

Absente :

Mme Lydie LACOU

Assistaient également :

M. Hugues NOLLEAU, représentant du personnel
M. Pascal LONGEIN, Directeur Général de l'OPAC 36
Mme Marie-Charlotte LECAROUX, Directrice Générale Adjointe
M. David LAVILLONNIERE, Directeur du Patrimoine

Objet : Bilan de l'action sociale 2024 et perspectives 2025

Le Directeur Général communique le bilan des partenariats et actions engagées sur 2024 conformément aux orientations arrêtées.

L'Office a poursuivi la mise en œuvre de son action sociale centrée majoritairement sur les quartiers politique de la ville. A ce titre, elle s'inscrit dans le cadre de la convention d'utilisation de l'abattement TFPB, les montants engagés y sont valorisés.

L'Ecopac, appartement pédagogique que nous portons, reste un outil essentiel de cette action, permettant la sensibilisation du public au travers des ateliers qui y sont organisés sur plusieurs thématiques en plus de la découverte du parcours pédagogique proposée chaque mardi.

De plus, le service prévention sociale a également animé 8 OPACAFES qui ont réuni 83 personnes.

Au total, près de 55.000 € ont été mobilisés sur l'exercice. Pour 2025, le budget a été reconduit.

En conséquence, le Conseil d'Administration, à l'unanimité, a décidé de retenir les orientations 2025 qui cadrent notamment la mise en œuvre des partenariats financiers.

Service demandeur
Direction Générale Adjointe

Transmis pour contrôle de
légalité le :

31 MARS 2025

Accusé réception
Préfecture le :

Exécutoire le :

31 MARS 2025

RECU EN PREFECTURE

Le 31 mars 2025

VIA DOTELEC - Dematis

036-34437079-20250327-0202500320-01

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 : 20
Présents : 17
Représentés : 1
Excusés : 1
Absents : 1

Service demandeur
Direction des achats et des moyens
généraux

Transmis pour contrôle de
légalité le :

31 MARS 2025

Accusé réception
Préfecture le :

Exécutoire le :

31 MARS 2025

RECU EN PREFECTURE

Le 31 mars 2025

VIA DOTELEC - Dematis

036-34437070-20250327-0025000130-06

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

Extrait n°2025.00033 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 12 mars 2025, s'est réuni le 27 mars 2025, 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. François DAUGERON, M. Luc DELLA-VALLE, Mme Doriane DORVILLERS, Mme Christine FLEURET, M. Florent GARCIA, Mme Yvonne LAMY, M. Alexandre MARTIN, M. Jacques PERSONNE, M. Pierre ROUSSEAU, Mme Michèle SELLERON, Mme Christiane TARDIVAT, M. Florent TRINQUART, M. Christian WATTECAMPS

Était représentée :

Mme Marie-Madeleine LANGLOIS-JOUAN donne pouvoir à Mme Chantal MONJOINT

Absent excusé :

M. Eric CAUDART

Absente :

Mme Lydie LACOU

Assistaient également :

M. Hugues NOLLEAU, représentant du personnel
M. Pascal LONGEIN, Directeur Général de l'OPAC 36
Mme Marie-Charlotte LECAROUX, Directrice Générale Adjointe
M. David LAVILLONNIERE, Directeur du Patrimoine

Objet : Bilan des marchés 2024

L'OPAC 36 a engagé en 2024 près de 50 Millions d'euros HT à travers 212 marchés conclus pour les travaux, fournitures et services nécessaires à la construction, la réhabilitation et l'entretien du patrimoine, ainsi qu'au bon fonctionnement des services.

Quant au montant des factures réglées, il s'élève à 35 345 144 € TTC et représente environ 2/3 du budget de l'organisme.

Le contexte actuel de tension économique et sectorielle a eu un impact sur nos procédures d'achats.

L'année 2024 a ainsi été marquée par une baisse de la concurrence, particulièrement dans certains corps de métier du bâtiment, générant un volume important de consultations sans attribution.

Ce phénomène, observé à l'échelle nationale, traduit les difficultés rencontrées par de nombreuses entreprises pour soumissionner, en raison notamment du manque de main-d'œuvre et des coûts toujours élevés des matières premières.

Malgré ces contraintes, l'OPAC 36 maintient une politique d'achat fortement ancrée sur son territoire. Une part significative des marchés a bénéficié aux entreprises locales et régionales, confirmant ainsi le rôle économique majeur de notre organisme.

On constate néanmoins une diminution des contrats attribués aux entreprises de l'Indre par rapport aux années précédentes. Ceci souligne la nécessité d'un accompagnement renforcé des acteurs économiques locaux afin d'encourager leur participation aux consultations et de favoriser ainsi la diversité des offres.

L'OPAC 36 poursuit également son engagement en faveur d'une commande publique responsable. Une proportion importante des marchés notifiés intègre des critères environnementaux et sociaux, avec des exigences croissantes en matière d'insertion professionnelle et de performance environnementale.

.../...

Bilan 2024 Les chiffres clés	121 consultations lancées	14% d'infructuosité	212 marchés notifiés à 117 entreprises
	Montant notifié : 49,4 M€ HT	45 % des marchés notifiés intègrent des objectifs de développement durable	7 370 heures d'insertion réalisées à travers les marchés
	35,3 M€ TTC de factures réglées	93% des achats réglés sur marchés	Délai moyen de paiement 27 jours

Les marchés notifiés :



Le détail figure dans la liste des marchés notifiés annexée à la présente délibération.

L'impact de nos achats dans l'Indre et en Région Centre Val de Loire

	Indre		Région Centre (y compris Indre)	
Marchés notifiés	129	61%	163	77%
Entreprises attributaires	54	46%	78	67%
Montant notifié	18,3 M€ HT	37%	42,2 M€ HT	85%
Montant Travaux notifié	18,1 M€ HT	46%	38 M€ HT	96%
Factures réglées	19,1 M€ TTC	54%	23,6 M€ TTC	67%

L'accompagnement des autres maîtres d'ouvrages

6 marchés ont par ailleurs été conclus pour le compte de la commune de Le Poinçonnet, du Centre de Soins Public Communal pour Polyhandicapés d'Issoudun, de l'ADEPEP36 et l'ADAPEI36, dans le cadre de notre activité d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage.

Sont communiquées aux membres du Conseil d'Administration :

- La liste des marchés conclus et notifiés par l'OPAC 36 au cours de l'année 2024, pour son propre compte et pour celui d'autres maîtres d'ouvrage.
- La liste des marchés soldés au cours de l'année 2024. 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
OFFICE PUBLIC
DE L'HABITAT

LISTE DES MARCHES CONCLUS

Période concernée : du 01/01/2024 au 31/12/2024

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

Travaux

Marchés(s) d'un montant inférieur à 25 000,00 € HT

N° marché	Objet du contrat	Titulaire	Code postal	Montant € HT	Date
2024-005	Travaux de modernisation et de maîtrise des énergies MARPA "Les Erables" Ardentes/ Lot n° 05 : Travaux extérieurs	GILLES DEGAIT	23360	15955,00	02/02/2024
2024-003	Travaux de modernisation et de maîtrise des énergies MARPA "Les Erables" Ardentes/ Lot n° 01 : Reprises de revêtements de sols et murs PVC - peinture	FERNAND LORY	36000	24060,00	05/02/2024
2024-045	Réparation de toitures suite au sinistre de grêle de mai 2022 - Quartier Beaulieu - 36000 CHATEAURoux	GAUGRY D.P.	36150	11537,00	13/05/2024
2024-039	Travaux d'adaptation de logements collectifs et parties communes au label HSS - Travaux de reprise	FERNAND LORY	36000	8000,00	13/05/2024

N° marché	Objet du contrat	Titulaire	Code postal	Montant € HT	Date
2023-050-MS2	Travaux d'adaptation d'un logement au label HSS - 8.2 Savoie à Châteauroux/ Lot n° 02 : Electricité	VAUGEOIS ELECTRONIQUE - AGENCE CARELEC	36000	Montant maximum 500,00	16/05/2024
2023-051-MS2	Travaux d'adaptation d'un logement au label HSS - 8.2 Savoie à Châteauroux/ Lot n° 03 : Plomberie - Sanitaires	TUNZINI	36130	Montant maximum 4 000,00	16/05/2024
2023-052-MS2	Travaux d'adaptation d'un logement au label HSS - 8.2 Savoie à Châteauroux/ Lot n° 04 : Carrelage - Faïence	TETOT	36120	Montant maximum 2 650,00	16/05/2024
2023-049-MS2	Travaux d'adaptation d'un logement au label HSS - 8.2 Savoie à Châteauroux/ Lot n° 01 : Menuiserie - Serrurerie	LES MENUISERIES DU CENTRE	36330	Montant maximum 200,00	16/05/2024
2024-041	Travaux d'adaptation d'un logement au label HSS - 8.2 Savoie à Châteauroux - Lot 5	FERNAND LORY	36000	800,00	16/05/2024
2022-053-MS6	Désamiantage de parties communes - 6 - 8 - 10 Allée Albert Camus - Châteauroux	DESAMIANTAGE DEMOLITION DU CENTRE	36131	14319,60	05/07/2024
2022-053-MS05	Désamiantage et dépose de paillasses de cuisines, quartier Saint-Jean "Espace clément Ader"	DBA CONSTRUCTION	87400	23248,25	18/07/2024
2024-087	Travaux de rénovation de patrimoine énergivore "12 logements étiquettes F et G "Valençay/ Lot n° 03 : Electricité	BOURDEIX	36000	12860,00	26/07/2024
2024-077	Travaux de rénovation énergétique d'un bâtiment de 18 logements collectifs à Châteauroux - 3-7 rue Eisenhower/ Lot n° 06 : Electricité	INEO CENTRE	45073	21000,95	30/07/2024
2024-079	Travaux de rénovation énergétique d'un bâtiment de 18 logements collectifs à Châteauroux - 3-7 rue Eisenhower/ Lot n° 08 : Peinture intérieure	PEINTURE ARTISANALE DU CENTRE	36250	10384,10	06/08/2024

N° marché	Objet du contrat	Titulaire	Code postal	Montant € HT	Date
2024-055	Démolition de bâtiments - Réhabilitation et reconstruction d'un bâtiment après sinistre - Création d'une aire de covoiturage - Rue du Pont du Lion d'Argent - La Châtre/ Lot n° 1b : Espaces verts/Clôture	MILLET ET FILS	18100	16659,50 PART OPAC : 8 024,50 PART LA CHATRE : 8 635,00	28/08/2024
2024-065	Démolition de bâtiments - Réhabilitation et reconstruction d'un bâtiment après sinistre - Création d'une aire de covoiturage - Rue du Pont du Lion d'Argent - La Châtre/ Lot n° 10 : Menuiseries intérieures	LES ETABLISSEMENTS GIFFARD	36400	15877,00	28/08/2024
2024-056 Groupement de commande avec Ville de LA CHATRE	Démolition de bâtiments - Réhabilitation et reconstruction d'un bâtiment après sinistre - Création d'une aire de covoiturage - Rue du Pont du Lion d'Argent - La Châtre/ Lot n° 1c : Eclairage public	SOBECA - Agence de NIHERNE	36250	14971,60 PART OPAC : 7 364,90 PART LA CHATRE : 7 606,70	28/08/2024
2024-070	Démolition de bâtiments - Réhabilitation et reconstruction d'un bâtiment après sinistre - Création d'une aire de covoiturage - Rue du Pont du Lion d'Argent - La Châtre/ Lot n° 15 : Chauffage / Ventila	MOUROUX	36000	23071,00	28/08/2024
2024-061	Démolition de bâtiments - Réhabilitation et reconstruction d'un bâtiment après sinistre - Création d'une aire de covoiturage - Rue du Pont du Lion d'Argent - La Châtre/ Lot n° 6 : Etanchéité	SMAC	36250	18959,12	28/08/2024
2024-097	Sécurisation d'accès aux toitures avec conduits 3CEP par mise en place de lignes de vie et barre d'accroche à Argentan s/creuse et Châteauroux	GRUPE TOMEL	18000	8382,01	29/08/2024
2022-053-MS7	Désamiantage et remplacement d'une toiture de garage à Châteauroux	DB CENTRE	18190	8906,33	09/09/2024

N° marché	Objet du contrat	Titulaire	Code postal	Montant € HT	Date
2024-110	Travaux de réhabilitation d'un immeuble de bureaux - 36000 CHATEAUX/ Lot n° 04 : Plateforme élévatoire	ERMES	35500	21914,87	06/11/2024
2024-106	Travaux de remplacement de vitrines suite sinistre bris de glace - Pharmacie - 9 place de Champagne à Châteauroux	MPP NORBA CENTRE	45390	24976,50	06/11/2024
2024-145	Travaux d'accessibilité aux personnes handicapées d'établissements recevant du public/ Lot n° 1 : Plomberie - sanitaire	MOUROUX	36000	1918,00	06/12/2024
2024-150	Travaux d'accessibilité aux personnes handicapées d'établissements recevant du public/ Lot n° 04 : Electricité	E.M.B. MITTERRAND	36004	8623,90	06/12/2024
2024-149	Travaux d'accessibilité aux personnes handicapées d'établissements recevant du public/Lots n° 3C : Serrurerie	DE FAIRE EN FER	36400	5023,00	12/12/2024
2024-148	Travaux d'accessibilité aux personnes handicapées d'établissements recevant du public/Lots n° 3B : Plâtrerie et prestations diverses	GILLES DEGAI	23360	14477,00	17/12/2024
2024-157	Construction de 22 maisons à Châteauroux - Quartier Beaulieu/ Lot n° 3 : Eclairage public	SPIE CITYNETWORKS	36250	15184,00	19/12/2024
2024-189	Installation d'une climatisation dans les locaux "Triangle" au rez-de-chaussée du 36 Place Voltaire à Châteauroux	HERVE THERMIQUE	36000	14180,00	26/12/2024
2024-187	Reprise des réseaux de distribution d'eau chaude, de bouclage et de chauffage en appartement dans les logements du rez-de-chaussée sur le site des 12 Résolères à Le Blanc (20 et 20bis Boulevard F. Mitterrand)	HERVE THERMIQUE	36000	21194,00	30/12/2024

Marchés(s) d'un montant égal ou supérieur à 25 000,00 € HT et inférieur à 40 000,00 € HT

N° marché	Objet du contrat	Titulaire	Code postal	Montant € HT	Date
2024-010	Construction de 10 logements locatifs au lieu-dit Les Cosses - Le Poinçonnet (36330)/ Lot n° 5A : Menuiseries intérieures bois	MENUISERIE MOREAU	36340	37322,34	14/03/2024
2024-033	Travaux de reconstruction d'un bâtiment multi-activité, 6 à 12 boulevard Marx Dormoy à Issoudun/ Lot n° 12 : Ascenseur	CFA DIVISION DE NSA	86281	35340,00	23/04/2024
2023-051-MS3	Travaux d'adaptation d'un logement au label HSS à Châteauroux et La Châtre - 6-8-10 Camus - Résidence Balzac/ Lot n° 03 : Plomberie - Sanitaires	TUNZINI	36130	Montant maximum 30 000,00	26/06/2024
2024-088	Travaux de rénovation de patrimoine énergétique "12 logements étiquettes F et G "Valençay/ Lot n° 04 : Peinture - Faïence - Sol PVC	BIDAULT	36110	30000,00	23/07/2024
2024-085	Travaux de rénovation de patrimoine énergétique "12 logements étiquettes F et G "Valençay/ Lot n° 01 : Menuiserie - Isolation - Plâtrerie	REMY BROSSIER	36600	31273,00	25/07/2024
2024-078	Travaux de rénovation énergétique d'un bâtiment de 18 logements collectifs à Châteauroux - 3-7 rue Eisenhower/ Lot n° 07 : Carrelage	TETOT	36120	25047,44	30/07/2024
2024-064	Démolition de bâtiments - Réhabilitation et reconstruction d'un bâtiment après sinistre - Création d'une aire de covoiturage - Rue du Pont du Lion d'Argent - La Châtre/ Lot n° 9 : Menuiseries extérieures	NAUDON ET MATHE FRERES	23300	26173,68	28/08/2024

N° marché	Objet du contrat	Titulaire	Code postal	Montant € HT	Date
2024-067	Démolition de bâtiments - Réhabilitation et reconstruction d'un bâtiment après sinistre - Création d'une aire de covoiturage - Rue du Pont du Lion d'Argent - La Châtre/ Lot n° 12 : Carrelage	DE MIRANDA PRADILLON	03410	39134,40	28/08/2024
2024-068	Démolition de bâtiments - Réhabilitation et reconstruction d'un bâtiment après sinistre - Création d'une aire de covoiturage - Rue du Pont du Lion d'Argent - La Châtre - Lot 13/ Lot n° 13 : Ascenseur	OTIS	34070	25000,00	15/10/2024
2024-107	Travaux de réhabilitation d'un immeuble de bureaux - 36000 CHATEAUROUX/ Lot n° 01 : Désamiantage - Déplombage - Dépollution	GAVANIER	87250	39947,26	05/11/2024
2024-112	Travaux de réhabilitation d'un immeuble de bureaux - 36000 CHATEAUROUX/ Lot n° 06 : Menuiseries intérieures	DENIOT ENTREPRISES	36500	30428,94	06/11/2024
2024-137	Travaux de modernisation et sécurisation des parties communes à CHATEAUROUX « Saint-Jacques », « Boulevard Blaise Pascal » - NPRU/ Lot n° 2 : Electricité	EDETEL SYSTEMS	37270	36328,22	03/12/2024
2024-138	Travaux de modernisation et sécurisation des parties communes à CHATEAUROUX « Saint-Jacques », « Boulevard Blaise Pascal » - NPRU/ Lot n° 3 : Carrelage mural	TETOT	36120	25000,00	03/12/2024
2024-147	Travaux d'accessibilité aux personnes handicapées d'établissements recevant du public/Lots n° 3 A : Menuiserie	NORBA VAL DE LOIRE	36000	39605,25	09/12/2024

N° marché	Objet du contrat	Titulaire	Code postal	Montant € HT	Date
2024-146	Travaux d'accessibilité aux personnes handicapées d'établissements recevant du public/ Lot n° 2 : Peinture - faïence - sol - signalétique	ADP TECHNI PEINTURE	36000	29712,64	09/12/2024

Marchés(s) d'un montant égal ou supérieur à 40 000,00 € HT

N° marché	Objet du contrat	Titulaire	Code postal	Montant € HT	Date
2023-125	Travaux d'entretien de peinture, revêtements muraux, revêtements de sol et faïence sur le parc immobilier de l'OPAC 36/ Lot n° 3 : Secteur géographique 3	BIDAULT	36110	Montant maximum 394 000,00	08/01/2024
2023-126	Travaux d'entretien de peinture, revêtements muraux, revêtements de sol et faïence sur le parc immobilier de l'OPAC 36/ Lot n° 4 : Secteur géographique 4	BIDAULT	36110	Montant maximum 394 000,00	08/01/2024
2023-124	Travaux d'entretien de peinture, revêtements muraux, revêtements de sol et faïence sur le parc immobilier de l'OPAC 36/ Lot n° 2 : Secteur géographique 2	DANIEL CHAUVEAU	18100	Montant maximum 918 000,00	09/01/2024
2023-127	Travaux d'entretien de peinture, revêtements muraux, revêtements de sol et faïence sur le parc immobilier de l'OPAC 36/ Lot n° 5 : Secteur géographique 5	PEINTURE ARTISANALE DU CENTRE	36250	Montant maximum 1 524 000,00	11/01/2024
2023-128	Travaux d'entretien de peinture, revêtements muraux, revêtements de sol et faïence sur le parc immobilier de l'OPAC 36/ Lot n° 6 : Secteur géographique 6	PEINTURE ARTISANALE DU CENTRE	36250	Montant maximum 1 336 000,00	11/01/2024

N° marché	Objet du contrat	Titulaire	Code postal	Montant € HT	Date
2023-123	Travaux d'entretien de peinture, revêtements muraux, revêtements de sol et faïence sur le parc immobilier de l'OPAC 36/ Lot n° 1 : Secteur géographique 1	PEINTURE ARTISANALE DU CENTRE	36250	Montant maximum 641 000,00	11/01/2024
2023-077	Travaux de réfection de toitures terrasses suite sinistre grêle à Châteauroux - 19 sites/ Lot n° 02 : CHATEAUROUX - 14 sites	SMAC	36250	1607500,00	19/01/2024
2024-002	Travaux de modernisation et de maîtrise des énergies MARPA "Les Erables" Ardentes/ Lot n° 02 : Plomberie sanitaire - VMC - mobilier de kitchenette - coffrages bois	MOUROUX	36000	41870,00	02/02/2024
2024-004	Travaux de modernisation et de maîtrise des énergies MARPA "Les Erables" Ardentes/ Lot n° 04 : Electricité - chauffage électrique - alimentation électrique des volets roulants du patio et logements	E.M.B. MITTERRAND	36004	42338,87	02/02/2024
2024-001	Travaux de modernisation et de maîtrise des énergies MARPA "Les Erables" Ardentes/ Lot n° 01 : Menuiserie extérieure aluminium - fermetures - ouvrages divers	NORBA VAL DE LOIRE	36000	49739,00	02/02/2024
2023-111	Remplacement des caissons et des réseaux de VMC apparents sur l'îlot Raspail à Châteauroux	AVIPUR LIMOUSIN	87140	67862,00	09/02/2024
2024-011	Construction de 10 logements locatifs au lieu-dit Les Cosses - Le Poinçonnet (36330) / Lot n° 5B : Cloisons - Plafonds - Isolation - Plaqueiste	TECHNI-PLATRE 2	36400	117005,62	14/03/2024
2024-012	Construction de 10 logements locatifs au lieu-dit Les Cosses - Le Poinçonnet (36330)/ Lot n° 03 : Carrelage - Faïence	TETOT	36120	73450,87	14/03/2024

N° marché	Objet du contrat	Titulaire	Code postal	Montant € HT	Date
2024-016	Travaux de remplacement de couvertures sur garages - Cité du Sapin Vert -	SMAC	36250	50038,50	27/03/2024
2024-024	Travaux de reconstruction d'un bâtiment multi-activité, 6 à 12 boulevard Marx Dormoy à Issoudun/ Lot n° 03 : Couvertures ardoises naturelles et zinc à joint debout / Bardage zinc	ABAUX	86290	229179,47	23/04/2024
2024-034	Travaux de reconstruction d'un bâtiment multi-activité, 6 à 12 boulevard Marx Dormoy à Issoudun/ Lot n° 13 : Chauffage - Ventilation - Plomberie	ANVOLIA 37	37300	454710,81	23/04/2024
2024-027	Travaux de reconstruction d'un bâtiment multi-activité, 6 à 12 boulevard Marx Dormoy à Issoudun/ Lot n° 06 : Menuiseries Extérieures mixtes Bois Aluminium	MENUISERIE MOREAU	36340	319911,42	23/04/2024
2024-028	Travaux de reconstruction d'un bâtiment multi-activité, 6 à 12 boulevard Marx Dormoy à Issoudun/ Lot n° 07 : Menuiseries métalliques / Serrurerie	A.F.D (ALUMINIUM FABRICATION DIFFUSION)	36400	337552,84	23/04/2024
2024-035	Travaux de reconstruction d'un bâtiment multi-activité, 6 à 12 boulevard Marx Dormoy à Issoudun/ Lot n° 14 : Électricité courants forts et courants faibles	E.M.B. MITTERRAND	36004	258679,60	23/04/2024
2024-029	Travaux de reconstruction d'un bâtiment multi-activité, 6 à 12 boulevard Marx Dormoy à Issoudun/ Lot n° 08 : Menuiseries intérieures bois	DENIOT ENTREPRISES	36500	99946,63	23/04/2024

N° marché	Objet du contrat	Titulaire	Code postal	Montant € HT	Date
2024-022	Travaux de reconstruction d'un bâtiment multi-activité, 6 à 12 boulevard Marx Dormoy à Issoudun/ Lot n° 01 : VRD / Gros Œuvre	MARTIN ENTREPRISE	36360	1974062,71	23/04/2024
2024-030	Travaux de reconstruction d'un bâtiment multi-activité, 6 à 12 boulevard Marx Dormoy à Issoudun/ Lot n° 09 : Cloisons / Doublages / Plafonds	LES MENUISERIES DU CENTRE	36330	403126,60	23/04/2024
2024-023	Travaux de reconstruction d'un bâtiment multi-activité, 6 à 12 boulevard Marx Dormoy à Issoudun/ Lot n° 02 : Charpente Bois / Bardage Bois	DUBAS	18130	230841,18	23/04/2024
2024-031	Travaux de reconstruction d'un bâtiment multi-activité, 6 à 12 boulevard Marx Dormoy à Issoudun/ Lot n° 10 : Revêtements de sols	SRS	41000	146904,56	23/04/2024
2024-032	Travaux de reconstruction d'un bâtiment multi-activité, 6 à 12 boulevard Marx Dormoy à Issoudun/ Lot n° 11 : Peinture	COULEURS DECO	36100	86870,86	26/04/2024
2024-025	Travaux de reconstruction d'un bâtiment multi-activité, 6 à 12 boulevard Marx Dormoy à Issoudun/ Lot n° 04 : Étanchéité	ASTEN S.A.S	37270	248893,39	26/04/2024
2024-026	Travaux de reconstruction d'un bâtiment multi-activité, 6 à 12 boulevard Marx Dormoy à Issoudun/ Lot n° 05 : Ravalement	LOIR ET CHER RAVALEMENT	41130	215950,00	26/04/2024

N° marché	Objet du contrat	Titulaire	Code postal	Montant € HT	Date
2024-049	Renovation de la chaufferie "Gireugne" à Saint-Maur	HERVE THERMIQUE	19100	328376,00	21/06/2024
2023-050-MS3	Travaux d'adaptation d'un logement au label HSS à Châteauroux et La Châtre - 6-8-10 Camus - Résidence Balzac / Lot n° 02 : Electricité	INEO CENTRE AGENCE DEOLS	36130	Montant maximum 90 000,00	26/06/2024
2023-052-MS3	Travaux d'adaptation d'un logement au label HSS à Châteauroux et La Châtre - 6-8-10 Camus - Résidence Balzac / Lot n° 04 : Carrelage - Faïence	TETOT	36120	Montant maximum 150 000,00	26/06/2024
2024-071	Travaux divers de reprise de façades et garde-corps suite à sinistres incendies	TECHNI MURS	36250	53908,18	26/06/2024
2023-049-MS3	Travaux d'adaptation d'un logement au label HSS à Châteauroux et La Châtre - 6-8-10 Camus - Résidence Balzac - Lot 1 / Lot n° 01 : Menuiserie - Serrurerie	LES MENUISERIES DU CENTRE	36330	Montant maximum 70 000,00	08/07/2024
2024-080	Travaux de réfection des colonnes EU/EV/EP d'un bâtiment de 98 logements collectifs à Châteauroux - NPRU PrIN	TELEREP FRANCE	35170	159620,00	18/07/2024
2024-091	Marché global de performance relatif à l'opération pour les travaux de réhabilitation de 199 logements espaces Ader et Marvingt réalisés dans le cadre du NPRU Prin Châteauroux - Saint-Jean	BOUYGUES BATIMENT CENTRE SUD-OUEST	45000	16886624,00	22/07/2024
2024-082	Travaux de réfection de toitures terrasses sur le patrimoine de l'OPAC 36 - Déols - Châteauroux - Argenton-sur-Creuse / Lot n° 01 : Site de Châteauroux	SMAC	36250	303667,73	23/07/2024
2024-083	Travaux de réfection de toitures terrasses sur le patrimoine de l'OPAC 36 - Déols - Châteauroux - Argenton-sur-Creuse / Lot n° 02 : Site de Déols	SMAC	36250	127166,19	23/07/2024

N° marché	Objet du contrat	Titulaire	Code postal	Montant € HT	Date
2024-084	Travaux de réfection de toitures terrasses sur le patrimoine de l'OPAC 36 - Déols - Châteauroux - Argenton-sur-Creuse/ Lot n° 03 : Site d'Argenton-sur-Creuse	SMAC	36250	87443,43	23/07/2024
2024-092	Travaux divers de remplacement de menuiseries extérieures et fermetures suite à sinistres incendies.	MAB 36	36350	43357,00	23/07/2024
2024-089	Travaux de remplacement de la régulation de l'EHPAD le Castel à Sainte-Sévère	TRINITY FRANCE	75017	60600,00	24/07/2024
2024-086	Travaux de rénovation de patrimoine énergivore "12 logements étiquettes F et G "Valençay/ Lot n° 02 : Chauffage - VMC - Sanitaires	MOUROUX	36000	152028,57	26/07/2024
2024-072	Travaux de rénovation énergétique d'un bâtiment de 18 logements collectifs à Châteauroux - 3-7 rue Eisenhower/ Lot n° 01 : Démolition - Gros oeuvre - VRD	BATTY SAS	36100	65000,00	29/07/2024
2024-073	Travaux de rénovation énergétique d'un bâtiment de 18 logements collectifs à Châteauroux - 3-7 rue Eisenhower/ Lot n° 02 : Façades	EURO PEINTURE 37	37300	188909,34	30/07/2024
2024-074	Travaux de rénovation énergétique d'un bâtiment de 18 logements collectifs à Châteauroux - 3-7 rue Eisenhower/ Lot n° 03 : Etanchéité - Charpente bois	SMAC	36250	64550,87	30/07/2024
2024-075	Travaux de rénovation énergétique d'un bâtiment de 18 logements collectifs à Châteauroux - 3-7 rue Eisenhower/ Lot n° 04 : Menuiserie métallique	A.F.D (ALUMINIUM FABRICATION DIFFUSION)	36400	71454,90	30/07/2024
2024-076	Travaux de rénovation énergétique d'un bâtiment de 18 logements collectifs à Châteauroux - 3-7 rue Eisenhower/ Lot n° 05 : Menuiserie extérieure PVC	A.F.D (ALUMINIUM FABRICATION DIFFUSION)	36400	122371,50	30/07/2024

N° marché	Objet du contrat	Titulaire	Code postal	Montant € HT	Date
2024-094	Création d'une passerelle et d'un cheminement piéton - 36210 CHABRIS	DESIRE ROGER	36250	186804,59	12/08/2024
2024-090	Travaux de remplacement de menuiseries extérieures sur le patrimoine de l'OPAC 36	MENUISERIE MOREAU	36340	247045,86	27/08/2024
2024-066	Démolition de bâtiments - Réhabilitation et reconstruction d'un bâtiment après sinistre - Création d'une aire de covoiturage - Rue du Pont du Lion d'Argent - La Châtre/ Lot n° 11 : Plâtrerie / Isolati	TECHNI-PLATRE	36400	152000,00	28/08/2024
2024-058	Démolition de bâtiments - Réhabilitation et reconstruction d'un bâtiment après sinistre - Création d'une aire de covoiturage - Rue du Pont du Lion d'Argent - La Châtre/ Lot n° 3 : Gros oeuvre	NOUVELLE BERNARDEAU	36400	498538,07	28/08/2024
2024-069	Démolition de bâtiments - Réhabilitation et reconstruction d'un bâtiment après sinistre - Création d'une aire de covoiturage - Rue du Pont du Lion d'Argent - La Châtre/ Lot n° 14 : Electricité	E.M.B. MITTERRAND	36004	48265,00	28/08/2024
2024-059	Démolition de bâtiments - Réhabilitation et reconstruction d'un bâtiment après sinistre - Création d'une aire de covoiturage - Rue du Pont du Lion d'Argent - La Châtre/ Lot n° 4 : Ravalement	LOIR ET CHER RAVALEMENT	41130	92100,00	28/08/2024
2024-060	Démolition de bâtiments - Réhabilitation et reconstruction d'un bâtiment après sinistre - Création d'une aire de covoiturage - Rue du Pont du Lion d'Argent - La Châtre/ Lot n° 5 : Charpente / Couvertu	GAUGRY D.P.	36150	122207,41	28/08/2024

N° marché	Objet du contrat	Titulaire	Code postal	Montant € HT	Date
2024-062	Démolition de bâtiments - Réhabilitation et reconstruction d'un bâtiment après sinistre - Création d'une aire de covoiturage - Rue du Pont du Lion d'Argent - La Châtre/ Lot n° 7 : Menuiseries extérieu	NAUDON ET MATHE FRERES	23300	96124,16	28/08/2024
2024-063	Démolition de bâtiments - Réhabilitation et reconstruction d'un bâtiment après sinistre - Création d'une aire de covoiturage - Rue du Pont du Lion d'Argent - La Châtre/ Lot n° 8 : Serrurerie	RIDIRA	36310	82792,03	28/08/2024
2024-054 Groupement de commande avec Ville de LA CHATRE	Démolition de bâtiments - Réhabilitation et reconstruction d'un bâtiment après sinistre - Création d'une aire de covoiturage - Rue du Pont du Lion d'Argent - La Châtre/ Lot n° 1a : Voiries et Réseaux	SETEC	36130	271975,37 PART OPAC : 75 782,78 PART LA CHATRE : 196 192,59	28/08/2024
2024-057	Démolition de bâtiments - Réhabilitation et reconstruction d'un bâtiment après sinistre - Création d'une aire de covoiturage - Rue du Pont du Lion d'Argent - La Châtre/ Lot n° 2 : Démolition - Désamiantage	DB CENTRE	18190	111332,23	10/09/2024
2024-098	Travaux d'adaptation de logements au label HSS à Châteauroux et La Châtre - Camus - Balzac	PEINTURE ARTISANALE DU CENTRE	36250	40857,86	11/09/2024
2024-102	Travaux de réfection de couvertures sur la Maison de Santé Pluridisciplinaire « La Caravelle » 16 rue Albert Camus - 36000 Châteauroux	PASQUET	36000	95425,74	08/10/2024
2024-101	Travaux de réfection de toitures terrasses - 6-8-10 Allée Albert Camus - Châteauroux	ETANDEX	91940	201147,58	09/10/2024

N° marché	Objet du contrat	Titulaire	Code postal	Montant € HT	Date
2024-114	Travaux de réhabilitation d'un immeuble de bureaux - 36000 CHATEAUROUX/ Lot n° 08 : Electricité - courants forts - courants faibles - luminaires	ART ELEC	36000	65568,70	05/11/2024
2024-115	Travaux de réhabilitation d'un immeuble de bureaux - 36000 CHATEAUROUX/ Lot n° 09 : Plomberie - Chauffage - Ventilation	SOC OUVRIERS PLOMBIERS COUVREURS ZINGUEU	87000	62425,30	06/11/2024
2024-111	Travaux de réhabilitation d'un immeuble de bureaux - 36000 CHATEAUROUX - Lots 3 - 5 - 7/ Lot n° 05 : Menuiseries extérieures	BHM	36300	68000,00	06/11/2024
2024-113	Travaux de réhabilitation d'un immeuble de bureaux - 36000 CHATEAUROUX - Lots 3 - 5 - 7/ Lot n° 07 : Plaquisterie	BHM	36300	55096,21	06/11/2024
2024-116	Travaux de réhabilitation d'un immeuble de bureaux - 36000 CHATEAUROUX/ Lot n° 10 : Peintures - Sols souples	PEINTURE ARTISANALE DU CENTRE	36250	50612,93	07/11/2024
2024-108	Travaux de réhabilitation d'un immeuble de bureaux - 36000 CHATEAUROUX/ Lot n° 02 : Gros oeuvre - Ravatement Rénovation de façades	NOUVELLE BERNARDEAU	36400	53219,96	07/11/2024
2024-117	Travaux de modernisation des installations électriques sur le parc immobilier de l'OPAC 36	INEO CENTRE	45073	304909,28	08/11/2024
2024-126	Travaux de requalification de 90 logements à Châteauroux - 2 à 12, place du Limousin - 1 à 5, rue d'Aquitaine - Opération ANRU/ Lot n° 6 : SERRURERIE	RIDIRA	36310	377544,03	26/11/2024

N° marché	Objet du contrat	Titulaire	Code postal	Montant € HT	Date
2024-134	Travaux de requalification de 90 logements à Châteauroux - 2 à 12, place du Limousin - 1 à 5, rue d'Aquitaine - Opération ANRU/ Lot n° 14 : ELECTRICITE COURANTS FORTS ET FAIBLES	VAUGEOIS ELECTRONIQUE - AGENCE CARELEC	36000	431361,87	26/11/2024
2024-127	Travaux de requalification de 90 logements à Châteauroux - 2 à 12, place du Limousin - 1 à 5, rue d'Aquitaine - Opération ANRU/ Lot n° 7 : MENUISERIES EXTERIEURES ALUMINIUM ET PVC	NORBA VAL DE LOIRE	36000	594837,72	26/11/2024
2024-135	Travaux de requalification de 90 logements à Châteauroux - 2 à 12, place du Limousin - 1 à 5, rue d'Aquitaine - Opération ANRU/ Lot n° 15 : PLOMBERIE - SANITAIRES - CHAUFFAGE - VENTILATION	HERVE THERMIQUE	19100	591973,00	26/11/2024
2024-128	Travaux de requalification de 90 logements à Châteauroux - 2 à 12, place du Limousin - 1 à 5, rue d'Aquitaine - Opération ANRU/ Lot n° 8 : MENUISERIES INTERIEURES	DENIOT ENTREPRISES	36500	313705,59	26/11/2024
2024-124	Travaux de requalification de 90 logements à Châteauroux - 2 à 12, place du Limousin - 1 à 5, rue d'Aquitaine - Opération ANRU/ Lot n° 4 : BARDAGE BOIS	SMAC	36250	228330,72	26/11/2024
2024-129	Travaux de requalification de 90 logements à Châteauroux - 2 à 12, place du Limousin - 1 à 5, rue d'Aquitaine - Opération ANRU/ Lot n° 9 : PLATRERIE - ISOLATION	LES MENUISERIES DU CENTRE	36330	679076,67	26/11/2024

N° marché	Objet du contrat	Titulaire	Code postal	Montant € HT	Date
2024-121	Travaux de requalification de 90 logements à Châteauroux - 2 à 12, place du Limousin - 1 à 5, rue d'Aquitaine - Opération ANRU/ Lot n° 1 : DEMOLITIONS - DESAMIANTAGE	GAVANIER	87250	352006,41	26/11/2024
2024-130	Travaux de requalification de 90 logements à Châteauroux - 2 à 12, place du Limousin - 1 à 5, rue d'Aquitaine - Opération ANRU/ Lot n° 10 : REVETEMENT DE SOLS SOUPLES	PEINTURE ARTISANALE DU CENTRE	36250	116400,23	26/11/2024
2024-122	Travaux de requalification de 90 logements à Châteauroux - 2 à 12, place du Limousin - 1 à 5, rue d'Aquitaine - Opération ANRU/ Lot n° 2 : TERRASSEMENTS - VRD - GROS-CŒUVRE	BATTY SAS	36100	1120388,30	26/11/2024
2024-131	Travaux de requalification de 90 logements à Châteauroux - 2 à 12, place du Limousin - 1 à 5, rue d'Aquitaine - Opération ANRU/ Lot n° 11 : REVÊTEMENTS DE SOLS CARRELAGES - FAÏENCES	REVETONE	36000	129653,75	26/11/2024
2024-123	Travaux de requalification de 90 logements à Châteauroux - 2 à 12, place du Limousin - 1 à 5, rue d'Aquitaine - Opération ANRU/ Lot n° 3 : RAVALEMENT - ENDUITS - ITE	EURO PEINTURE 37	37300	519365,00	26/11/2024
2024-132	Travaux de requalification de 90 logements à Châteauroux - 2 à 12, place du Limousin - 1 à 5, rue d'Aquitaine - Opération ANRU/ Lot n° 12 : REVÊTEMENTS MURAUX - PEINTURES	AFIRENO	18100	265191,36	26/11/2024
2024-125	Travaux de requalification de 90 logements à Châteauroux - 2 à 12, place du Limousin - 1 à 5, rue d'Aquitaine - Opération ANRU/ Lot n° 5 : COUVERTURE - ETANCHEITE	SMAC	36250	67715,03	26/11/2024

N° marché	Objet du contrat	Titulaire	Code postal	Montant € HT	Date
2024-133	Travaux de requalification de 90 logements à Châteauroux - 2 à 12, place du Limousin - 1 à 5, rue d'Aquitaine - Opération ANRU/ Lot n° 13 : ASCENSEURS	OTIS	34070	155000,00	26/11/2024
2024-139	Travaux de modernisation et sécurisation des parties communes à CHÂTEAUROUX « Saint-Jacques », « Boulevard Blaise Pascal » - NPRU/ Lot n° 4 : Peinture - Sols souples	S. B. P. R.	18000	129367,13	03/12/2024
2024-136	Travaux de modernisation et sécurisation des parties communes à CHÂTEAUROUX « Saint-Jacques », « Boulevard Blaise Pascal » - NPRU/ Lot n° 1 : Menuiserie - Serrurerie - Faux plafond	A. F. D (ALUMINIUM FABRICATION DIFFUSION)	36400	53810,80	03/12/2024
2024-151	Travaux d'accessibilité aux personnes handicapées d'établissements recevant du public/ Lot n° 5 : Maçonnerie	NOUVELLE BERNARDEAU	36400	45815,00	06/12/2024
2024-165	Construction de 22 maisons à Châteauroux - Quartier Beaulieu / Lot n° 11 : Electricité	E. M. B. MITTERRAND	36004	196685,50	19/12/2024
2024-164	Construction de 22 maisons à Châteauroux - Quartier Beaulieu/ Lot n° 10 : Plomberie - Sanitaire - Chauffage - Ventilation	ENTREPRISE PATRICK GUILLOT	36130	500179,96	19/12/2024
2024-156	Construction de 22 maisons à Châteauroux - Quartier Beaulieu/ Lot n° 2 : Espaces verts	ID VERDE	18570	87083,65	19/12/2024
2024-168	Construction de 22 maisons à Châteauroux - Quartier Beaulieu/ Lot n° 14 : Carrelage	TETOT	36120	127161,25	19/12/2024
2024-166	Construction de 22 maisons à Châteauroux - Quartier Beaulieu/ Lot n° 12 : Peinture	BIDAULT	36110	81813,61	19/12/2024

N° marché	Objet du contrat	Titulaire	Code postal	Montant € HT	Date
2024-158	Construction de 22 maisons à Châteauroux - Quartier Beaulieu/ Lot n° 04 : Gros œuvre	VIANO	36700	1069062,25	19/12/2024
2024-159	Construction de 22 maisons à Châteauroux - Quartier Beaulieu/ Lot n° 05 : Ravalement	COTE MURS	87410	117257,92	19/12/2024
2024-161	Construction de 22 maisons à Châteauroux - Quartier Beaulieu/ Lot n° 07 : Menuiseries extérieures	NAUDON ET MATHE FRERES	23300	208565,34	19/12/2024
2024-155	Construction de 22 maisons à Châteauroux - Quartier Beaulieu - Lot n° 01 : V.R.D.	SETEC	36130	1082791,23	19/12/2024
2024-162	Construction de 22 maisons à Châteauroux - Quartier Beaulieu/ Lot n° 08 : Menuiseries intérieures	BHM	36300	97795,60	19/12/2024
2024-160	Construction de 22 maisons à Châteauroux - Quartier Beaulieu - Lot n° 06 : Charpente - Couverture	PASQUET	36000	405001,32	19/12/2024
2024-163	Construction de 22 maisons à Châteauroux - Quartier Beaulieu/ Lot n° 09 : Cloisons - Plafonds - Isolation	TECHNI-PLATRE	36400	265928,12	19/12/2024
2024-171	Remplacement de chaudières sur le patrimoine de l'OPAC 36	IZI CONFORT	36000	81040,50	23/12/2024

Fournitures

Marchés(s) d'un montant inférieur à 25 000,00 € HT

N° marché	Objet du contrat	Titulaire	Code postal	Montant € HT	Date
2024-190	Fourniture et acheminement de gaz pour les bâtiments de l'OPAC 36	TOTAL ENERGIE	75015	Montant théorique 7 790,68	13/12/2024

Marchés(s) d'un montant égal ou supérieur à 40 000,00 € HT

N° marché	Objet du contrat	Titulaire	Code postal	Montant € HT	Date
2024-036	Fourniture de cylindres et de clés à reproduction restreinte pour le patrimoine de l'OPAC 36	DECAYEUX	80210	Montant maximum 325 000,00	19/06/2024
2024-099	Marché d'approvisionnement de Gaz Pétrole Liquéfié (G.P.L) et de location-maintenance de stockages sur 6 communes (106 logements) pour des logements de l'OPAC 36	PRIMAGAZ	92081	Montant théorique 209605,04	19/09/2024
2024-154	Fourniture et acheminement d'électricité pour les bâtiments de l'OPAC 36	TOTAL ENERGIE	75015	Montant théorique 272256,32	10/12/2024
2024-153	Fourniture de signalétiques de bâtiments pour le patrimoine de l'OPAC 36	SIGNAL CONCEPT	37390	Montant maximum 60 000,00	13/12/2024

Services

Marchés(s) d'un montant inférieur à 25 000,00 € HT

N° marché	Objet du contrat	Titulaire	Code postal	Montant € HT	Date
2023-121	AMO - Réalisation d'études techniques et suivi de chantier pour la reconstruction d'un immeuble de bureaux - 74 - 76 rue de la Gare à Châteauroux	LARBRE INGENIERIE	36000	12000,00	10/01/2024
2024-006	Nettoyage de logements avant mise en location - Le Pressoir - Déols (36130)	FLONET	23450	10880,00	06/02/2024
2024-013	Mission de contrôle technique pour la rénovation énergétique d'un bâtiment de 18 logements collectifs à Châteauroux - 3 à 7 rue Eisenhower	SOCOTEC	36000	4300,00	15/03/2024
2024-014	Mission de coordination en matière de sécurité et de protection de la santé pour la rénovation énergétique d'un bâtiment de 18 logements collectifs à Châteauroux - 3 à 7 rue Eisenhower	A3 COORDINATIONS ET DIAGS	18000	3000,00	15/03/2024
2024-020	Mission géotechnique pour la construction de 36 logements et d'une maison commune à Chatillon sur Indre (36700)	VINIRE - GEOTECHNIQUE	84918	10240,00	09/04/2024
2024-019	Mission SPS pour les travaux d'adaptation de logements collectifs et de parties communes au label HSS à Châteauroux (Saint-Jacques) et La Châtre (Résidence Balzac)	SOCOTEC	36000	1768,00	09/04/2024
2023-108	Mission de contrôle technique pour la réalisation des travaux Ad'Ap sur divers ERP	SOCOTEC	36000	5750,00	19/04/2024
2023-107	Mission SPS pour les travaux Ad'Ap sur divers ERP	SOCOTEC	36000	3325,00	19/04/2024

N° marché	Objet du contrat	Titulaire	Code postal	Montant € HT	Date
2024-037	Mission de contrôle technique pour la réfection de toitures terrasses sur le patrimoine de l'OPAC 36	BUREAU VERITAS	36001	2860,00	25/04/2024
2024-021	Audit énergétique - Méthode 3CL DPE 2021 sur le Patrimoine énergétique de l'OPAC 36	SOCOTEC DIAGNOSTIC	62450	14200,00	26/04/2024
2024-042	Etude de sol à Issoudun - Rue de la Cité du Colombier et rue du 8 mai	VINRE - GEOTECHNIQUE agence Saint Denis sur Loire	41000	7409,40	29/04/2024
2024-044	Ramassage de déchets et encombrants autour des points d'apports volontaires sur le quartier Beaulieu à Châteauroux	INSERT JEUNES	36000	Montant théorique 8610,00	07/05/2024
2024-047 Co-maîtrise d'ouvrage avec la Ville de LA CHATRE	Maîtrise d'oeuvre pour la réfection de toitures - La Maison Pointue - La Châtre	BIAUNIER LUDOVIC	36000	8160,00	21/05/2024
2024-051	Mission d'Assistance à Maîtrise d'ouvrage pour la passation des marchés d'assurance	HABITAT & TERRITOIRES ASSURANCES	75008	13000,00	18/06/2024
2024-015-MS2	Mission SPS pour la modernisation et la sécurisation de halls d'entrées à Châteauroux - Saint Jacques	SOCOTEC	36000	1908,00	19/06/2024
2024-050	Mission géotechnique (G1) pour la viabilisation de 6 lots à bâtir, Rue Jean Zay à Le Poinçonnet	VINIRE - GEOTECHNIQUE	84918	2300,00	24/06/2024
2024-053	Mission géotechnique (G2 PRO) pour la réhabilitation de l'ancienne caserne Ruby en la création de 33 logements locatifs	EG SOL OUEST	86550	8720,00	26/06/2024
2024-052	Mission de contrôle technique pour la réfection de toitures terrasses à Châteauroux - 6 - 8 - 10 allée Albert Camus	BUREAU VERITAS SPS	36001	1750,00	26/06/2024

N° marché	Objet du contrat	Titulaire	Code postal	Montant € HT	Date
2024-043	Livraison et manutention de divers équipements pour les services de l'OPAC 36	INSERT JEUNES	36000	Montant maximum 9 500,00	28/06/2024
2024-015-MS1	Mission SPS pour la démolition de 30 logements, la construction de 10 logements et la viabilisation de lots - le Colombier - Issoudun	A3 COORDINATIONS ET DIAGS	18000	7040,00	05/07/2024
2024-018-MS1	Division bornage dans le cadre de la vente du lotissement "Les Roches" à Baudres	SELAS NEUILLY - Agence de Châteauroux	36000	1450,00	12/07/2024
2024-081	Mission SPS pour la construction de 36 logements et d'une maison commune "Les Barbarines" à Châtillon-sur-Indre 36700	UMAN CONTROL	06410	17560,00	17/07/2024
2024-015-MS3	Mission SPS pour la réhabilitation de logements sinistrés sur le patrimoine de l'OPAC 36	SOCOTEC	36000	2800,00	29/08/2024
2023-101	Maîtrise d'œuvre pour le dévoiement de divers réseaux et installations dans le cadre de la démolition d'un bâtiment collectif 6 à 12 rue des Tilleuls à Argenton/Creuse	INFRALIM	23000	4850,00	26/09/2024
2024-015-B-MS4	Mission SPS pour la construction d'un bâtiment associatif - Quartier Beaulieu - Place de Touraine à Châteauroux - NPRU	A3 COORDINATIONS ET DIAGS	18000	6140,00	11/10/2024
2024-103	Mission de contrôle technique pour la construction d'un bâtiment associatif - Quartier Beaulieu - Place de Touraine à Châteauroux - NPRU	BUREAU VERITAS	36001	8090,00	11/10/2024
2024-104	Mission de contrôle technique pour la démolition de 30 logements, la réalisation de 10 logements locatifs et 10 lots viabilisés "Le Colombier" à Issoudun	SOCOTEC	36000	11460,00	14/10/2024
2024-015-MS6	Mission SPS pour la construction de 6 logements à Pouligny-Saint-Pierre (36300) - Rue des Noyers	SOCOTEC	36000	4097,50	08/11/2024

N° marché	Objet du contrat	Titulaire	Code postal	Montant € HT	Date
2024-015-MS5	Mission SPS pour des travaux de désamiantage - 6-12 allée Joséphine Baker - Argenton-sur-Creuse	A3 COORDINATIONS ET DIAGS	18000	2440,00	08/11/2024
2024-018-B-MS02	Division bornage dans le cadre de la vente du lotissement "La Croix CASSAN" sur la Commune de Veuil	B/A Géo	36100	2713,90	20/11/2024
2024-144	Mission de contrôle technique pour l'aménagement et la construction d'un nouveau quartier au lieu-dit "Les Ormeaux" à Saint Maur (36250)	BUREAU VERITAS	36001	19865,00	28/11/2024
2024-118	Services d'assurance protection numérique - cyber risques pour l'OPAC 36	ACL Courtage	46400	8961,77	05/12/2024
2024-152	Location et maintenance de 4 copieurs pour l'OPAC 36	KONICA MINOLTA	18000	16989,00	05/12/2024
2024-169	Prestations d'assurance complémentaire frais de santé et prévoyance pour les salariés de l'OPAC 36/ Lot n° 1 : prestations complémentaires frais de santé des salariés	Groupement ARGANCE / AMELLIS MUTUELLE	75012	1 086 690,00	17/12/2024
2024-170	Prestations d'assurance complémentaire frais de santé et prévoyance pour les salariés de l'OPAC 36/ Lot n° 2 : prestations complémentaires de prévoyance des salariés	COLLECTEAM MUTUELLE	45380	475 000,00	17/12/2024
2024-142	Mission géotechnique (G2 AVP et PRO) pour la construction de 6 logements à Pouligny Saint Pierre - Rue des Noyers	EG SOL OUEST	86550	3940,00	20/12/2024
2024-141	Mission de contrôle technique pour la construction de 6 logements à Pouligny Saint Pierre	SOCOTEC	36000	9620,00	23/12/2024

N° marché	Objet du contrat	Titulaire	Code postal	Montant € HT	Date
2024-193	Mission d'étude de sols pour la construction d'un bâtiment associatif « quartier Beaulieu » Place de Touraine - 36000 CHATEAURoux	EG SOL OUEST	86550	8824,00	26/12/2024

Marchés(s) d'un montant égal ou supérieur à 25 000,00 € HT et inférieur à 40 000,00 € HT

N° marché	Objet du contrat	Titulaire	Code postal	Montant € HT	Date
2024-095	Assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'élaboration du Plan Stratégique de Patrimoine de l'OPAC 36	ALENIUM CONSULTANTS	75009	34325,00	02/09/2024
2024-046	Mission d'OPC pour la requalification de 90 logements locatifs sociaux - 2 à 12 place du Limousin et 1 à 5 rue d'Aquitaine à CHATEAURoux	CABINET DUBOC	87068	30240,00	25/11/2024

Marchés(s) d'un montant égal ou supérieur à 40 000,00 € HT

N° marché	Objet du contrat	Titulaire	Code postal	Montant € HT	Date
2023-120	Souscription et gestion d'un contrat d'assurance - Dommages aux biens	SATEC	92300	488811,88	04/01/2024
2023-115	Entretien des parties communes du patrimoine de l'OPAC 36/ Lot n° 3 : Secteur 3 - Zone située au Nord du Département de l'Indre	ISS PROPRETE	86360	129176,88	30/01/2024
2023-116	Entretien des parties communes du patrimoine de l'OPAC 36/ Lot n° 4 : Secteur 4 - Zone située à l'Est du Département de l'Indre	ISS PROPRETE	86360	550532,36	30/01/2024
2023-117	Entretien des parties communes du patrimoine de l'OPAC 36/ Lot n° 5 : Secteur 5 - Zone située au Centre du Département de l'Indre	SAINES NETTOYAGE	37100	2737998,00	30/01/2024

N° marché	Objet du contrat	Titulaire	Code postal	Montant € HT	Date
2023-118	Entretien des parties communes du patrimoine de l'OPAC 36/ Lot n° 6 : Patrimoine diffus dans Châteauroux, Déols, ardentes, Levroux, Le Poinçonnet	ISS PROPRETE	86360	244360,60	30/01/2024
2023-113	Entretien des parties communes du patrimoine de l'OPAC 36/ Lot n° 1 : Secteur 1 - Zone située au Sud du Département de l'Indre	ISS PROPRETE	86360	510647,24	31/01/2024
2023-114	Entretien des parties communes du patrimoine de l'OPAC 36/ Lot n° 2 : Secteur 2 - Zone située à l'Ouest du Département de l'Indre	SAINES NETTOYAGE	37100	205693,64	31/01/2024
2024-007	Accord-cadre pour le déménagement de logements du patrimoine de l'OPAC 36	MESNAGER DEMENAGEMENTS	36000	Montant maximum 100 000,00	08/02/2024
2024-017	Mise en place d'un Plan Epargne Retraite Obligatoire (PERO) pour les salariés de l'OPAC 36	SOGECAP	92400	1 499 490,00	29/03/2024
2024-018	Accord-cadre pour les missions de géomètre pour les besoins de l'OPAC 36	Groupement BIA GEO / GEOTOP SELAS NEUILLY - Agence de Châteauroux SOGEFRA Agence CAP SUD	36100 36000 36250	Montant maximum 200 000,00	09/04/2024
2024-015	Accord-cadre pour les missions de coordination en matière de sécurité et protection de la santé (SPS) relatives aux travaux de construction, réhabilitation ou entretien du patrimoine de l'OPAC 36	A3 COORDINATIONS ET DIAGS QUALICONSULT SECURITE SOCOTEC	18000 45650 36000	Montant maximum 300 000,00	10/04/2024
2024-038	Location de meubles pour les logements de l'OPAC 36	Ameublea Log	59100	Montant maximum 120 000,00	26/04/2024

N° marché	Objet du contrat	Titulaire	Code postal	Montant € HT	Date
2024-040	Accord-cadre pour le service de téléassistance pour les locataires de l'OPAC36	Association Présence Verte Indre VITARIS	36000 71200	Montant maximum 200 000,00	30/04/2024
2024-048	Mission de maîtrise d'œuvre pour la construction d'un bâtiment associatif - Quartier Beaulieu - Place de Touraine à Châteauroux	LE LABORATOIRE DES TRANSITIONS	93500	89388,00	26/06/2024
2024-105	Mission de maîtrise d'œuvre pour l'aménagement et la construction d'un nouveau quartier au lieu-dit "Les Ormeaux" à Saint-Maur (36250)	ATELIER CARRE D'ARCHE	18000	598245,00	11/10/2024
2024-140	Mission d'OPC pour l'aménagement et la construction d'un nouveau quartier au lieu-dit "Les Ormeaux" à Saint-Maur (36250)	CABINET DUBOC	87068	58000,00	15/11/2024
2024-143	Mission de maîtrise d'œuvre pour la construction de 6 logements locatifs sociaux en habitat regroupé pour personnes âgées - Poutigny St Pierre	CEA ADMINISTRATEUR DE BONSOIR GIE	44000	75150,00	16/12/2024
2024-188	Mission d'accompagnement de l'OPAC36 pour la mise en œuvre de son projet d'entreprise	ALENIUM CONSULTANTS	75009	46300,00	19/12/2024
2024-192	Services d'assurances pour l'OPAC 36/ Lot n° 2 : Flotte automobile et auto missions	GROUPAMA_CENTRE_ATLANTIQU UE	79000	49377,01	24/12/2024

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

Période concernée : du 01/01/2024 au 31/12/2024

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

Travaux

Marchés(s) d'un montant inférieur à 25 000,00 € HT

Maître d'ouvrage	N° marché	Objet du contrat	Titulaire	Code postal	Montant HT	Date
ADAPEI 36	A202401	Construction d'un foyer de vie et d'hébergement à Puy d'Auzon 36340 CLUIS - Lot 1	ISOL.LAB	23600	7 499,50	29/01/2024
Commune LE POINCONNET	2024-009	Création du prolongement de la rue Jean Zay avec viabilisation de lots à bâtir - Le Poinçonnet (36330) / Lot n° 02 : Eclairage Public	SOBECA - Agence de NIHERNE	36250	14 252,10	15/03/2024

Marchés(s) d'un montant égal ou supérieur à 40 000,00 € HT

Maître d'ouvrage	N° marché	Objet du contrat	Titulaire	Code postal	Montant HT	Date
ADAPEI 36	A202402	Construction d'un foyer de vie et d'hébergement à Puy d'Auzon 36340 CLUIS / Lot 8 - Cloisons - Doublage - Isolation	BHM	36300	10 138,80	26/04/2024
Commune LE POINCONNET	2024-008	Création du prolongement de la rue Jean Zay avec viabilisation de lots à bâtir - Le Poinçonnet (36330) / Lot n° 01 : V.R.D. (Voie et réseaux divers)	SETEC	36130	22 479,60	15/03/2024
ADPEP36	B202401	Construction de l'extension du pôle hébergement à Valençay - IIME Chantemerle - Lot 1 - Aménagements extérieurs et VRD	A.T.R.S	36400	7 362,40	07/06/2024

Services

Marchés(s) d'un montant égal ou supérieur à 25 000,00 € HT et inférieur à 40 000,00 € HT

Maître d'ouvrage	N° marché	Objet du contrat	Titulaire	Code postal	Montant HT	Date
CSPCP ISSOUDUN	C2024-001	Mission SPS pour la construction du CSPCP ISSOUDUN	APAVE Infrastructure et Construction	36000	12675,00	23/02/2024

Liste des marchés d'investissement soutenus en 2024



Groupes	N° marché	Libellé	lots	Titulaire	Montant initial H.T.	Avantant-out-Value	Revalorisation	Penalité	Montant final H.T.
0738 / 0753 / 0780	2018.055	CHATEAURoux 100 000 Chimées	Terrassement VRD	POULAIN	840 590,56 €	66 103,90	38 898,52		945 698,98 €
0738 / 0753 / 0780	2018.061	CHATEAURoux 100 000 Chimées	Menuiseries extérieures	MOREAU Menuiseries	270 862,95 €	11 553,00	11 250,63 €		293 708,88 €
0738 / 0753 / 0780	2018.064	CHATEAURoux 100 000 Chimées	Menuiseries intérieures	DFINOT	306 588,27 €	80 264,83 €	10 816,73 €		406 408,83 €
0738 / 0753 / 0780	2018.070	CHATEAURoux 100 000 Chimées	Chauffage ventilation	TUNZINI	308 744,87 €	1 383,75	13 897,01 €		324 125,63 €
0738 / 0753 / 0780	2018.072	CHATEAURoux 100 000 Chimées	Plomberie sanitaire	TUNZINI	179 321,25 €	5 385,06 €	0 764,69 €		184 471,26 €
0738 / 0753 / 0780	2018.074	CHATEAURoux 100 000 Chimées	Terrassement VRD	MILLET	28 852,05 €	11 100,00 €	3 751,28		43 653,31 €
0755	2018.080	BUZANCAIS Anthoël Rabier	Pierre	VACHER	48 421,00 €		1 284,85		50 705,85 €
0738 / 0753 / 0780	2018.157	CHATEAURoux 100 000 Chimées	Marbrerie d'œuvre	MARS & BALLEE	582 950,00 €	114 087,00	26 810,87 €		723 447,07 €
0738 / 0753 / 0780	2015.125A1701	CHATEAURoux 100 000 Chimées	SPS	APAVE	19 775,00 €		877,32 €		20 652,32 €
0738 / 0753 / 0780	2016.151	CHATEAURoux 100 000 Chimées	Contrôle acoustique	APAVE	44 080,00 €	7 550,00	3 077,85 €		54 717,85 €
0738 / 0753 / 0780	2018.057	CHATEAURoux 100 000 Chimées	Ravalement	COTE MURS	217 906,78	37 704,87			245 608,58 €
5418	2021.080	CHATEAURoux Travaux de protection des murs extérieurs		ATB	175 937,83 €		8 706,89 €		180 234,72 €
5418	2021.081	ISSOUDUN Travaux de protection des murs extérieurs		ATB	256 999,93 €		10 800,00 €		284 659,93 €
0790	2018.066	CHATEAURoux MSP St-Jacques	Maîtrise d'œuvre	ALASSOUJ	83 628,00 €	5 700,00 €	3 945,01 €		93 273,01 €
5450	2020.014	Travaux de réajustement couvertures	Couverture	GALGURY	242 960,30 €		1 273,14 €		244 233,44 €
5450	2020.015	Travaux de réajustement couvertures	Couverture	GALGURY	1 373 721,88 €	7 203,60	63 880,71 €		1 444 806,19 €
0797 / 0786	2021.103	MONTICHERAUME Les Finaux - 42 Allié Césaré	Gros Œuvre	PERRE	199 825,87 €		4 382,99 €		195 214,99
0797 / 0786	2022.012	MONTICHERAUME Les Finaux - 42 Allié Césaré	Ravalement	LOIR & CHER RAVALEMENT	22 200,00 €		2 184,80		24 384,80
0707 / 0780	2021.114	MONTICHERAUME Les Finaux - 42 Allié Césaré	Plomberie sanitaire	TD PAYSAGE	24 647,00 €		1 585,23 €		26 232,23
0734 / 0735 / 3058 / 0794 / 2017.044	2019.071	ISSOUDUN LES BRUNES	Plomberie sanitaire	APRIC	269 913,01 €	5 571,75	15 009,98		284 923,97
0734 / 0735 / 3058 / 0794 / 2017.074	2019.072	ISSOUDUN LES BRUNES	Chauffage VMC	PASQUET	117 115,07 €		9 954,52 €		118 143,84 €
0734 / 0735 / 3058 / 0794 / 2017.082	2019.073	ISSOUDUN LES BRUNES	Plomberie sanitaire	JARDINS EN BERRY	63 595,28	825,38 €	2 500,74		66 999,52 €
0734 / 0735 / 3058 / 0794 / 2019.005	2019.074	ISSOUDUN LES BRUNES	Couverture tuiles béton	GULLOT	153 624,68		4 282,02		158 227,00 €
0734 / 0735 / 3058 / 0794 / 2020.101	2019.075	ISSOUDUN LES BRUNES	Couverture tuiles béton	GALGURY	89 800,00 €		1 322,74 €		90 922,74 €
0755	2019.071	BUZANCAIS Anthoël Rabier	Ravalement	NOUVELLE BERNARDEAU	833 284,68	16 900,00			944 486,96 €
0755	2019.072	BUZANCAIS Anthoël Rabier	Ravalement	COTE MURS	72 657,64 €		463,51 €		72 857,64 €
0755	2019.073	BUZANCAIS Anthoël Rabier	Menuiseries extérieures	MAUVE	110 875,99 €		462,02 €		111 340,50 €
0755	2019.074	BUZANCAIS Anthoël Rabier	Menuiseries intérieures	DENIOT	38 500,00 €		462,02 €		38 962,02 €
0755	2019.075	BUZANCAIS Anthoël Rabier	Menuiseries extérieures	TECHNI PLATRE	160 000,35 €		2 080,00 €		162 080,35 €
0755	2019.076	BUZANCAIS Anthoël Rabier	Menuiseries intérieures	SOUCOUC	86 000,00 €	753,97 €	204,28 €		86 958,23 €
0755	2019.077	BUZANCAIS Anthoël Rabier	Plomberie sanitaire	MOUROUK	187 049,78 €	5 118,40 €	5 191,51 €		173 688,19 €
0755	2019.078	BUZANCAIS Anthoël Rabier	Chauffage	ART'ELC	104 895,00 €		1 782,55 €		106 677,55 €
0755	2019.079	BUZANCAIS Anthoël Rabier	Electricité	APAVE	4 623,00 €		146,05 €		5 081,05 €
0748	2018.00981804	BUZANCAIS Anthoël Rabier	SPS	SOUCOUC	8 860,00 €	1 000,00 €	267,72 €		8 067,72 €
0748	2018.025C1907	LE PONCONNET HRPA	SPS	SOUCOUC	3 781,00 €		56,44 €		3 840,44 €
0748	2018.068	LE PONCONNET HRPA	Maîtrise d'œuvre	ALS	8 275,00 €				8 275,00 €
0748	2018.064	LE PONCONNET HRPA	Electricité	ALASSOUJ	117 150,00 €		2 929,72 €		120 079,72 €
0734 / 0735 / 3058 / 0794 / 2018.024	2018.024	ISSOUDUN LES BRUNES	Electricité	MITTERAND	208 150,72 €		4 900,51 €		212 951,23 €
0734 / 0735 / 3058 / 0794 / 2017.048	2017.048	ISSOUDUN LES BRUNES	Peinture - revêtements muraux	COULEURS DECO	105 184,00		8 461,70 €		113 645,70 €
0734 / 0735 / 3058 / 0794 / 2017.049	2017.049	ISSOUDUN LES BRUNES	Chauffage VMC	TUNZINI	260 269,81	16 336,94 €	13 522,32 €		290 129,07 €
0734 / 0735 / 3058 / 0794 / 2017.046	2017.046	ISSOUDUN LES BRUNES	Revêtements sols	VACHER	22 777,20 €		1 979,89 €		24 757,09 €
0734 / 0735 / 3058 / 0794 / 2017.045	2017.045	ISSOUDUN LES BRUNES	Menuiseries extérieures	NAUDON MATHE / LPP	159 963,00 €	8 385,00 €	6 513,72 €		174 761,72 €
0741	2021.047	ARTHON LA BRANDE DE L'ADNET	Menuiseries extérieures	NAUDON MATHE / LPP	87 828,00		4 882,03 €		72 902,03 €
0763	2018.009C1895	BUZANCAIS Rue des Fants	Menuiseries extérieures	LOIR & CHER RAVALEMENT	45 800,00		6 979,20		51 479,20
5390	2022.147	NEUVY LA CHAUME	Ravalement	SOUCOUC	4 900,00 €		37,43 €		3 877,43 €
5420	2021.144	CHATEAURoux Touvent Pétra 30	Contrôle acoustique	POUET BELLIN	42 746,53				42 746,53 €
5420	2020.069	CHATEAURoux Touvent Pétra 30	Reflexion tétraux et surfaces sur tétraux	BATTY	120 000,00 €		720,00 €		120 720,00 €
5420	2020.069	CHATEAURoux Touvent Pétra 30	Démolition	COMBOSOL	1 500,00 €				1 500,00 €

Groupes	N° marché	Libellé	lots	Titulaire	Montant initial H.T.	Avenant/ou valeur	Revalorisation	Pénalités	Montant final H.T.
5420	2021.147	CHATEAURoux Toivent Réha 31 lots	Menuiseries extérieures	MAUVE	30 695,95 €		711,99 €		31 407,94 €
5420	2021.151	CHATEAURoux Toivent Réha 33	Menuiseries extérieures	MAUVE	203 488,40 €		-203,49 €		203 284,91 €
5396	0734 / 0735 / 3058 / 0794 / 2022.032	ISSOUDUN LES BRUNES	Carrelage	TEJTOT	63 370,80 €	590,00 €			63 960,80 €
0741*	2021.066	DEOLS LE CLOU	Electricité	INNO CENTRE	138 470,00 €	1 990,48 €			138 470,00 €
0741*	2021.048	ARTHON LA BRANDE DE L'ADNET	Menuiseries extérieures	DEMOT	23 728,80 €	1 550,00 €	1 394,51 €		23 963,31 €
0741	2021.063	ARTHON LA BRANDE DE L'ADNET	Double vitrage Isolations	TECHNI PLATRE	95 795,80 €		2 682,29 €		98 478,09 €
0741	2021.054	ARTHON LA BRANDE DE L'ADNET	Chaudière VMC Plomberie Sanitaires	MOURLOU	126 878,20 €	5 176,10 €	4 504,93 €		126 258,23 €
0741	2021.057	ARTHON LA BRANDE DE L'ADNET	Electricité	ART ELEC	54 714,53 €		1 324,53 €		56 039,06 €
5412	2022.051	DEOLS LES ACACIAS	Espace verts	TD PAYSAGE	32 678,75 €	10 260,00 €	2 892,08 €		45 830,83 €
0781	2019.047	POUILLEY SAINT PIERRE	Travaux d'entretien	APAVE	3 360,00 €		85,48 €		3 445,48 €
5412	2021.063	DEOLS LES ACACIAS	Travaux d'entretien	MOREAU Menuiseries	106 785,31 €	1 95 €	1 178,78 €		108 157,06 €
5412	2021.064	DEOLS LES ACACIAS	Menuiseries	BLAUIER	92 472,00 €		1 844,95 €		94 316,95 €
0787 / 0788	2021.110	MONTIERCHAUME Les Finaux - 42 Armé César	Menuiseries	MAUVE	61 138,54 €		2 187,32 €		63 325,86 €
0734 / 0735 / 3058 / 0794 / 2017.045	2021.073	CHATEAURoux St Julien - Modernisation voiries rouantes	Chaudière - Ventilation	TUNZINI	201 785,61 €		1 412,50 €		203 197,11 €
5427	2021.059	Travaux de modernisation voiries rouantes	Revetements sols	POUJAT BELLIN	8 305,75 €		1 254,78 €		9 560,53 €
0790	2018.023C2008	CHATEAURoux Beaujeu, 16 logements	Menuiseries inférieures	TECHNI RE ARTISANALE	2 452,00 €		213,13 €		2 665,13 €
0790	2022.075	ISSOUDUN FRPA Ripandre Dur	Menuiseries inférieures	MOREAU Menuiseries	70 500,05 €	4 568,96 €	7 095,10 €		81 224,11 €
0787 / 0788	2021.109	MONTIERCHAUME Les Finaux - 42 Armé César	Menuiseries inférieures	MAUVE	189 713,36 €	1 647,98 €			191 361,34 €
0790	2021.131	CHATEAURoux Beaujeu, 16 logements	Menuiseries inférieures	DEMOT	13 068,92 €		206,10 €		13 275,02 €
0790	2021.132	CHATEAURoux Beaujeu, 16 logements	Plomberie sanitaire	MOURLOU	87 812,82 €		814,05 €		88 626,87 €
0790	2021.133	CHATEAURoux Beaujeu, 16 logements	Carrelage Filiane	TEJTOT	30 484,83 €		1 42,06 €		31 886,89 €
0790	2021.134	CHATEAURoux Beaujeu, 16 logements	Eclairage Public	SEGEC	5 948,00 €		755,40 €		6 703,40 €
0790	2021.135	CHATEAURoux Beaujeu, 16 logements	SPS	MAUVE	167 178,84 €	10 689,60 €	5 932,54 €		183 800,98 €
0790	2021.136	CHATEAURoux Beaujeu, 16 logements	Contrôle technique	SOCOTEC	3 652,00 €	625,00 €	145,06 €		4 422,06 €
0790	2021.137	CHATEAURoux Beaujeu, 16 logements	Rayonnement	COTE MILERS	140 595,78 €		383,45 €		140 979,23 €
0790	2021.138	CHATEAURoux Beaujeu, 16 logements	Quai Quatre	MARTIN	837 780,00 €	4 427,00 €	35 588,08 €		877 777,24 €
0790	2021.139	CHATEAURoux Beaujeu, 16 logements	VRD	SETEC	856 144,82 €	10 233,00 €	24 557,80 €	500,00 €	891 435,62 €
0790	2021.140	CHATEAURoux Beaujeu, 16 logements	Etude Sol	EG SOL	2 900,00 €				2 900,00 €
0790	2021.141	CHATEAURoux Beaujeu, 16 logements	Revetement	LOIR & CHER RAVALEMENT	47 333,03 €	-774,00 €	4 688,80 €		51 447,83 €
0790	2021.142	CHATEAURoux Beaujeu, 16 logements	Création bois	PASQUET	89 548,27 €	230,50 €	5 698,08 €		95 476,85 €
0790	2021.143	CHATEAURoux Beaujeu, 16 logements	Menuiseries extérieures	LESPAGNOL	75 838,00 €	511,00 €	3 070,33 €		80 328,83 €
0790	2021.144	CHATEAURoux Beaujeu, 16 logements	Charnière métallique	RIDRA	82 309,01 €	905,94 €			83 214,95 €
0790	2021.145	CHATEAURoux Beaujeu, 16 logements	Plomberie Isolation	TECHNI PLATRE	133 728,50 €		5 340,18 €		139 068,68 €
0790	2021.146	CHATEAURoux Beaujeu, 16 logements	Menuiseries inférieures	LESPAGNOL	24 848,20 €		1 774,53 €		26 622,73 €
0790	2021.147	CHATEAURoux Beaujeu, 16 logements	Revetements sols	VACHER	19 106,60 €		2 139,27 €		21 245,87 €
0790	2021.148	CHATEAURoux Beaujeu, 16 logements	Carrelage	REVETONE	48 870,39 €	3 205,00 €	2 705,28 €		54 840,66 €
0790	2021.149	CHATEAURoux Beaujeu, 16 logements	Peinture	RIDAULT	30 780,04 €		3 042,24 €		33 822,28 €
0790	2021.150	CHATEAURoux Beaujeu, 16 logements	Chaudière	GUILLOT	282 000,00 €		2 538,00 €		284 538,00 €
0790	2021.151	CHATEAURoux Beaujeu, 16 logements	Electricité	MITTERAND	87 000,00 €	776,00 €	3 448,00 €		91 224,00 €
0790	2021.152	CHATEAURoux Beaujeu, 16 logements	Eclairage extérieures	SEGEC	2 736,00 €		330,33 €		3 066,33 €
5412	2021.062	DEOLS LES ACACIAS	Fallades	DESIRE	787 217,10 €	6 553,86 €	22 819,80 €		816 590,76 €
5412	2021.063	DEOLS LES ACACIAS	Couverture	GAUCRY	295 000,00 €		3 245,00 €		298 245,00 €
5412	2021.067	DEOLS LES ACACIAS	Carrelage	TEJTOT	133 101,88 €		685,85 €		133 787,73 €
0776	2021.092	ISSOUDUN MZS	Peinture inférieure	ATB	39 616,39 €		237,89 €		40 054,28 €
0783	2019.088A	BUZANCAIS Rue des Ponts	Carrelage - Filiane	VACHER	3 734,50 €		128,83 €		3 863,33 €
0783	2019.089B	BUZANCAIS Rue des Ponts	Peinture	VACHER	2 566,20 €		90,87 €		2 657,07 €
0783	2019.089C	BUZANCAIS Rue des Ponts	Multimédia	PASQUET	24 849,84 €		321,61 €		25 171,45 €
0783	2019.089D	BUZANCAIS Rue des Ponts	Multimédia	COMBIOSOL	7 895,98 €		65,29 €		7 961,27 €
0783	2019.089E	BUZANCAIS Rue des Ponts	Multimédia	MT TECH	3 810,89 €				3 810,89 €
0783	2019.089F	BUZANCAIS Rue des Ponts	Multimédia	CRESCENDO	1 203,20 €				1 203,20 €

Grouppe	N° marché	Libelle	Jots	Titulaire	Montant initial H.T.	Avenant/-ou- valeur	Revalorisation	Pénalités	Montant final H.T.
		marché							



OPAC 36
OFFICE PUBLIC
DE L'HABITAT

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice : 20
Présents : 17
Représentés : 1
Excusés : 1
Absents : 1

Service demandeur
Direction des achats et des moyens
généraux

Transmis pour contrôle de
légalité le :

31 MARS 2025

Accusé réception
Préfecture le :

Exécutoire le :

31 MARS 2025

RECU EN PREFECTURE

Le 31 mars 2025

VIA DOTELEC - Dematis

036-34437079-20250327-02025003180-DE

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

Extrait n°2025.00034 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 12 mars 2025, s'est réuni le **27 mars 2025**, 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. François DAUGERON, M. Luc DELLA-VALLE, Mme Doriane DORVILLERS, Mme Christine FLEURET, M. Florent GARCIA, Mme Yvonne LAMY, M. Alexandre MARTIN, M. Jacques PERSONNE, M. Pierre ROUSSEAU, Mme Michèle SELLERON, Mme Christiane TARDIVAT, M. Florent TRINQUART, M. Christian WATTECAMPS

Était représentée :

Mme Marie-Madeleine LANGLOIS-JOUAN donne pouvoir à Mme Chantal MONJOINT

Absent excusé :

M. Eric CAUDART

Absente :

Mme Lydie LACOU

Assistaient également :

M. Hugues NOLLEAU, représentant du personnel
M. Pascal LONGEIN, Directeur Général de l'OPAC 36
Mme Marie-Charlotte LECAROUX, Directrice Générale Adjointe
M. David LAVILLONNIERE, Directeur du Patrimoine

Objet : Programme d'achat 2025

L'OPAC 36 propose pour l'année 2025 un programme d'achats ambitieux et structuré, prévoyant près de **90 procédures** engagées par la Direction des Achats et portant sur des travaux, fournitures et services **pour une estimation globale de plus de 60 M€ HT**.

Dans un contexte d'inflation et de contrainte budgétaire, l'OPAC 36 prévoit la possibilité de reporter ou d'annuler certaines opérations programmées, tout en réservant la capacité de lancer d'autres projets répondant à de nouveaux besoins.

Ce programme d'achat sera accessible à l'ensemble des entreprises via le site internet de l'OPAC36 <https://www.opac36.fr/professionnels-collectivites/commande-publique/>, garantissant ainsi une large diffusion et une transparence totale quant aux opportunités offertes.

Afin de dynamiser la concurrence, l'OPAC 36 poursuivra les formations proposées aux entreprises et les rencontres avec les acteurs économiques locaux pour les sensibiliser à nos attentes et les accompagner dans la réponse aux appels d'offres.

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

Présidente de l'OPAC 36

Chantal MONJOINT

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général,



Pascal LONGEIN

TRAVAUX

Objet	Montant estimatif (€ HT)	Calendrier prévisionnel	
		Lancement consultation	Début d'exécution des prestations
Travaux d'entretien courant sur l'ensemble du parc immobilier de l'opac - 8 lots (serrurerie - plomberie sanitaire - mesurerie - électricité - charpente couverture - maçonnerie)	5 400 000,00 €	2ème Trimestre	2ème Trimestre
CHATEAUROUX - Remplacement de la vitrine de la Pharmacie du Centre Commercial de Beaulieu	120 000,00 €	3ème Trimestre	4ème Trimestre
CHATEAUROUX - Création d'une Vitrine au Market Price du Centre Commercial de Saint Jacques	48 000,00 €	2ème Trimestre	2ème Trimestre
CHATEAUROUX - Remplacement du système de sécurité incendie du siège de l'OPAC36 (ERP)	45 000,00 €	2ème Trimestre	2ème Trimestre
Travaux de modernisation de la ventilation sur les entrées 7, 9 et 11 C Bernard à Argenton/Creuse	75 000,00 €	2ème Trimestre	2ème Trimestre
CHATEAUROUX - Réfection de la distribution ECS dans plusieurs bâtiments sur le site de Beaulieu	242 000,00 €	2ème Trimestre	2ème Trimestre
LA CHATRE - Remplacement de couvertures de "La Maison Pointue" (monument historique)	200 000,00 €	2ème Trimestre	2ème Trimestre
Divers sites - Adaptation de logements et de parties communes au label HSS	300 000,00 €	2ème Trimestre	2ème Trimestre
CHATEAUROUX - Réfection de façade et éléments de toitures terrasses Quartier Les Chevaliers (11 logts)	130 000,00 €	2ème Trimestre	3ème Trimestre
LE BLANC - MARTIZAY - Travaux divers de couvertures à Le Blanc et Martizay	120 000,00 €	2ème Trimestre	3ème Trimestre
Réfection du système de régulation sur 2 chaufferies collectives : Chaufferie 56 Braille à BUZANCAIS (56 logements) Chaufferie 25 Alouettes à ISSOUDUN (25 logements)	40 000,00 €	2ème Trimestre	3ème Trimestre
CHATEAUROUX - Travaux de protection des murs extérieurs Quartier Balsan	180 000,00 €	2ème Trimestre	3ème Trimestre
CHATEAUROUX - Remplacement de chaudières individuelles gaz sur différents patrimoines : Avenue de Blois (29 logements) St Denis (152 logements)	478 000,00 €	2ème Trimestre	3ème Trimestre
CHATEAUROUX - Aménagement Local professionnel du Centre Commercial Quartier Beaulieu "Les restos du cœur"	50 000,00 €	2ème Trimestre	2ème Trimestre
LA CHATRE - Remplacement de sols dans les circulations à l'EHPAD "Jean-Louis Boncoeur"	54 500,00 €	2ème Trimestre	3ème Trimestre
LE BLANC - Travaux divers du Local associatif UDAP au 5 rue Jean Moulin Quartier Les Résolères (Ad'Ap)	48 000,00 €	2ème Trimestre	3ème Trimestre
LA CHATRE - Création de celliers communs - Honoré de Balzac	50 000,00 €	2ème Trimestre	3ème Trimestre
CHATEAUROUX - Construction d'un bâtiment tertiaire Quartier Beaulieu SOLIHA	1 170 000,00 €	2ème Trimestre	3ème Trimestre
ARGENTON S/CREUSE - Démolition d'un bâtiment collectif de 24 logements au 6 à 12 allée Joséphine Baker Quartier le Merle Blanc	360 000,00 €	2ème Trimestre	3ème Trimestre
Renovation de patrimoine Energivore Étiquettes F et G Secteur Géographique 1 : DEOLS - CHATEAUROUX - SAINTE-FAUSTE - ARDENTES	580 000,00 €	2ème Trimestre	2ème Trimestre
Renovation de patrimoine Energivore Étiquettes F et G Secteur Géographique 2 : LA CHATRE - AIGURANDE	345 000,00 €	2ème Trimestre	2ème Trimestre
Renovation de patrimoine Energivore Étiquettes F et G Secteur Géographique 3 : ARGENTON S/CREUSE - LE BLANC - AZAY LE FERRON	360 000,00 €	2ème Trimestre	2ème Trimestre
Renovation de patrimoine Energivore Étiquettes F et G Secteur Géographique 4 : ARGY - ECUEILLE - VAL FOUZON - ANJOUIN - REUILLY - BUZANCAIS	345 000,00 €	2ème Trimestre	2ème Trimestre
CHATEAUROUX - Travaux de réaménagement de la cuisine de la Résidence Isabelle Quartier Saint Jean	250 000,00 €	3ème Trimestre	4ème Trimestre
CHATEAUROUX - Travaux de désaccouplage hydraulique et de régulation dans les sous-stations sur le site de Beaulieu dans le cadre du RCU	210 000,00 €	3ème Trimestre	1er Janvier 2026
SAINT MAUR Réalisation de 44 logements locatifs et d'une vingtaine de lots au lieu dit "les ormeaux"	7 000 000,00 €	3ème Trimestre	4ème Trimestre
CHATEAUROUX "Le Bombardon" Construction de 18 logements, d'un foyer des jeunes travailleurs et de bureaux	14 770 000,00 €	3ème Trimestre	1er Trimestre 2026
CHATEAUROUX Stade de l'Etoile - Construction de 22 logements	4 000 000,00 €	3ème Trimestre	1er Trimestre 2026

CHATELON SUR INDRE Construction de 36 logements dont 21 en HRPA et d'une maison commune au lieu dit "les barbarines"	5 200 000,00 €	2ème Trimestre	3ème Trimestre
CHATEAUROUX Construction d'une maison de santé pluridisciplinaire - Quartier Vaugirard	2 200 000,00 €	4ème Trimestre	1er Trimestre 2026
CHATEAUROUX - Travaux d'amélioration énergétique d'un bâtiment de 100 logements collectifs, Quartier Beaufieu 17 à 35 Rue d'Anjou (NPRU)	3 800 000,00 €	4ème Trimestre	1er Trimestre 2026
CHATEAUROUX - Travaux d'aménagement du second étage du siège de l'OPAC	80 000,00 €	2ème Trimestre	3ème Trimestre
ISSOUDUN - VALENCAY - Travaux de remise en état de 6 logements situés sur Châteauroux - Issoudun - Valencay	230 000,00 €	2ème Trimestre	3ème Trimestre
CHATEAUROUX - Reprise de l'isolation Thermique par l'Extérieurs en façade avant du 37. av. d'Argenton	30 000,00 €	2ème Trimestre	2ème Trimestre
LA CHATRE - Isolation intérieure de 8 chambres et d'un local commun à l'EPAD "Jean-Louis Boncoeur"	28 500,00 €	2ème Trimestre	2ème Trimestre
DEOLS - Remise en état maçonnerie extérieure y compris remplacement mur de clôture - 78 route d'Issoudun	31 000,00 €	2ème Trimestre	2ème Trimestre
BUZANCAIS - Travaux de réaménagement MSP Hubert Philippeau (végétalisation patio + agrandissement cuisine aménagée)	10 000,00 €	2ème Trimestre	2ème Trimestre
Remplacement de surpresseurs collectifs sur différents sites du patrimoine : Site St Luc - CHATEAUROUX (surpresseur EF 104 logements) Chaufferie 90 Lorraine - ISSOUDUN (surpresseur ECS 90 logements)	35 000,00 €	2ème Trimestre	3ème Trimestre

MAITRISE D'ŒUVRE - OPC - ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE			
Objet	Montant estimatif des travaux (€ HT)	Calendrier prévisionnel	
		Lancement consultation	Début d'exécution des prestations
Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la rénovation de 3 chaufferies collectives : Chaufferie 56 Cour du Roulage - CHATEAUROUX Chaufferie 56 Verlainne - CHATEAUROUX Etude recroisement réseau biomasse MARPA MARTIZAY CHATEAUROUX - Travaux de réaménagement de la cuisine de la résidence Isabelle Quartier Saint Jean	900 000,00 €	2ème Trimestre	3ème Trimestre
CHATEAUROUX - Amélioration énergétique de 3 bâtiments 1 à 7 place de Bretagne (40 logements), 9 à 21 rue de Provence (72 logements), 2 et 4 place de Bretagne (28 logements) Quartier Beaulieu (NPRU) + Mission OPC	250 000,00 €	2ème Trimestre	2ème Trimestre
CHATEAUROUX - Requalification de 80 Logements Locatifs Sociaux - Quartier Saint Jean 1 à 15 Rue Denis Papin (NPRU) + Mission OPC	4 248 000,00 €	3ème Trimestre	4ème Trimestre
CHATEAUROUX - Réaménagement du Centre Commercial Quartier Saint Jacques (NPRU) + Mission OPC	3 500 000,00 €	3ème Trimestre	4ème Trimestre
ISSOUUDUN - Travaux d'amélioration énergétique d'un bâtiment de 40 logements collectifs 2 à 8 rue d'Aquitaine Quartier Les Bernardines à Issoudun (NPRU) + Mission OPC	2 000 000,00 €	3ème Trimestre	4ème Trimestre
CHATEAUROUX - Restructuration du siège de l'OPAC35 - 90 avenue Charles de Gaulle à Châteauroux	1 800 000,00 €	3ème Trimestre	4ème Trimestre
CHATEAUROUX - Réhabilitation de l'ancien local de France Bleu + Mission OPC	2 500 000,00 €	3ème Trimestre	4ème Trimestre
DEOLS Réalisation de 36 logements semi-collectifs "Le Pressoir II" + Mission OPC	2 000 000,00 €	3ème Trimestre	3ème Trimestre
CHATEAUROUX 59, rue Ledru ROLLIN. Réhabilitation de 4 logements	4 700 000,00 €	3ème Trimestre	1er Trimestre 2026
DIORS "Fourche" Construction de 15 logements locatifs	500 000,00 €	3ème Trimestre	1er Trimestre 2026
NEUILLY LES BOIS Centre Bourg - Réalisation de 5 logements	2 450 000,00 €	3ème Trimestre	1er Trimestre 2026
BUZANCAIS 10, rue Grande Réhabilitation d'un immeuble en 3 logements	680 000,00 €	2ème semestre	2ème semestre
	540 000,00 €	2ème semestre	2ème semestre

SERVICES			
Objet	Montant estimatif (€ HT)	Calendrier prévisionnel	
		Lancement consultation	Début d'exécution des prestations
Domage aux biens (4 ans)	4 000 000,00 €	2ème Trimestre	1er janvier 2026
Diagnostic à la relocation Conformité Loi ALUR (électricité et gaz)	450 000,00 €	2ème Trimestre	3ème Trimestre
Prestations d'entretien systématique et de dépannages en robinetterie et en ventilation mécanique sur le parc de l'opac 36 (4 ans)	850 000,00 €	2ème Trimestre	3ème Trimestre
Prestations d'entretien des espaces verts sur divers sites du patrimoine (4 ans)	850 000,00 €	3ème trimestre	1er janvier 2026
Prestations de titres restaurants pour les collaborateurs de l'OPAC	180 000,00 €	2ème Trimestre	1er janvier 2026
Diagnostic accessibilité des parties communes	42 000,00 €	3ème trimestre	3ème Trimestre
Nettoyage intérieur des logements à la location sur l'ensemble du parc	545 000,00 €	3ème trimestre	1er janvier 2026
Mission PEMD pour l'amélioration énergétique de 3 bâtiments 1 à 7 place de Bretagne (40 logements), 9 à 21 rue de Provence (72 logements), 2 et 4 place de Bretagne (28 logements) Quartier Beaulieu à Châteauroux (NPRU)	60 000,00 €	3ème Trimestre	4ème Trimestre
Accord-cadre pour les missions de géomètre	100 000,00 €	3ème trimestre	1er janvier 2026
Solution de courrier entrant sortant	40 000,00 €	3ème Trimestre	4ème Trimestre
Solution de suivi technique et financier	40 000,00 €	3ème Trimestre	4ème Trimestre
Maintenance du logiciel PREMHABITAT et prestations associées	40 000,00 €	3ème Trimestre	4ème Trimestre
Prestations d'impression et support de communication (2 lots)	1 000 000,00 €	4ème Trimestre	1er janvier 2026
Labélisation HPE - Travaux d'amélioration énergétique d'un bâtiment de 40 logements collectifs 2 à 8 rue d'Aquitaine Quartier Les Bernardines à Issoudun (NPRU)	Max 39 000 €	2ème Trimestre	2ème Trimestre
Labélisation HPE - Réhabilitation et l'ascensorisation d'un bâtiment de 40 logements collectifs 49 à 55 avenue des Bernardines Quartier « Les Bernardines » à ISSOUDUN - Labélisation HPE	10 000,00 €	3ème Trimestre	4ème Trimestre
Labélisation HPE - Amélioration énergétique de 3 bâtiments 1 à 7 place de Bretagne (40 logements), 9 à 21 rue de Provence (72 logements), 2 et 4 place de Bretagne (28 logements) Quartier Beaulieu à Châteauroux (NPRU)	10 000,00 €	2ème Trimestre	3ème Trimestre
Mission PEMD - Travaux d'amélioration énergétique d'un bâtiment de 40 logements collectifs 2 à 8 rue d'Aquitaine Quartier Les Bernardines à Issoudun (NPRU)	25 000,00 €	3ème Trimestre	4ème Trimestre
Réhabilitation et l'ascensorisation d'un bâtiment de 40 logements collectifs 49 à 55 avenue des Bernardines Quartier « Les Bernardines » à ISSOUDUN - Mission PEMD	12 000,00 €	3ème Trimestre	4ème Trimestre
Etudes structures pour solidité des balcons ou autres sur divers sites	12 000,00 €	2ème Trimestre	3ème Trimestre
Labélisation BBC - Requalification de 80 Logements Locatifs Sociaux (LLS) à Châteauroux Quartier Saint Jean 1 à 15 Rue Denis Papin (NPRU)	21 000,00 €	2ème Trimestre	3ème Trimestre
	20 000,00 €	3ème Trimestre	4ème Trimestre
Missions Sécurité et Protection de la Santé sur les chantiers pour diverses opérations	160 000,00 €		
Missions de Contrôle Technique pour diverses opérations	230 000,00 €	Au fur et à mesure des besoins	Au fur et à mesure des besoins

FOURNITURES

Objet	Montant estimatif (€ HT)	Calendrier prévisionnel	
		Lancement consultation	Début d'exécution des prestations
Fourniture de matériels pour la Régie d'Entretien - serrurerie quincaillerie	Max 75 000 /an	2ème Trimestre	2ème Trimestre
Fourniture de matériels pour la Régie d'Entretien - électricité et VMC	Max 80 000 /an	2ème Trimestre	2ème Trimestre
Fourniture de matériels pour la Régie d'Entretien - plomberie et robinetterie	Max 170 000 /an	2ème Trimestre	2ème Trimestre
Fourniture de matériels pour la Régie d'Entretien - bois et menuiserie	Max 75 000 / 3 ans	2ème Trimestre	2ème Trimestre
Fourniture de matériels pour la Régie d'Entretien - Accessoires et lames volets roulants	Max 75 000 / 3 ans	2ème Trimestre	2ème Trimestre
Fourniture de matériels pour la Régie d'Entretien - propreté et désinsectisation	Max 100 000 / 3 ans	2ème Trimestre	2ème Trimestre
Fourniture et installation d'un système de fermetures des accès aux parties communes et privatives OPAC36 (cylindres et clés)	Max 150 000 /an	2ème Trimestre	2ème Trimestre
Accord cadre multi-attributaire de location de véhicule (4 ans)	1 100 000,00 €	4ème Trimestre	me-26
Installation de 4 débrillateurs (MSP)	8 000,00 €	2ème Trimestre	3ème Trimestre
Marché d'approvisionnement en EPI	18 000,00 €	2ème Trimestre	3ème Trimestre
Achat d'ordinateurs portables	25 000,00 €	2ème Trimestre	3ème Trimestre
Achat d'un écran de communication anti vandalisme	10 000,00 €	2ème Trimestre	3ème Trimestre



OPAC 36
OFFICE PUBLIC
DE L'HABITAT

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice : 20
Présents : 17
Représentés : 1
Excusés : 1
Absents : 1

Service demandeur
Direction Générale

Transmis pour contrôle de
légalité le :

31 MARS 2025

Accusé réception
Préfecture le :

Exécutoire le :
31 MARS 2025

RECU EN PREFECTURE

Le 31 mars 2025

VIA DOTELEC - Dematis

036-34437070-20250327-0025000190-01

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

Extrait n°2025.00035 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 12 mars 2025, s'est réuni le 27 mars 2025, 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. François DAUGERON, M. Luc DELLA-VALLE, Mme Doriane DORVILLERS, Mme Christine FLEURET, M. Florent GARCIA, Mme Yvonne LAMY, M. Alexandre MARTIN, M. Jacques PERSONNE, M. Pierre ROUSSEAU, Mme Michèle SELLERON, Mme Christiane TARDIVAT, M. Florent TRINQUART, M. Christian WATTECAMPS

Était représentée :

Mme Marie-Madeleine LANGLOIS-JOUAN donne pouvoir à Mme Chantal MONJOINT

Absent excusé :

M. Eric CAUDART

Absente :

Mme Lydie LACOU

Assistaient également :

M. Hugues NOLLEAU, représentant du personnel
M. Pascal LONGEIN, Directeur Général de l'OPAC 36
Mme Marie-Charlotte LECAROUX, Directrice Générale Adjointe
M. David LAVILLONNIERE, Directeur du Patrimoine

Objet : Enquête triennale de satisfaction 2025

Depuis 2004, le mouvement HLM a pris un engagement collectif pour renforcer la qualité du service rendu aux habitants. Le protocole défini entre l'Etat et l'Union Sociale pour l'Habitat impose aux organismes de logement social la réalisation d'une enquête de satisfaction triennale auprès de leurs locataires.

Au-delà de l'obligation réglementaire l'écoute clients permet à la fois :

- De définir des plans d'actions opérationnels précis en lien avec les attentes des locataires ;
- De renforcer la dynamique de la démarche qualité au sein des équipes et des partenaires ;
- De valoriser l'image du bailleur auprès de ses locataires et des institutionnels.

La consolidation régionale ayant un fort intérêt pour les organismes, l'USH Centre propose à nouveau cette démarche collective qui permet de minimiser les coûts et de pouvoir se comparer aux autres organismes de la région.

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

- que l'OPAC 36 s'associe aux autres organismes dans cette démarche et d'intégrer le groupement de commandes ;
- d'autoriser le Directeur Général à signer toutes les pièces nécessaires à ce dossier.

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 : 20
Présents : 17
Représentés : 1
Excusés : 1
Absents : 1

Service demandeur
Direction Générale

Transmis pour contrôle de
légalité le :

31 MARS 2025

Accusé réception
Préfecture le :

Exécutoire le :

31 MARS 2025

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

Extrait n°2025.00036 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 12 mars 2025, s'est réuni le 27 mars 2025, 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. François DAUGERON, M. Luc DELLA-VALLE, Mme Doriane DORVILLERS, Mme Christine FLEURET, M. Florent GARCIA, Mme Yvonne LAMY, M. Alexandre MARTIN, M. Jacques PERSONNE, M. Pierre ROUSSEAU, Mme Michèle SELLERON, Mme Christiane TARDIVAT, M. Florent TRINQUART, M. Christian WATTECAMPS

Était représentée :

Mme Marie-Madeleine LANGLOIS-JOUAN donne pouvoir à Mme Chantal MONJOINT

Absent excusé :

M. Eric CAUDART

Absente :

Mme Lydie LACOU

Assistaient également :

M. Hugues NOLLEAU, représentant du personnel
M. Pascal LONGEIN, Directeur Général de l'OPAC 36
Mme Marie-Charlotte LECAROUX, Directrice Générale Adjointe
M. David LAVILLONNIERE, Directeur du Patrimoine

Objet : Programmation logements Habitat Senior Services (2025 à 2028)

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 :
 - o Le peuplement
 - o L'environnement de services
 - o 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 (objectif annuel de production de 30 logements) :

2025	HRPA à POULIGNY SAINT PIERRE 22 rue Pierre de Coubertin à LE BLANC 6, 8 et 10 rue Albert Camus à CHATEAUROUX
2026	Ex 2 à 12 place du Limousin à CHATEAUROUX Espace Clément Ader et Marie Marvingt à CHATEAUROUX
2027	Espace C. Ader et M. Marvingt à CHATEAUROUX 17 au 35 Rue d'Anjou à CHATEAUROUX
2028	2 à 8 rue d'Aquitaine et 49 à 55 Av. des Bernardines à ISSOUDUN 7 rue Jean Boschère à LA CHATRE

REÇU EN PREFECTURE

Le 31 mars 2025

VIA DOTELEC - Dematis

036-34437070-20250327-0202500360-02

- Production de logements HSS en construction neuve :

2025	Bd Marx Dormoy à ISSOUDUN	7 logements
2026	HRPA Les Barbarines à CHATILLON SUR INDRE Le Colombier à ISSOUDUN HRPA à POULIGNY SAINT PIERRE NPRU Beaulieu Touraine à CHATEAUROUX	24 logements 3 logements 6 logements 3 logements
2027	Le Sapin Vert à BUZANÇAIS Quartier Saint-Germain à DEOLS Le Merle Blanc II à ARGENTON SUR CREUSE	3 logements 6 logements 2 logements
2028	HRPA à LE BLANC Stade de l'Etoile à CHATEAUROUX	5 logements 5 logements

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,


OPAC 36


Pascal LONGEIN



OPAC 36
OFFICE PUBLIC
DE L'HABITAT

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice : 20
Présents : 17
Représentés : 1
Excusés : 1
Absents : 1

Service demandeur
Direction du développement

Transmis pour contrôle de
légalité le :

31 MARS 2025

Accusé réception
Préfecture le :

Exécutoire le :

31 MARS 2025

RECU EN PREFECTURE

Le 31 mars 2025

VIA DOTELEC - Dematis

036-34437070-20250327-02025003270-02

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

Extrait n°2025.00037 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 12 mars 2025, s'est réuni le **27 mars 2025**, 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. François DAUGERON, M. Luc DELLA-VALLE, Mme Doriane DORVILLERS, Mme Christine FLEURET, M. Florent GARCIA, Mme Yvonne LAMY, M. Alexandre MARTIN, M. Jacques PERSONNE, M. Pierre ROUSSEAU, Mme Michèle SELLERON, Mme Christiane TARDIVAT, M. Florent TRINQUART, M. Christian WATTECAMPS

Était représentée :

Mme Marie-Madeleine LANGLOIS-JOUAN donne pouvoir à Mme Chantal MONJOINT

Absent excusé :

M. Eric CAUDART

Absente :

Mme Lydie LACOU

Assistaient également :

M. Hugues NOLLEAU, représentant du personnel
M. Pascal LONGEIN, Directeur Général de l'OPAC 36
Mme Marie-Charlotte LECAROUX, Directrice Générale Adjointe
M. David LAVILLONNIERE, Directeur du Patrimoine

Objet : Nouveau Plan National de Renouveau Urbain (NPNRU) – Construction de 22 maisons « Quartier Beaulieu » à CHATEAUROUX « Place de Touraine » - Transformation des 12 PSLA en PLS

Dans le cadre du PNRU visant la restructuration du Quartier Beaulieu, il avait été proposé au Conseil d'Administration de réaliser à l'emplacement des anciens collectifs « place de Touraine », 22 maisons comprenant 10 logements locatifs (3T2, 6T3 et 1T4) et 12 logements en accession à la propriété (5T3 et 7T4).

Pour faire suite à la consultation d'entreprises menée dans le premier trimestre 2024, il avait été proposé en juillet 2024 des prix de vente compris entre 192 000 € (maison T3 rez-de-chaussée) et 221 000 € (maison T4 rez-de-chaussée) pour les logements en accession à la propriété.

Pour comparaison, sur une consultation similaire en 2021, les prix de vente s'échelonnaient entre 142 000 € (maison T3 rez-de-chaussée) et 189 000 € (maison T5 rez-de-chaussée). C'est ainsi une augmentation moyenne pour un T4 de 38 % qui est constatée, par exemple.

Face à l'inadéquation entre les prix de vente actuel des PSLA et la capacité d'acquisition des primo-accédants, il convient de revoir la stratégie initiale, en transformant les logements PSLA en PLS, afin de maintenir l'offre de diversification et le parcours résidentiel.

Ce principe a été validé par l'ANRU, la Direction Départementale des Territoires et la ville de Châteauroux le 25 février 2025 et sera acté lors de la prochaine revue de projets.

.../...

Monsieur LONGEIN précise que les logements seront réservés aux locataires relevant des plafonds P.L.S.
De plus, l'OPAC 36 s'engage à vendre ces logements au terme de 10 ans afin de favoriser le parcours résidentiel.

Madame DORVILLERS ne prend pas part au vote.

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

- De donner son approbation sur la transformation proposée,
- De donner son accord pour le démarrage des travaux des 12 maisons concernées,
- De donner son autorisation au Directeur Général à signer toutes les pièces utiles.

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 : 20
Présents : 17
Représentés : 1
Excusés : 1
Absents : 1

Service demandeur
Direction du patrimoine

Transmis pour contrôle de
légalité le :

31 MARS 2025

Accusé réception
Préfecture le :

Exécutoire le :

31 MARS 2025

RECU EN PREFECTURE

Le 31 mars 2025

VIA DOTELEC - Dematis

036-34437070-20250327-02025003280-02

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

Extrait n°2025.00038 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 12 mars 2025, s'est réuni le 27 mars 2025, 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. François DAUGERON, M. Luc DELLA-VALLE, Mme Doriane DORVILLERS, Mme Christine FLEURET, M. Florent GARCIA, Mme Yvonne LAMY, M. Alexandre MARTIN, M. Jacques PERSONNE, M. Pierre ROUSSEAU, Mme Michèle SELLERON, Mme Christiane TARDIVAT, M. Florent TRINQUART, M. Christian WATTECAMPS

Était représentée :

Mme Marie-Madeleine LANGLOIS-JOUAN donne pouvoir à Mme Chantal MONJOINT

Absent excusé :

M. Eric CAUDART

Absente :

Mme Lydie LACOU

Assistaient également :

M. Hugues NOLLEAU, représentant du personnel
M. Pascal LONGEIN, Directeur Général de l'OPAC 36
Mme Marie-Charlotte LECAROUX, Directrice Générale Adjointe
M. David LAVILLONNIERE, Directeur du Patrimoine

Objet : Nouveau Plan National de Renouvellement Urbain (NPNRU) – Projet d'Intérêt Régional (PriR) – Issoudun Quartier « Les Bernardines » - Travaux d'amélioration énergétique d'un bâtiment de 40 logements collectifs «2 à 8 rue d'Aquitaine»

Le projet porte sur l'amélioration énergétique d'un bâtiment collectif construit en 1970 composé de 40 logements allant de T1 à T5 à R+3 sur sous-sol répartis en 4 entrées.

Les travaux projetés sont les suivants :

- **Travaux énergétiques :**

- o Mise en œuvre d'une Isolation Thermique par l'Extérieur
- o Remplacement des menuiseries et des occultations de l'ensemble des logements
- o Remplacement des menuiseries bois simple vitrage des cages d'escaliers
- o Mise en œuvre d'un système de ventilation mécanique hygroréglable
- o Réfection complète de la toiture terrasse
- o Si besoin et selon retour de l'étude thermique, adaptation du système de chauffage et de production d'Eau Chaude Sanitaire (ECS)

- **Traitement des espaces communs :**

- o Réfection complète des halls et cages d'escaliers :
 - ✓ Remplacement des portes d'accès aux halls et boîtes aux lettres
 - ✓ Réfection du carrelage au sol des halls d'entrée, cages d'escaliers et descentes de caves
 - ✓ Mise en conformité des circulations communes répondant à la réglementation pour les personnes à mobilité réduite

.../...

- ✓ Réfection des perrons et des emmarchements extérieurs
- ✓ Remplacement des éclairages et appareillages des cages d'escaliers
- ✓ Réfection complète des peintures des cages d'escaliers
- Accès aux bâtiments :
 - ✓ Améliorer la signalétique extérieure
 - ✓ Mettre en valeur le pied de bâtiment

- **Logements :**

- Remplacement des portes palières
- Réfection complète des pièces humides incluant le remplacement des appareils sanitaires
- Création de 8 logements Habitat Sénior Services (HSS)
- Remplacement des chauffe-eau individuels électriques
- Création de balcons (en option)

Le bâtiment présente un DPE 207 kWhep/m².an soit classe D (*DPE réalisé en 2023, double étiquette*).

Objectif : Obtention du label **Haute Performance Énergétique rénovation 2009** (150 kWhep/m².an).

L'enveloppe estimative des travaux pour le projet global (40 logements) sera d'environ 1 800 000 € HT.

En incluant les différents honoraires et diagnostics à réaliser dans le cadre de cette opération (maîtrise d'œuvre, OPC, missions de coordination sécurité-santé et de contrôle technique, label HPE, dévoiements de réseaux, diagnostics PEMD et amiante), le montant total de l'opération sera d'environ 2 050 000 € HT.

En dehors du processus d'achat et de l'ingénierie nécessaire au projet, la durée du chantier sera de 18 mois. Les travaux se dérouleront en logements occupés.

Madame DORVILLERS ne prend pas part au vote.

En conséquence, le 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



OPAC 36

OFFICE PUBLIC
DE L'HABITAT

Plan de financement

ISSOUDUN - Quartier Les Bernardines
Travaux d'amélioration énergétique d'un bâtiment
collectif de 40 logements
Budget 2025 - G 5510

I - PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

	Montant en €		
	H.T.	T.V.A.	T.T.C.
Travaux	1 800 000,00	99 000,00	1 899 000,00
Honoraires	250 000,00	13 750,00	263 750,00
	<u>2 050 000,00</u>	<u>112 750,00</u>	<u>2 162 750,00</u>

PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPERATION : 2 162 750,00 €

II - FINANCEMENT PREVISIONNEL

Subvention ANRU	124 800,00
Subvention Région	80 000,00
Prêt Action Logement	864 000,00
Prêt PAM	769 537,00
Fonds propres	324 413,00

2 162 750,00 €

Fait à CHATEAUROUX, le 12 mars 2025

Pascal LONGEIN
Directeur Général



OPAC 36
OFFICE PUBLIC
DE L'HABITAT

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice : 20
Présents : 17
Représentés : 1
Excusés : 1
Absents : 1

Service demandeur
Direction du patrimoine

Transmis pour contrôle de
légalité le :

31 MARS 2025

Accusé réception
Préfecture le :

Exécutoire le :

31 MARS 2025

RECU EN PREFECTURE

Le 31 mars 2025

VIA DOTELEC - Dematis

036-34437079-20250327-02025003200-06

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

Extrait n°2025.00039 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 12 mars 2025, s'est réuni le 27 mars 2025, 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. François DAUGERON, M. Luc DELLA-VALLE, Mme Doriane DORVILLERS, Mme Christine FLEURET, M. Florent GARCIA, Mme Yvonne LAMY, M. Alexandre MARTIN, M. Jacques PERSONNE, M. Pierre ROUSSEAU, Mme Michèle SELLERON, Mme Christiane TARDIVAT, M. Florent TRINQUART, M. Christian WATTECAMPS

Était représentée :

Mme Marie-Madeleine LANGLOIS-JOUAN donne pouvoir à Mme Chantal MONJOINT

Absent excusé :

M. Eric CAUDART

Absente :

Mme Lydie LACOU

Assistaient également :

M. Hugues NOLLEAU, représentant du personnel
M. Pascal LONGEIN, Directeur Général de l'OPAC 36
Mme Marie-Charlotte LECAROUX, Directrice Générale Adjointe
M. David LAVILLONNIERE, Directeur du Patrimoine

Objet : Renouvellement du parc de Détecteurs Autonomes Avertisseurs de Fumée (DAAF) dans le cadre du projet d'accord collectif locataire/bailleur

Le décret n° 2011-36 du 10 janvier 2011, portant application de la loi n° 2010-238 du 9 mars 2010 dite « Loi MORANGE » a rendu obligatoire les détecteurs autonomes avertisseurs de fumées (DAAF) dans chaque logement à compter du 8 mars 2015.

L'article 3 de Loi ALUR du 24 mars 2014 a mis à la charge du propriétaire l'installation de détecteurs de fumée dans tous les lieux d'habitation, étant précisé que celui-ci doit également s'assurer du bon fonctionnement du détecteur lors de l'état des lieux entrant.

Conformément à l'article R 142-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, il revient au locataire, en cours de bail, de veiller au bon fonctionnement, à l'entretien et si nécessaire, au renouvellement du DAAF. Le locataire doit également tester régulièrement l'appareil et si nécessaire, il doit remplacer le détecteur.

Nous arrivons ainsi en 2025 dans la dixième année des DAAF et donc, dans leur période de remplacement, les matériels installés en masse en 2014/2015 étant équipés de batterie scellée d'une durée de vie de 10 ans.

Dans ce contexte, des échanges ont été menés avec le Conseil de Concertation Locative pour organiser en masse une nouvelle fois et dans un esprit de sécurisation accrue de nos patrimoines, le remplacement de ces matériels par notre établissement via des entreprises spécialisées et avec des matériels qualitativement supérieurs avec récupération des frais de mise en œuvre (matériels + installation) auprès des locataires.

Une délibération a déjà été prise en ce sens lors du dernier Conseil d'Administration de l'OPAC en décembre 2024. Cette délibération portait le titre de « projet d'accord collectif pour encadrer le renouvellement des DAAF sur le parc de l'OPAC 36 ».

.../...

La construction de l'accord collectif avançant avec le CCL, l'organisation générale associée à ces prestations de travaux doit passer dans sa phase consultative pour déterminer les prix définitifs entourant ce projet.

L'installation conforme des différents matériels, DAAF, équipements optionnels (flash lumineux, éléments vibreur et bouton déporté) associés aux handicaps et les dépannages pendant toute la durée de garantie des matériels (5 années) sont estimés à 310 000 € HT ou 341 000 € TTC.

En conséquence, le 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

Patrimoine de l'OPAC36
Campagne de détecteurs automatiques de fumées
Budget 2025

I - PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

	Montant en €		
	H.T.	T.V.A.	T.T.C.
Travaux	310 000,00	31 000,00	341 000,00
	<u>310 000,00</u>	<u>31 000,00</u>	<u>341 000,00</u>

PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPERATION : 341 000,00 €

II - FINANCEMENT PREVISIONNEL

Prêt bancaire 341 000,00

341 000,00 €

Fait à CHATEAUROUX, le 12 mars 2025

Pascal LONGEIN
Directeur Général



OPAC 36
OFFICE PUBLIC
DE L'HABITAT

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice : 20
Présents : 17
Représentés : 1
Excusés : 1
Absents : 1

Service demandeur
Direction du développement

Transmis pour contrôle de
légalité le :

31 MARS 2025

Accusé réception
Préfecture le :

Exécutoire le :

31 MARS 2025

RECU EN PREFECTURE

Le 31 mars 2025

VIA DOTELEC - Dematis

036-34437070-20250327-02025000400-DE

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

Extrait n°2025.00040 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 12 mars 2025, s'est réuni le 27 mars 2025, 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. François DAUGERON, M. Luc DELLA-VALLE, Mme Doriane DORVILLERS, Mme Christine FLEURET, M. Florent GARCIA, Mme Yvonne LAMY, M. Alexandre MARTIN, M. Jacques PERSONNE, M. Pierre ROUSSEAU, Mme Michèle SELLERON, Mme Christiane TARDIVAT, M. Florent TRINQUART, M. Christian WATTECAMPS

Était représentée :

Mme Marie-Madeleine LANGLOIS-JOUAN donne pouvoir à Mme Chantal MONJOINT

Absent excusé :

M. Eric CAUDART

Absente :

Mme Lydie LACOU

Assistaient également :

M. Hugues NOLLEAU, représentant du personnel
M. Pascal LONGEIN, Directeur Général de l'OPAC 36
Mme Marie-Charlotte LECAROUX, Directrice Générale Adjointe
M. David LAVILLONNIERE, Directeur du Patrimoine

Objet : Vente réserve foncière - CHATEAUROUX «270 Avenue de la Châtre»

Dans le cadre de ses recherches foncières, le Bureau du Conseil d'Administration a délibéré le 13 novembre 2019 sur l'opportunité d'acquérir à CHATEAUROUX « 270-272 Avenue de la Châtre », un terrain constitué de 4 parcelles cadastrées :

- Section BI n°151 pour 1332 m²
 - Section BI n°500 pour 1258 m²
 - Section BI n° 501 pour 1188 m²
 - Section BI n° 559 pour 85 m².
- ↳ Soit une contenance totale de 3 863 m².

Ce terrain était destiné pour une étude sur l'Habitat Modulaire pour personnes en grande précarité.

Le service des Domaines consulté le 11 février 2025 a évalué sa valeur vénale à une somme de 150 000 € net vendeur.

Ce projet étant désormais abandonné, le Conseil d'administration, à l'unanimité, a décidé :

- De mettre en vente ce terrain au prix de 150 000 € net vendeur.
- D'autoriser le Directeur Général à passer tout acte et contrats nécessaires, à signer toutes les pièces utiles au montage du dossier.

La Présidente de l'OPAC 36

Chantal MONJOINT

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général,


Pascal LONGEIN
OPAC 36

En exercice : 20
Présents : 17
Représentés : 1
Excusés : 1
Absents : 1

Service demandeur
Direction du développement

Transmis pour contrôle de
légalité le :

31 MARS 2025

Accusé réception
Préfecture le :

Exécutoire le :

31 MARS 2025

Le Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat, d'Aménagement et de Construction de l'Indre, dûment convoqué en date du 12 mars 2025, s'est réuni le 27 mars 2025, 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. François DAUGERON, M. Luc DELLA-VALLE, Mme Doriane DORVILLERS, Mme Christine FLEURET, M. Florent GARCIA, Mme Yvonne LAMY, M. Alexandre MARTIN, M. Jacques PERSONNE, M. Pierre ROUSSEAU, Mme Michèle SELLERON, Mme Christiane TARDIVAT, M. Florent TRINQUART, M. Christian WATTECAMPS

Était représentée :

Mme Marie-Madeleine LANGLOIS-JOUAN donne pouvoir à Mme Chantal MONJOINT

Absent excusé :

M. Eric CAUDART

Absente :

Mme Lydie LACOU

Assistaient également :

M. Hugues NOLLEAU, représentant du personnel
M. Pascal LONGEIN, Directeur Général de l'OPAC 36
Mme Marie-Charlotte LECAROUX, Directrice Générale Adjointe
M. David LAVILLONNIERE, Directeur du Patrimoine

Objet : Vente réserve foncière - LE PECHEREAU «Rue du Chemin Vert»

Dans le cadre de ses recherches foncières, le Bureau du Conseil d'Administration de l'OPAC 36 a délibéré le 19 octobre 2021 pour l'acquisition de parcelles sur la commune du PECHEREAU, rue du Chemin Vert cadastrées :

- Section AV n° 170 pour 2652 m²
 - Section AV n° 171 pour 2670 m²
 - Section AV n° 172 pour 2672 m²
 - Section AV n° 173 pour 3101 m².
- ↳ Soit une contenance totale de 11095 m².

Ce terrain était destiné à la construction d'un Habitat Regroupé pour Personnes Agées (HRPA) et d'une maison commune en partenariat avec la municipalité.

La commune ayant abandonné le projet de construction de la maison commune, l'OPAC 36 a la possibilité de mettre en vente cette propriété foncière.

Le service des Domaines consulté le 21 novembre 2024 a évalué la valeur vénale de ces terrains à la somme de 123 000 €.

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

- De mettre en vente cette réserve foncière au prix de 123 000 €.
- D'autoriser le Directeur Général à passer tout acte et contrat nécessaire, à signer toutes pièces utiles au montage du dossier.

La Présidente de l'OPAC 36

Chantal MONJOINT

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général,



Pascal LONGEIN



Direction Générale des Finances Publiques

Le 21/11/2024

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

Pôle d'évaluation domaniale d'Indre-et-Loire

94 Boulevard Béranger
37000 TOURS

Le Directeur départemental des Finances
publiques d'Indre-et-Loire

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

au

POUR NOUS JOINDRE

Monsieur le Directeur de l'OPAC 36

Affaire suivie par : Gérald ARCHAMBAULT

Courriel : gerald.archambault@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 06 35 88 45 22

Réf DS: 20383992

Réf OSE : 2024-36154-73348

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

La charte de l'évaluation du Domaine élaborée avec l'Association des Maires de France est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr



Nature du bien :

Terrain à bâtir

Adresse du bien :

Rue du Chemin Vert 36200 Le Pêcheureau

Valeur :

117 152 € HT (des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

1 - CONSULTANT

affaire suivie par : Monsieur DESFOUGERES Thierry, Responsable Service Foncier

vos références :

2 - DATES

de consultation :	08/10/2024
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	02/12/2024
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	Néant
du dossier complet :	08/10/2024

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input checked="" type="checkbox"/>
Acquisition :	amiable <input type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>
Prise à bail :	<input type="checkbox"/>
Autre opération :	<input type="checkbox"/> Succession vacante

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	<input checked="" type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

3.3. Projet et prix envisagé

L'OPAC 36 envisage de céder des parcelles situées à proximité d'un lotissement de maisons individuelles, ces terrains étaient destinés à la construction d'un Habitat Regroupé Pour Personnes Agées. (HRPA). Le projet ayant été abandonné, les parcelles sont cédées dans le cadre d'une vente de terrains à bâtir.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

4.1. Situation générale

Le Pêchereau est une commune urbaine du sud de l'Indre, arrosée par la rivière Creuse, à 3 km d'Argenton-sur-Creuse et à 28 km de Châteauroux. Elle est en aval du Barrage d'Éguzon. Son territoire est desservi par les routes départementales D 30, D 48, D 132, D 927.

En 2021, la population totale du Pêchereau s'élevait à 1 817 habitants. La commune enregistrait une densité de population de 86,8 habitants par km² répartis sur 20,9 kilomètres carrés de superficie. Cette commune avait alors l'une des densités de population les plus élevées du département de l'Indre.

Pour loger ses 1 817 habitants, Le Pêchereau comptabilise 1 052 logements.

Au Pêchereau, les logements sont en très grande majorité des maisons (96,4 %). Les appartements, en ce qui les concerne, sont au nombre de 34 (soit 3,3 % des logements). Par ailleurs, on peut remarquer que les maisons et les immeubles ont majoritairement été construits entre 1971 et 1990.

Au Pêchereau, on dénombre une plus grande part de propriétaires que de locataires : 76 % des résidences principales sont occupées par des propriétaires pour 22,6 % occupées par des locataires (dont 1,4 % à titre gratuit). Parmi toutes les habitations de la commune, 7,1 % sont des résidences secondaires, 9,2 % des logements vacants et il y a 83,7 % de résidences principales. Par ailleurs, 12 % de ces dernières sont des logements sociaux. La plupart des 880 ménages de la ville ont emménagé depuis 30 ans ou plus.

Le Pêchereau décompte, au total, 890 foyers fiscaux. Le revenu médian annuel est de 22 050 €, soit 1 090 € de moins que celui du département (23 140€ en 2021).

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

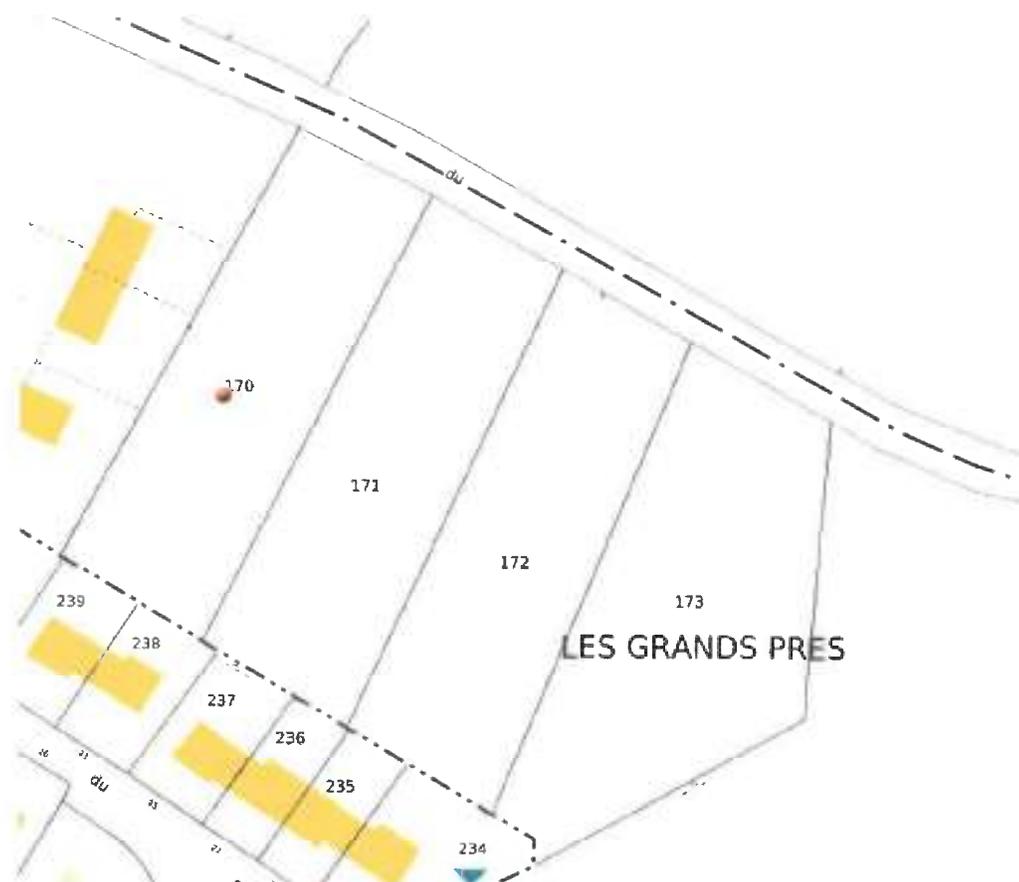


Les terrains à évaluer à évaluer sont situés rue du Chemin Vert au Pêchereau. Il se trouve à proximité de la route départementale D 48, d'un supermarché (10 minutes à pied) et face à La Creuse. Les établissements scolaires sont à 11 minutes en voiture pour les écoles primaires et à 6 minutes pour les lycées. La gare ferroviaire d'Argenton-sur-Creuse est à 4 minutes en voiture. Il y a également à 5 minutes en voiture 2 médecins généralistes et 6 pharmacies. Il n'y a pas de commerces de proximité (boulangerie et boucherie) à 10 minutes à pied du bien à évaluer.

4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieu-dit	Superficie	Nature réelle	Urbanisme
Le Pêcheureau	AV 170	RUE DU CHEMIN VERT	2 652 m ²	Terres	U
Le Pêcheureau	AV 171	RUE DU CHEMIN VERT	2 670 m ²	Terres	U
Le Pêcheureau	AV 172	RUE DU CHEMIN VERT	2 672 m ²	Terres	U
Le Pêcheureau	AV 173	RUE DU CHEMIN VERT	3 101 m ²	Terres	U
TOTAL			11 097 m ²		



4.4. Descriptif

L'ensemble immobilier à évaluer n'a pas été visité par le service. Le descriptif émane des éléments d'information présents dans la demande du consultant.

Il s'agit de quatre parcelles de terrain plat, nu, entourées de fossés situées à proximité d'un lotissement de maisons individuelles construites par le bailleur social Scalis et du Domaine de la Fontrouille, sur la commune du Pêcheureau.

Entre les parcelles et la voirie, coule le ruisseau de Fontrouille. Le fossé est donc toujours en eau.

Les parcelles forment un ensemble homogène, avec une façade côté voirie de 110 m et une profondeur de 90 m.

Les parcelles sont de forme rectangulaire, hormis la parcelle AV 173 qui a un côté en forme de triangle. Seule cette dernière dispose d'un accès entre la voirie et le terrain. Les trois autres sont séparées de la chaussée par un fossé.

Les réseaux d'eau potable et d'eaux usées passent devant les parcelles, mais il faut amener les réseaux d'électricité, de téléphone et de fibre.

4.5. Surfaces du bâti

Néant

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Office Public De l'habitat de l'Indre

5.2. Conditions d'occupation

L'immeuble est évalué libre de toute occupation.

6 - URBANISME

Les terrains sont en zone urbaine (U).

6.2. Date de référence et règles applicables

Le Pêchereau est une commune couverte par un Plan local d'Urbanisme (PLU) révisé le 30/09/2010 et modifié le 24/03/2011.

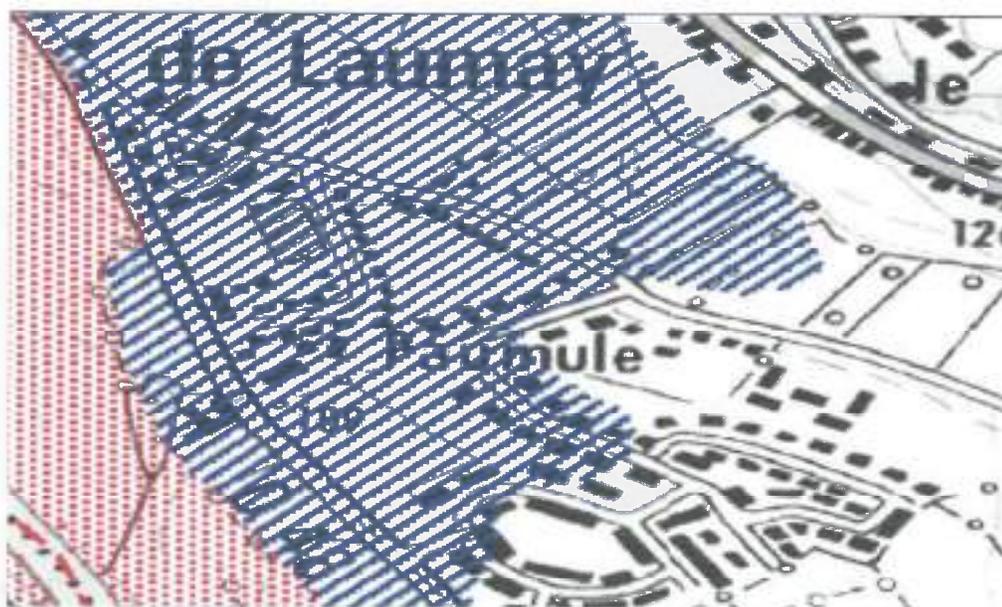
Article du PLU	Résumé
Occupations ou utilisations du sol interdites	<p>Toutes activités relevant du régime des installations classées, sauf exceptions visées dans l'article suivant :</p> <ul style="list-style-type: none">• L'ouverture et l'exploitation de carrières.• L'activité agricole ou forestière et toutes constructions d'accompagnement ou toutes transformations de bâtiments existants en bâtiments agricoles.• Les ateliers de fabrication de produits chimiques.• Les entrepôts, sauf ceux visés à l'article suivant.• Le stationnement isolé des caravanes et l'implantation d'habitations légères de loisirs.• Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes• Les installations et travaux divers, sauf:<ul style="list-style-type: none">- les aires de jeux ou de sport ouvertes au public,- les aires de stationnement ouvertes au public,- les affouillements et exhaussements nécessités par la configuration du sol et pour la construction des bâtiments ou leurs dépendances ou ceux d'intérêt public.• Toutes installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituées:<ul style="list-style-type: none">- soit par des véhicules (désaffectés ou non);- soit par des abris en quelque matériau que ce soit, des lors qu'ils occupent une superficie de 2 mètres carrés au moins et que leur hauteur atteint 1,5 mètre.• Les sous-sols creusés sous le niveau du terrain naturel.

	<ul style="list-style-type: none"> • Les équipements tels les centres de secours principaux, les hôpitaux, cliniques, maisons de retraite, centres de post-cure, et centres accueillant de façon permanente des personnes à mobilité réduite. • Les ouvrages, remblaiements ou endiguements nouveaux qui ne seraient pas justifiés par la protection des lieux déjà fortement urbanisés ou qui ne seraient pas indispensables à la réalisation de travaux d'infrastructure publique. • Les constructions et les installations qui par leurs dimensions trop importantes, leur configuration et leur implantation seraient susceptibles de perturber de façon sensible l'écoulement des eaux. • Les installations nouvelles de stockage et de fabrication de produits dangereux ou polluants.
Occupations ou utilisations du sol soumises à conditions particulières	<ul style="list-style-type: none"> • Les démolitions sous réserve de l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France dans le périmètre de protection des monuments historiques. • Les activités commerciales et/ou artisanales, et leurs entrepôts, à condition qu'elles ne créent pas de nuisance incompatible avec la proximité de l'habitat. • Les activités soumises à la législation relative aux installations classées, lorsque les bâtiments nécessaires à leur exploitation sont compatibles avec la proximité de l'habitat humain et sous réserve que soient prises toutes les dispositions nécessaires pour qu'elles n'entraînent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec celle-ci. • Excepté pour les bâtiments publics n'ayant pas vocation à l'hébergement, l'emprise au sol des constructions par rapport à la surface du terrain d'assiette de l'opération faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire ou de lotir sera au plus égale à: <ul style="list-style-type: none"> - 10% pour les constructions à usage d'habitation et 20% pour les constructions à usage d'activités industrielles, artisanales, commerciales, agricoles et de services et leurs annexes, • Pour les constructions existantes et implantées antérieurement à la date d'approbation du PPRI, une extension pourra être admise dans la limite la plus favorable entre ce plafond et les plafonds suivants <ul style="list-style-type: none"> - 25m² de surface hors œuvre nette pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes comprises, - 30 % d'augmentation de leur emprise au sol existante à la date d'approbation du PPRI, pour les bâtiments à usage d'activités industrielles, artisanales, commerciales, agricoles (y compris les serres) et de services et leurs annexes. • Les reconstructions de bâtiments dont l'emprise dépasserait 10% pour les constructions à usage d'habitation et 20% pour les constructions à usage d'activités industrielles, artisanales, pourront être éventuellement majorées en fonction des possibilités d'extension de l'alinéa précédent, sous réserve d'en réduire la vulnérabilité. • Dans les immeubles collectifs, chaque logement comportera au moins un niveau habitable situé au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues. • Les constructions en bande ou d'un seul tenant devront être limitées, en particulier dans les opérations d'ensemble (ZAC, lotissements, permis de construire groupés, etc...); • Excepté pour les bâtiments publics, les clôtures ne pourront avoir une hauteur supérieure à 1,80 mètre et devront être ajourées sur au moins les 2/3 de leur hauteur; pour les clôtures constituées par un muret non surmonté par des parties pleines (lisses...), la hauteur maximale de ce muret est de 60 cm; <p>cette règle s'applique également aux clôtures et autres éléments de séparation ou de protection intérieure aux propriétés telles que les murs, claustras, grillages...</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • Les clôtures et murs pleins existants et implantée antérieurement a la date d'approbation du PPRI pourront être reconstruits a l'identique. • Les constructions a usage d'habitation comporteront un premier niveau de plancher a 0,50 m au moins au-dessus du niveau du terrain naturel et un second niveau habitable (locaux a usage de sommeil) au dessus des plus hautes eaux connues; cette obligation ne s'applique pas en cas - d'extension d'une construction non conforme a la règle, - de réaménagement a vocation d'habitation d'une annexe proche dont la configuration rend techniquement impossible le respect de cette règle; • Les constructions admises devront disposer d'au moins une ouverture aisément accessible de l'extérieur permettant le passage d'un adulte. • Les installations existantes de stockage et de fabrication de produits dangereux ou polluants doivent comprendre: <ul style="list-style-type: none"> - le stockage en récipients étanches ou le stockage au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues, - la mise en place des orifices de remplissage étanches et débouches de tuyaux d'évents au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues, - l'ancrage des citernes enterrées et le lestage ou arrimage des autres, - la conception et l'implantation des dispositifs d'assainissement de façon a en minimiser l'impact négatif en cas de crue. • Pour toutes constructions, installations ou aménagements nouveaux, des dispositions de construction devront être prises par le maître d'ouvrage ou le constructeur pour ne pas faire obstacle a la crue, pour limiter le risque de dégradations par les eaux et pour faciliter l'évacuation des habitants en cas d'alerte a la crue.
Accès et voirie	Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, enlèvement des ordures ménagères) et ne présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.
Conditions de desserte des terrains par les réseaux	<p>Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.</p> <p>L'utilisation d'un puits privé, quelque en soit l'usage, nécessitera la réalisation d'un double réseau totalement distinct de celui de la distribution publique.</p> <p>Pour les bâtiments artisanaux ou industriels, ainsi que pour les piscines, un appareil de disconnection a zone de pression réduite sera obligatoirement installé au niveau du compteur d'eau.</p> <p>Toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur les dispositifs de traitement conformément aux prescriptions des réglementations en vigueur.</p> <p>Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.</p> <p>En l'absence de ce réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont a la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés a l'opération et au terrain</p>
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Les constructions nouvelles devront être implantées a 6 m minimum de l'axe des voies, sauf le long des voies départementales où le recul des constructions doit être conforme au Schéma routier départemental

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Les constructions peuvent être édifiées sur limites séparatives. Si elles ne le sont pas, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points avec un minimum de 3 m
Emprise au sol des constructions	Non réglementée.
Hauteur maximale des constructions	La hauteur des constructions doit être telle que la différence de niveau entre tout point du bâtiment et le point le plus proche de l'alignement oppose n'excède pas la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($H=L$).
Aires de stationnement	Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation automobile.

Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la vallée de la Creuse du 28 avril 2011.



7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

La valeur vénale des biens sera déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective de mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

8.1.1. Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

Il a été recherché, à partir des applicatifs informatiques disponibles, des ventes de terrains à bâtir sur la période de janvier 2021 à octobre 2024, à Le Pêcheureau et à 1 km alentours.

Il en ressort les ventes suivantes :

Termes	Ref. Cadastres	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m ²)	Prix total HT	Prix/m ²	Zonage	Sous Groupe
1	154//AY/416//	LE PECHEREAU	LES GRANDS CHAMPS CAILLATS	22/01/22	2126	27 000	12,70	Zone urbaine U	Vente entre 2 particuliers d'un terrain à bâtir non viabilisé
2	154//AV/173//	LE PECHEREAU	LES GRANDS PRES	02/06/22	3101	37 212	12,00	Zone urbaine U	Vente entre un particulier et l'OPAC 36 d'un terrain à bâtir non viabilisé
3	154//AV/171//	LE PECHEREAU	LES GRANDS PRES	12/07/22	2670	26 700	10,00	Zone urbaine U	Vente entre un particulier et l'OPAC 36 d'un terrain à bâtir non viabilisé
4	154//AV/710//	LE PECHEREAU	LES GRANDS PRES	12/07/22	2652	26520	10,00	Zone urbaine U	Vente entre un particulier et l'OPAC 36 d'un terrain à bâtir non viabilisé
5	154//AN/20//21//19//	LE PECHEREAU	SOUS LA VOIE-CENTRE	12/09/23	1378	28 000	20,32	Zone urbaine U	Vente entre 2 particuliers d'un terrain à bâtir non viabilisé
6	154//AY/418//	LE PECHEREAU	LES GRANDS CHAMPS CAILLATS	10/02/24	1869	35 000	18,73	Zone urbaine U	Vente entre 2 particuliers d'un terrain à bâtir
7	154//AV/172//	LE PECHEREAU	LES GRANDS PRES	12/04/24	2672	26 720	10,00	Zone urbaine U	Vente entre un particulier et l'OPAC 36 d'un terrain à bâtir non viabilisé
						Moyenne	13,39		
						Médiane	12,00		

8.1.2. Autres sources internes à la DGFIP

Avis domanial 2021-36154-55070 du 29/09/2021.

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

Les termes 5 et 6 portent sur des terrains proches du centre urbain.

Les termes 2, 3, 4 et 7 concernent les biens à évaluer acquis récemment par l'OPAC 36. Le terme 7 a fait l'objet d'une acquisition en avril 2024, son prix reste d'actualité.

Au cas particulier, l'évaluation porte sur quatre parcelles situées en zone constructible, d'une superficie supérieure à 2 000 m², disposant d'un accès aux seuls réseaux d'eau potable et aux eaux usées. Enfin seule la parcelle AV 173 est aménagée d'un pont d'accès au-dessus du fossé permettant le passage du ruisseau de la Fontrouille.

Considérant l'ensemble de ces éléments, il est proposé de retenir la valeur du terme 7 comme valeur de référence soit 10 €/m² pour les parcelles AV 170, AV 171 et AV 172.

Pour tenir compte du particularisme de la parcelle AV 173, il sera repris son prix d'achat, à savoir 12 €/m².

Section	N° de parcelle	Superficie	Prix HT/m ²	Valeur vénale HT	Propriétaire
AV	170	2 652	10,00 €	26 520,00 €	OPAC 36
AV	171	2 670	10,00 €	26 700,00 €	OPAC 37
AV	172	2 672	10,00 €	26 720,00 €	OPAC 38
AV	173	3 101	12,00 €	37 212,00 €	OPAC 39
Total		11 095		117 152,00 €	

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **117 152 €**. Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de cession sans justification particulière à 105 400 €.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 24 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis. Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte 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.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur départemental des Finances
publiques et par délégation,



Gérald ARCHAMBAULT
Inspecteur finances publiques-évaluateur

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice : 20
Présents : 17
Représentés : 1
Excusés : 1
Absents : 1

Service demandeur
Direction du développement

Transmis pour contrôle de
légalité le :

31 MARS 2025

Accusé réception
Préfecture le :

Exécutoire le :

31 MARS 2025

RECU EN PREFECTURE

Le 31 mars 2025

VIA DOTELEC - Dematis

036-34437070-20250327-02025000420-00

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

Extrait n°2025.00042 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 12 mars 2025, s'est réuni le 27 mars 2025, 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. François DAUGERON, M. Luc DELLA-VALLE, Mme Doriane DORVILLERS, Mme Christine FLEURET, M. Florent GARCIA, Mme Yvonne LAMY, M. Alexandre MARTIN, M. Jacques PERSONNE, M. Pierre ROUSSEAU, Mme Michèle SELLERON, Mme Christiane TARDIVAT, M. Florent TRINQUART, M. Christian WATTECAMPS

Était représentée :

Mme Marie-Madeleine LANGLOIS-JOUAN donne pouvoir à Mme Chantal MONJOINT

Absent excusé :

M. Eric CAUDART

Absente :

Mme Lydie LACOU

Assistaient également :

M. Hugues NOLLEAU, représentant du personnel
M. Pascal LONGEIN, Directeur Général de l'OPAC 36
Mme Marie-Charlotte LECAROUX, Directrice Générale Adjointe
M. David LAVILLONNIERE, Directeur du Patrimoine

Objet : Vente réserve foncière - LE POINÇONNET «Rue Jean Zay»

L'OPAC 36 est propriétaire depuis 2016 et 2021 d'un ensemble parcellaire situé dans le centre bourg de la Commune du POINÇONNET.

Il a permis de réaliser 21 logements individuels destiné aux seniors dans le cadre de l'Habitat Regroupé pour Personnes Agées.

Parallèlement à ce projet, 3 parcelles formant un terrain à bâtir étaient destinées à la construction d'une maison commune.

Cette assiette foncière est cadastrée :

- Section AO n°1066 pour 347 m²
 - Section AO n° 1069 pour 637 m²
 - Section AO n° 1055 pour 1 m²
- ↳ Soit un total de 985 m².

Ce projet étant abandonné, l'OPAC 36 a la possibilité de le mettre en vente.

Le service des Domaines consulté le 27 janvier 2025 a estimé la valeur vénale de ce terrain à la somme de 47 625 €.

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

- De vendre ce terrain à bâtir au prix de 47 625 € net vendeur.
- D'autoriser le Directeur Général à passer tout acte et contrat nécessaire, 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



OPAC 36
OFFICE PUBLIC
DE L'HABITAT

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice : 20
Présents : 17
Représentés : 1
Excusés : 1
Absents : 1

Service demandeur
Direction du développement

Transmis pour contrôle de
légalité le :

31 MARS 2025

Accusé réception
Préfecture le :

Exécutoire le :

31 MARS 2025

RECU EN PREFECTURE

Le 31 mars 2025

VIA DOTELEC - Dematis

036-34437070-20250327-02025000430-06

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

Extrait n°2025.00043 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 12 mars 2025, s'est réuni le 27 mars 2025, 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. François DAUGERON, M. Luc DELLA-VALLE, Mme Doriane DORVILLERS, Mme Christine FLEURET, M. Florent GARCIA, Mme Yvonne LAMY, M. Alexandre MARTIN, M. Jacques PERSONNE, M. Pierre ROUSSEAU, Mme Michèle SELLERON, Mme Christiane TARDIVAT, M. Florent TRINQUART, M. Christian WATTECAMPS

Était représentée :

Mme Marie-Madeleine LANGLOIS-JOUAN donne pouvoir à Mme Chantal MONJOINT

Absent excusé :

M. Eric CAUDART

Absente :

Mme Lydie LACOU

Assistaient également :

M. Hugues NOLLEAU, représentant du personnel
M. Pascal LONGEIN, Directeur Général de l'OPAC 36
Mme Marie-Charlotte LECAROUX, Directrice Générale Adjointe
M. David LAVILLONNIERE, Directeur du Patrimoine

Objet : Vente réserve foncière - ARGENTON SUR CREUSE «Les Grouailles»

L'OPAC 36 a réalisé 6 logements individuels il y a quelques années sur des lots viabilisés créés par la commune d'ARGENTON SUR CREUSE au lieudit « Les Grouailles » Rue Mis et Thiennot.

Un logement « PSLA » situé au numéro 22 a subi un sinistre incendie qui a contraint l'OPAC 36 à le démolir dans sa totalité.

De ce fait, l'OPAC 36 a la possibilité de vendre l'emprise comme terrain à bâtir.

Cette parcelle est cadastrée Section BD n° 86 pour une surface de 689 m².

Le prix de vente a été arrêté à la somme de 25 000 €.

Le service des Domaines consulté le 13 janvier 2025 sous le numéro 218 769 85 dont le délai d'instruction d'un mois est dépassé peut être validé.

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

- De mettre en vente ce terrain au prix de 25 000 €.
- D'autoriser le Directeur Général à passer tout acte et contrat nécessaire, à signer toutes 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



OPAC 36

OFFICE PUBLIC
DE L'HABITAT

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice : 20
Présents : 17
Représentés : 1
Excusés : 1
Absents : 1

Service demandeur
Direction du développement

Transmis pour contrôle de
légalité le :

31 MARS 2025

Accusé réception
Préfecture le :

Exécutoire le :

31 MARS 2025

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

Extrait n°2025.00045 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 12 mars 2025, s'est réuni le 27 mars 2025, 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. François DAUGERON, M. Luc DELLA-VALLE, Mme Doriane DORVILLERS, Mme Christine FLEURET, M. Florent GARCIA, Mme Yvonne LAMY, M. Alexandre MARTIN, M. Jacques PERSONNE, M. Pierre ROUSSEAU, Mme Michèle SELLERON, Mme Christiane TARDIVAT, M. Florent TRINQUART, M. Christian WATTECAMPS

Etait représentée :

Mme Marie-Madeleine LANGLOIS-JOUAN donne pouvoir à Mme Chantal MONJOINT

Absent excusé :

M. Eric CAUDART

Absente :

Mme Lydie LACOU

Assistaient également :

M. Hugues NOLLEAU, représentant du personnel
M. Pascal LONGEIN, Directeur Général de l'OPAC 36
Mme Marie-Charlotte LECAROUX, Directrice Générale Adjointe
M. David LAVILLONNIERE, Directeur du Patrimoine

Objet : Echange parcelles avec la commune - DIORS «Rue des Aubiers»

Dans le cadre des ventes de nos logements locatifs du lotissement « Les Aliziers » rue des Aubiers sur la commune de DIORS.

Le géomètre, lors de la division et le bornage du site, a fait apparaître des reliquats et surplus de parcelles appartenant à la commune et à l'OPAC 36.

Ces parcelles doivent être régularisées au moyen d'un acte d'échange sans soulte.

Les emprises foncières, objet de cet échange sont les suivantes :

- **Echange OPAC36 / commune de DIORS :**
Section AA n°282 pour 13 m².
- **Echange Commune de DIORS / OPAC 36**
Section AA n° 285 pour 16 m².
Section AA n° 286 pour 23 m².
Section AA n° 287 pour 3 m².

Le service des domaines consulté le 13 février 2025 sous le n°219 265 11 a validé le principe de ces échanges.

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

- De procéder à ces échanges sans soulte dans les conditions ci-dessus.
- D'autoriser le Directeur Général à passer tout acte et contrat nécessaire, 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

Direction Générale des Finances Publiques
Direction départementale des Finances Publiques
d'Indre-et-Loire
Pôle d'évaluation domaniale
94, Boulevard Béranger
37 032 TOURS
Courriel : ddfp37.pole-evaluation@dfp.finances.gouv.fr

Le 05/03/2025

Le Directeur départemental des Finances
publiques d'Indre-et-Loire

à

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Cyrille CAIRON
Courriel : cyrille.cairon@dfp.finances.gouv.fr
Téléphone : 06 09 92 63 35
Réf DS : 21926511
Réf OSE : 2025-36064-11848

Monsieur Thierry DESFOUGERES
Responsable Service Foncier
Office Public de l'Habitat de l'Indre

LETTRE – AVIS DU DOMAINE

Vos références : DIORS ÉCHANGE PARCELLAIRE

Objet : demande d'estimation en date du 13/02/2025 en vue de céder une emprise issue de la parcelle cadastrée AA 185

L'Office Public de l'Habitat de l'Indre envisage de céder une emprise de 13 m² issue de la parcelle cadastrée AA 185, sise rue des Aubiers à Diors, à la commune de Diors. Cette cession s'inscrit dans un échange de fonciers avec la collectivité. Le consultant précise que cet échange se fera avec trois emprises respectivement de 16 m², 23 m² et de 3 m² situées devant les maisons d'habitation portant les numéros 32 à 36 rue des Aubiers à Diors. Il est prévu qu'il se fasse sans soulte.



L'emprise à évaluer est en jaune sur le plan ci-dessus. Selon les vues disponibles à partir de GoogleMaps, cette emprise semble être en nature de voirie, trottoirs. Elle est goudronnée. Elle se trouve dans une zone pavillonnaire face à la route départementale D 925. Elle figure en zone

Ud qui correspond aux extensions urbaines pavillonnaires selon le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Châteauroux Métropole, approuvé par le Conseil communautaire du 13 février 2020 et modifié le 10 mars 2022.

Afin de déterminer la valeur vénale de cette emprise, il a été recherché des cessions de terrain à bâtir, en secteur Ud, sur la commune de Diors, pour la période comprise entre janvier 2020 et février 2025.

L'emprise à évaluer est en zone constructible. Cependant le bien à évaluer ne peut être considéré comme un terrain à bâtir au regard de sa forme géométrique et de sa nature (trottoirs, voirie).

D'après le guide de l'évaluateur, si un terrain n'est pas constructible (au regard des règles du PLU ou pour tout autre motif-enclavement, servitudes...) il sera fait application de la valeur des terrains à bâtir (si on est en zone constructible au PLU), en pratiquant un abattement qui peut aller de 30 % (terrain immédiatement contigu au terrain d'assiette des bâtiments existants, et apportant des droits à construire supplémentaires sur la partie constructible de l'emprise) à 90 % (terrain en fond de parcelle, non desservi, non constructible).

L'emprise à évaluer est desservi et elle est goudronnée.

Il sera donc appliqué ici un abattement de 80% du prix du terrain à bâtir situé dans le même secteur géographique. En retenant la médiane, soit un prix de 28,04€/m² arrondis à 28€/m², qui correspond à la vente de terrains situés dans le même secteur géographique, le prix au m² est ramené à 5,60€.

Sur cette base, la valeur vénale de l'emprise de 13 m² devant les maisons d'habitations, sises 38 - 42 rue des Aubiers à Diors, est estimée à 72,8 HT arrondis à 73€ HT.

Cet avis est valable pour une durée de 24 mois.

Le consultant peut toujours vendre à un prix plus élevé sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale ou s'affranchir de la valeur par une délibération pour vendre à un prix plus bas.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte 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.

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur et par délégation,



Cyrille CAIRON
Inspecteur des Finances publiques
Chargé de mission au Pôle d'Évaluation domaniale



OPAC 36
OFFICE PUBLIC
DE L'HABITAT

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice : 20

Présents : 17

Représentés : 1

Excusés : 1

Absents : 1

Service demandeur
Direction du développement

Transmis pour contrôle de
légalité le :

31 MARS 2025

Accusé réception
Préfecture le :

Exécutoire le :

31 MARS 2025

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

Extrait n°2025.00046 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 12 mars 2025, s'est réuni le 27 mars 2025, 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. François DAUGERON, M. Luc DELLA-VALLE, Mme Doriane DORVILLERS, Mme Christine FLEURET, M. Florent GARCIA, Mme Yvonne LAMY, M. Alexandre MARTIN, M. Jacques PERSONNE, M. Pierre ROUSSEAU, Mme Michèle SELLERON, Mme Christiane TARDIVAT, M. Florent TRINQUART, M. Christian WATTECAMPS

Etait représentée :

Mme Marie-Madeleine LANGLOIS-JOUAN donne pouvoir à Mme Chantal MONJOINT

Absent excusé :

M. Eric CAUDART

Absente :

Mme Lydie LACOU

Assistaient également :

M. Hugues NOLLEAU, représentant du personnel
M. Pascal LONGEIN, Directeur Général de l'OPAC 36
Mme Marie-Charlotte LECAROUX, Directrice Générale Adjointe
M. David LAVILLONNIERE, Directeur du Patrimoine

Objet : vente d'une parcelle à la commune - ROSNAY «Rue des Petits Prés»

Dans le cadre des ventes de nos logements locatifs du lotissement « Les Hénards » rue des Petits Prés sur la commune de ROSNAY.

Le géomètre, lors de la division et le bornage du site, a fait apparaître un surplus de parcelle correspondant à un chemin communal entretenu par la commune et appartenant à l'OPAC 36.

Cette parcelle doit être régularisée au moyen d'un acte administratif de vente pour un montant de dix euros (10 €).

L'emprise foncière de cette parcelle est cadastrée section C n° 1168 pour 300 m².

Le service des domaines consulté le 13 février 2025 sous le n°224 925 03 a validé le principe.

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

- De procéder à cette vente dans les conditions ci-dessus.
- D'autoriser le Directeur Général à passer tout acte et contrat nécessaire, 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


Direction Générale des Finances Publiques

Le 07/03/2025

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

Pôle d'évaluation domaniale

94, Boulevard Béranger
37 032 TOURS

Le Directeur départemental des Finances
publiques d'Indre-et-Loire

Courriel : ddfp37.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

à

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Cyrille CAIRON

Courriel : cyrille.cairon@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 06 09 92 63 35

Réf DS : 22492503

Réf OSE : 2025-36173-11862

Monsieur Thierry DESFOUGERES
Responsable Service Foncier
Office Public de l'Habitat de l'Indre

LETTRE – AVIS DU DOMAINE

Vos références : ROSNAY Les Henards

Objet : demande d'estimation en date du 13/02/2025 en vue de céder une emprise issue de la parcelle cadastrée AA 185

L'Office Public de l'Habitat de l'Indre envisage de céder une emprise de 300 m² issue de la parcelle cadastrée C 589, sise rue des Petits Prés à Rosnay, à la commune de Rosnay. Le consultant précise dans sa saisine que lors de la division et le bornage de la parcelle a fait apparaître un reliquat correspondant à un chemin entretenu par la commune de Rosnay pour sa moitié. Afin de régulariser cette situation, l'Office Public de l'Habitat de l'Indre souhaite vendre ce reliquat de 300 m² au prix de 10 Euros, sans préciser s'il s'agit d'un prix total ou au m². Ce reliquat sera cadastré C 1168. Cette cession se fera au 1^{er} semestre 2025.



L'emprise à évaluer est en vert sur le plan ci-dessus.



Selon les vues disponibles à partir de Google Maps, cette emprise semble être en nature de terre bordée à l'angle d'un trottoir et de haies. Elle longe le chemin goudronné des Ruettes. Elle se trouve à l'intersection de ce chemin et de la route départementale D 44, en zone UA qui est une zone urbanisée à vocation mixte (habitat, équipement, activités), correspondant aux parties anciennes des bourgs caractérisées par une forme urbaine spécifique et une qualité architecturale à préserver selon le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Brenne Val de Creuse, approuvé par le Conseil communautaire du 16 septembre 2021.

L'emprise à évaluer est en zone constructible.

Afin de déterminer la valeur vénale de cette emprise, il a été recherché des cessions de parcelles en nature de terre ou de jardin, en zone constructible, sur la commune de Rosnay, pour la période comprise entre janvier 2017 et février 2025.

Les termes de références trouvés sont tous en zone UA ou UB selon le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Brenne Val de Creuse, approuvé par le Conseil communautaire du 16 septembre 2021. La majorité d'entre eux bordent un axe routier. Certains longent même la rue des Petits Prés à Rosnay comme le bien à évaluer.

L'analyse des termes de comparaison montre que le prix n'est pas corrélé à la superficie cédée. Parmi ces ventes, il y a une vente récente d'un terrain de 314 m², à usage de jardins, entre particuliers, le long de la rue des Petits Prés. C'est le prix de ce terme qui sera retenu. Il est de 2,55€/m².

Sur cette base, la valeur vénale de l'emprise de 300 m², qui sera cadastrée C 1168, sise rue des Petits Prés à Rosnay, est estimée à 765€ HT.

Cet avis est valable pour une durée de 24 mois.

Le consultant peut toujours vendre à un prix plus élevé sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale ou s'affranchir de la valeur par une délibération pour vendre à un prix plus bas.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte 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.

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur et par délégation,



Cyrille CAIRON
Inspecteur des Finances publiques
Chargé de mission au Pôle d'Évaluation domaniale

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice : 20
Présents : 17
Représentés : 1
Excusés : 1
Absents : 1

Service demandeur
Direction du développement

Transmis pour contrôle de
légalité le :

31 MARS 2025

Accusé réception
Préfecture le :

Exécutoire le :

31 MARS 2025

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

Extrait n°2025.00047 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 12 mars 2025, s'est réuni le 27 mars 2025, 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. François DAUGERON, M. Luc DELLA-VALLE, Mme Doriane DORVILLERS, Mme Christine FLEURET, M. Florent GARCIA, Mme Yvonne LAMY, M. Alexandre MARTIN, M. Jacques PERSONNE, M. Pierre ROUSSEAU, Mme Michèle SELLERON, Mme Christiane TARDIVAT, M. Florent TRINQUART, M. Christian WATTECAMPS

Était représentée :

Mme Marie-Madeleine LANGLOIS-JOUAN donne pouvoir à Mme Chantal MONJOINT

Absent excusé :

M. Eric CAUDART

Absente :

Mme Lydie LACOU

Assistaient également :

M. Hugues NOLLEAU, représentant du personnel
M. Pascal LONGEIN, Directeur Général de l'OPAC 36
Mme Marie-Charlotte LECAROUX, Directrice Générale Adjointe
M. David LAVILLONNIERE, Directeur du Patrimoine

Objet : Annulation de l'acquisition du «Centre Social Beaulieu» à CHATEAUROUX

Le Bureau du Conseil d'Administration de l'OPAC 36 a délibéré le 9 mars 2016 pour se porter acquéreur du Centre Social de Beaulieu situé rue de Provence à CHATEAUROUX appartenant à la Caisse d'Allocations Familiales de l'Indre.

Le terrain d'assiette de cette opération était cadastré section DM n° 94 pour une surface de 2 232 m².

Le prix de vente après négociation était de deux cent vingt mille euros (220 000 €).

L'OPAC 36 ne souhaite pas poursuivre l'acquisition de ce bâtiment, suite à différentes opérations foncières avec la Ville et le transfert de subvention au profit de la collectivité. Au-delà, le coût de mise aux normes énergétiques est trop important ; de ce fait, le projet est abandonné.

En conséquence, le Conseil d'Administration, à l'unanimité, a décidé d'annuler cette acquisition.

La Présidente de l'OPAC 36

Chantal MONJOINT

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général,



OPAC 36

Pascal LONGEIN



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

Extrait n°2025.00048 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 12 mars 2025, s'est réuni le 27 mars 2025, sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice : 20

Présents : 17

Représentés : 1

Excusés : 1

Absents : 1

Étaient présents :

Mme Chantal MONJOINT, M. Régis BLANCHET, M. Pascal BORDAT, M. Michel BOUGAULT, M. François DAUGERON, M. Luc DELLA-VALLE, Mme Doriane DORVILLERS, Mme Christine FLEURET, M. Florent GARCIA, Mme Yvonne LAMY, M. Alexandre MARTIN, M. Jacques PERSONNE, M. Pierre ROUSSEAU, Mme Michèle SELLERON, Mme Christiane TARDIVAT, M. Florent TRINQUART, M. Christian WATTECAMPS

Était représentée :

Mme Marie-Madeleine LANGLOIS-JOUAN donne pouvoir à Mme Chantal MONJOINT

Absent excusé :

M. Eric CAUDART

Absente :

Mme Lydie LACOU

Assistaient également :

M. Hugues NOLLEAU, représentant du personnel
M. Pascal LONGEIN, Directeur Général de l'OPAC 36
Mme Marie-Charlotte LECAROUX, Directrice Générale Adjointe
M. David LAVILLONNIERE, Directeur du Patrimoine

Objet : Création d'un ensemble immobilier à VALENÇAY «La Robinerie»

Le programme « La Robinerie » à VALENÇAY (groupe 0259) construit en 1989 est intégré au plan de vente depuis 2022.

Ce programme comprend notamment une maison de type 3 située au « 20 rue des Vergers » (lot 0154) ainsi qu'un appartement de type 3 situé au « 18 rue des vergers » (lot 0153).

A l'heure actuelle le prix de base de chaque bien est de 61 000€.

Au vu de l'imbrication et de la superposition de ces deux biens, il est actuellement impossible de vendre ces biens individuellement (cela impliquerait notamment une création de copropriété).

Il est proposé de créer un ensemble immobilier comprenant ces deux lots.

Le prix de base proposé pour cet ensemble est de **122 000€**.

Le prix de base proposé sera révisé de la façon suivante :

- **Vente à locataire OPAC 36 :**

Prix de vente = Prix de base - abattement pour ancienneté calculé comme suit :

Ancienneté au 1 ^{er} 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 €

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

- *De réaliser cet ensemble immobilier pour un prix de vente à 122 000 €,*
- *D'autoriser le Directeur Général à signer l'acte à intervenir ainsi que tous les documents qui seraient nécessaires à sa réalisation.*

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 : 20

Présents : 17

Représentés : 1

Excusés : 1

Absents : 1

Service demandeur
Direction Commerciale et Gestion
Locative

Transmis pour contrôle de
légalité le :

31 MARS 2025

Accusé réception
Préfecture le :

Exécutoire le :

31 MARS 2025

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

Extrait n°2025.00050 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 12 mars 2025, s'est réuni le 27 mars 2025, 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. François DAUGERON, M. Luc DELLA-VALLE, Mme Doriane DORVILLERS, Mme Christine FLEURET, M. Florent GARCIA, Mme Yvonne LAMY, M. Alexandre MARTIN, M. Jacques PERSONNE, M. Pierre ROUSSEAU, Mme Michèle SELLERON, Mme Christiane TARDIVAT, M. Florent TRINQUART, M. Christian WATTECAMPS

Était représentée :

Mme Marie-Madeleine LANGLOIS-JOUAN donne pouvoir à Mme Chantal MONJOINT

Absent excusé :

M. Eric CAUDART

Absente :

Mme Lydie LACOU

Assistaient également :

M. Hugues NOLLEAU, représentant du personnel
M. Pascal LONGEIN, Directeur Général de l'OPAC 36
Mme Marie-Charlotte LECAROUX, Directrice Générale Adjointe
M. David LAVILLONNIERE, Directeur du Patrimoine

Objet : Vente en bloc ou vente HLM du programme «Les Maussants 3» à DEOLS

Le programme « Les Maussants 3 » (groupe financier 0443) à DEOLS comporte 20 logements de type 3, 4 et 5 situés « rue du Portugal » et « rue d'Espagne » (détail de ce patrimoine ci-dessous).

Le Conseil d'Administration, à l'unanimité, a décidé de soumettre un dossier de candidature de vente en bloc dans le cadre de l'ONV (Opérateur National de Vente) ou de commercialiser ce programme en vente HLM classique.

Code lot	Adresse	Année de construction	Type	Surface habitable	DPE
04430348	9 R DU PORTUGAL	1998	Type 4	89,44 m ²	C
04430349	10 R DU PORTUGAL	1998	Type 5	105,94 m ²	C
04430350	11 R DU PORTUGAL	1998	Type 3	74,29 m ²	D
04430351	12 R DU PORTUGAL	1998	Type 3	74,29 m ²	D
04430352	13 R DU PORTUGAL	1998	Type 4	89,44 m ²	C
04430353	14 R DU PORTUGAL	1998	Type 4	89,44 m ²	C
04430354	15 R DU PORTUGAL	1998	Type 4	89,44 m ²	C
04430355	16 R DU PORTUGAL	1998	Type 4	89,44 m ²	C
04430356	17 R DU PORTUGAL	1998	Type 4	89,44 m ²	C
04430357	18 R DU PORTUGAL	1998	Type 4	89,44 m ²	C
04430358	20 R DU PORTUGAL	1998	Type 4	89,44 m ²	C
04430359	19 R DU PORTUGAL	1998	Type 5	105,94 m ²	C
04430360	22 R DU PORTUGAL	1998	Type 3	74,29 m ²	D
04430361	24 R DU PORTUGAL	1998	Type 3	74,29 m ²	D
04430362	26 R DU PORTUGAL	1998	Type 5	105,94 m ²	C
04430363	1 R D'ESPAGNE	1998	Type 5	105,94 m ²	D
04430364	3 R D'ESPAGNE	1998	Type 3	74,29 m ²	D
04430365	5 R D'ESPAGNE	1998	Type 3	74,29 m ²	D
04430366	7 R D'ESPAGNE	1998	Type 4	89,44 m ²	D
04430367	9 R D'ESPAGNE	1998	Type 4	89,44 m ²	D

La Présidente de l'OPAC 36

Chantal MONJOINT

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général,



Pascal LONGEIN

Le Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat, d'Aménagement et de Construction de l'Indre, dûment convoqué en date du 12 mars 2025, s'est réuni le 27 mars 2025, sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice : 20

Présents : 17

Représentés : 1

Excusés : 1

Absents : 1

Service demandeur

Direction Commerciale et Gestion
Locative

Transmis pour contrôle de
légalité le :

31 MARS 2025

Accusé réception
Préfecture le :

Exécutoire le :

31 MARS 2025

Etaient présents :

Mme Chantal MONJOINT, M. Régis BLANCHET, M. Pascal BORDAT, M. Michel BOUGAULT, M. François DAUGERON, M. Luc DELLA-VALLE, Mme Doriane DORVILLERS, Mme Christine FLEURET, M. Florent GARCIA, Mme Yvonne LAMY, M. Alexandre MARTIN, M. Jacques PERSONNE, M. Pierre ROUSSEAU, Mme Michèle SELLERON, Mme Christiane TARDIVAT, M. Florent TRINQUART, M. Christian WATTECAMPS

Etait représentée :

Mme Marie-Madeleine LANGLOIS-JOUAN donne pouvoir à Mme Chantal MONJOINT

Absent excusé :

M. Eric CAUDART

Absente :

Mme Lydie LACOU

Assistaient également :

M. Hugues NOLLEAU, représentant du personnel
M. Pascal LONGEIN, Directeur Général de l'OPAC 36
Mme Marie-Charlotte LECAROUX, Directrice Générale Adjointe
M. David LAVILLONNIERE, Directeur du Patrimoine

Objet : Ajustement terrains à bâtir à LE POINÇONNET «Les Cosses»

Le programme « Les Cosses » situé sur la commune de LE POINÇONNET comprenant 60 lots à bâtir est commercialisé depuis courant 2020 suivant la délibération du Conseil d'Administration en date du 19 décembre 2019 à un prix de 55€ TTC/m².

A ce jour, 55 lots sont vendus, 1 est sous compromis et 4 restent disponibles.

Parmi ces 4 lots disponibles, 2 sont des terrains dits « en drapeaux » : avec une allée d'accès pour desservir chaque terrain.

Afin de faciliter la commercialisation de ces lots, il est proposé au Conseil d'Administration de réviser la quotité vendue en excluant les allées d'accès desdits terrains (cf. annexes ci-jointes).

La proposition des nouvelles parcelles est ci-annexée et ces dernières sont matérialisées par les pointillés noirs.

Ainsi :

- le lot n° 68 passerait de 1130 m² soit 62 150€ à environ 951m² soit 52 305 €
- le lot n° 70 passerait de 1030 m² soit 56 650€ à environ 914m² soit 50 720 €

Les prix définitifs seront déterminés après bornage, sur la base du prix de 55€/m².

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

- D'autoriser la proposition susnommée,
- D'autoriser le Directeur Général à signer les actes à venir ainsi que tous les documents qui seraient nécessaires à leur réalisation.

La Présidente de l'OPAC 36

Chantal MONJOINT

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général,



Pascal LONGEIN



OPAC 36

Commune de LE POINÇONNET
Cadastre : Section AI n°178

Lotissement "Les Cosses"

PLAN DE BORNAGE DU LOT n°68

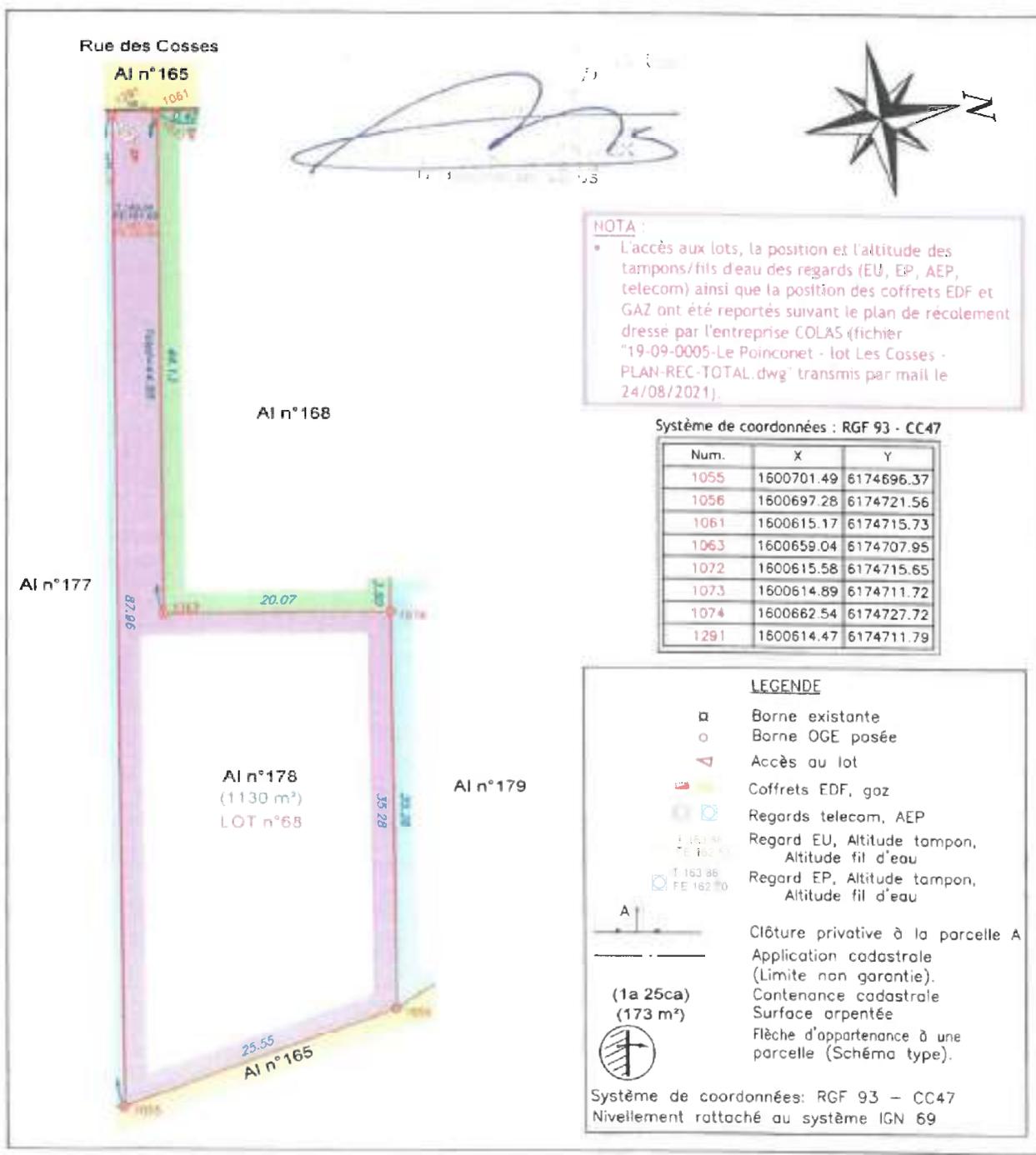


Détenteur des archives LELONG,
 PELLETIER, DROUET et DROUGLAZET
 26, avenue Jean Patureau-Francoeur
 36000 CHÂTEAURoux
 Tél. : 02 54 34 66 45
 Courriel : foncier36@neuilly-sas.fr

Echelle : 1/500

Dressé le : 25.10.2021

Réf. informatique : 318-P006-LOTS



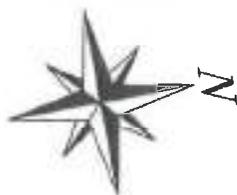
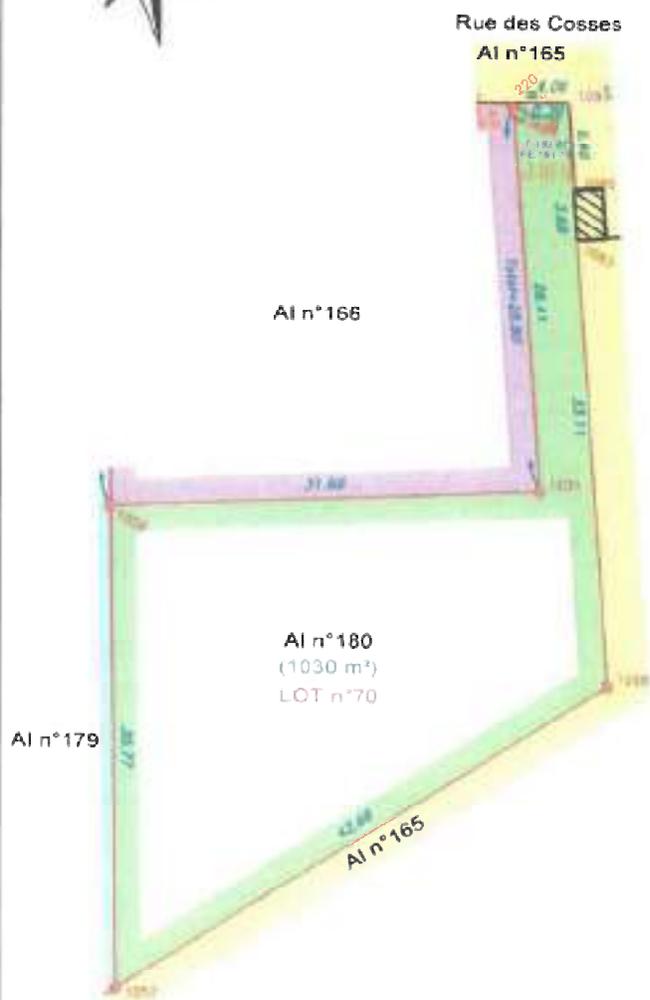
Commune de LE POINÇONNET
 Cadastre : Section AI n°180
Lotissement "Les Cosses"
PLAN DE BORNAGE DU LOT n°70



Détenteur des archives LELONG,
 PELLETIER, DROUET et DROUGLAZET
 26, avenue Jean Patureau-Francoeur
 36000 CHÂTEAURoux
 Tél. : 02 54 34 66 45
 Courriel : foncier36@neully-sas.fr

Echelle : 1/500
 Dressé le : 25.10.2021

Réf. informatique : 318-P006-LOTS

NOTA :

- L'accès aux lots, la position et l'altitude des tampons/fils d'eau des regards (EU, EP, AEP, telecom) ainsi que la position des coffrets EDF et GAZ ont été reportés suivant le plan de récolement dressé par l'entreprise COLAS (fichier "19-09-0005-Le Poinçonnet - lot Les Cosses - PLAN-REC-TOTAL.dwg" transmis par mail le 24/08/2021).

Système de coordonnées : RGF 93 - CC47

Num.	X	Y
220	1600628.12	6174788.62
1031	1600656.72	6174785.22
1057	1600687.19	6174747.65
1058	1600671.80	6174787.45
1059	1600651.97	6174753.89
1068	1600628.50	6174788.57
1083	1600638.93	6174791.43
1085	1600635.27	6174791.86
1091	1600628.84	6174792.64

LEGENDE

- Borne existante
- Borne OGE posée
- Accès au lot
- Coffrets EDF, gaz
- Regards telecom, AEP
- Regard EU, Altitude tampon, Altitude fil d'eau
- Regard EP, Altitude tampon, Altitude fil d'eau
- Clôture privative à la parcelle A
- Application cadastrale (Limite non garantie).
- Contenance cadastrale
- Surface arpentée
- Flèche d'appartenance à une parcelle (Schéma type).

Système de coordonnées: RGF 93 - CC47
 Nivellement rattaché au système IGN 69

Commune de LE POINÇONNET
 Cadastre : Section AI n°178
Lotissement "Les Cosses"
PLAN DE BORNAGE DU LOT n°68

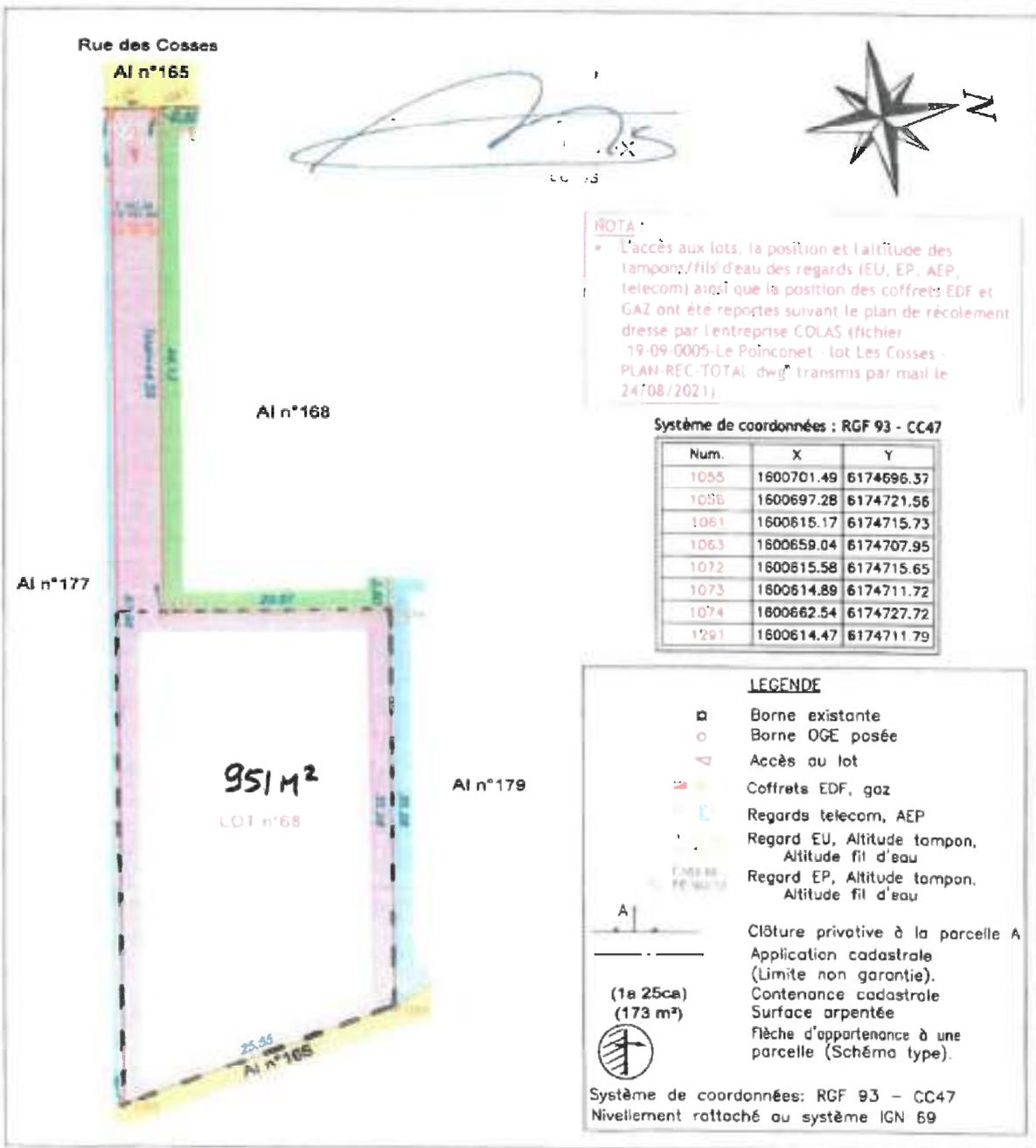


Dépositaire des archives LELONG,
 PELLETIER, DROUET et DROUGLAZET
 26, avenue Jean Patureau-Francoeur
 36000 CHÂTEAUIROUX
 Tél. : 02 54 34 66 45
 Courriel : foncier36@neully-sas.fr

Echelle : 1/500

Dressé le : 25.10.2021

Réf. informatique : 318-P006-LOTS



Commune de LE POINÇONNET
 Cadastre : Section AI n°180
 Lotissement "Les Cosses"
 PLAN DE BORNAGE DU LOT n°70

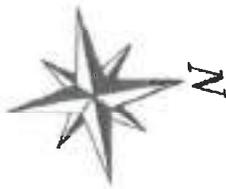
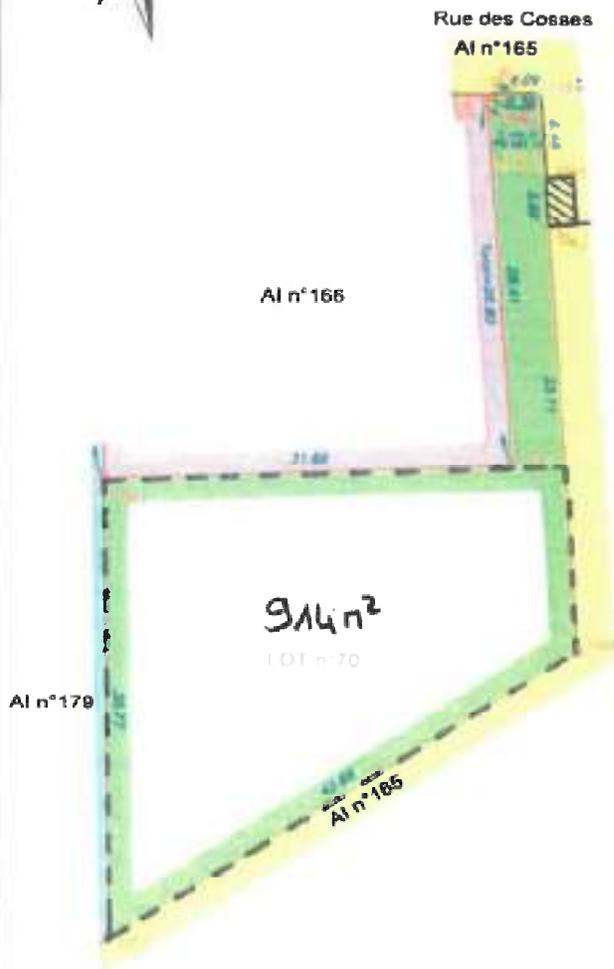


Détenteur des archives LELONG,
 PELLETIER, DROUET et DROUGLAZET
 26, avenue Jean Patureau-Francoeur
 36000 CHÂTEAURoux
 Tél. : 02 54 34 66 45
 Courriel : foncier36@neUILly-sas.fr

Echelle : 1/500

Dressé le : 25.10.2021

Réf. informatique : 318-P006-LOTS

NOTA :

- L'accès aux lots, la position et l'altitude des tampons/fils d'eau des regards (EU EP AEP, telecom) ainsi que la position des coffrets EDF et GAZ ont été reportés suivant le plan de réculement dressé par l'entreprise COLAS (fichier "19-09 0005 Le Poinçonnet - lot Les Cosses - PLAN-REC-TOTAL.dwg" transmis par mail le 24/08/2021).

Système de coordonnées : RGF 93 - CC47

Num.	X	Y
220	1600628.12	6174788.62
1031	1600656.72	6174785.22
1057	1600687.19	6174747.65
1058	1600671.80	6174787.45
1059	1600651.97	6174753.89
1068	1600628.50	6174788.57
1083	1600638.93	6174791.43
1085	1600635.27	6174791.86
1091	1600628.84	6174792.64

LEGENDE

- Borne existante
- Borne OGE posée
- △ Accès au lot
- Coffrets EDF, gaz
- Regards telecom, AEP
- Regard EU, Altitude tampon, Altitude fil d'eau
- Regard EP, Altitude tampon, Altitude fil d'eau
- ▭ Clôture privative à la parcelle A
- ▭ Application cadastrale (Limite non garantie).
- ▭ Contenance cadastrale
- ▭ Surface arpentée
- ▭ Flèche d'appartenance à une parcelle (Schéma type).

(1a 25ca)
 (173 m²)



Système de coordonnées: RGF 93 - CC47
 Nivellement rattaché au système IGN 69



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

Extrait n°2025.00054 du registre des délibérations

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice : 20

Présents : 17

Représentés : 1

Excusés : 1

Absents : 1

Service demandeur

Direction des Systèmes d'Information

Transmis pour contrôle de
légalité le :

31 MARS 2025

Accusé réception
Préfecture le :

Exécutoire le :

31 MARS 2025

Le Conseil d'Administration de l'**Office Public de l'Habitat, d'Aménagement et de Construction de l'Indre**, dûment convoqué en date du 12 mars 2025, s'est réuni le **27 mars 2025**, 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. François DAUGERON, M. Luc DELLA-VALLE, Mme Doriane DORVILLERS, Mme Christine FLEURET, M. Florent GARCIA, Mme Yvonne LAMY, M. Alexandre MARTIN, M. Jacques PERSONNE, M. Pierre ROUSSEAU, Mme Michèle SELLERON, Mme Christiane TARDIVAT, M. Florent TRINQUART, M. Christian WATTECAMPS

Était représentée :

Mme Marie-Madeleine LANGLOIS-JOUAN donne pouvoir à Mme Chantal MONJOINT

Absent excusé :

M. Eric CAUDART

Absente :

Mme Lydie LACOU

Assistaient également :

M. Hugues NOLLEAU, représentant du personnel
M. Pascal LONGEIN, Directeur Général de l'OPAC 36
Mme Marie-Charlotte LECAROUX, Directrice Générale Adjointe
M. David LAVILLONNIERE, Directeur du Patrimoine

Objet : Adoption de la Charte Éthique d'Utilisation de l'Intelligence Artificielle Générative au sein de l'OPAC 36

Vu l'évolution rapide des technologies d'Intelligence Artificielle (IA) et leur impact croissant sur les métiers du logement social,

Vu la volonté de l'OPAC36 de moderniser ses outils et d'améliorer l'efficacité de ses processus tout en préservant des principes éthiques et sociaux fondamentaux,

Vu la nécessité d'encadrer l'usage des outils d'IA générative afin de garantir une utilisation responsable, transparente et respectueuse des collaborateurs, des locataires et des partenaires,

Considérant que l'introduction de l'IA au sein de l'organisme s'inscrit dans une démarche d'amélioration continue, visant à réduire la charge des tâches répétitives, à valoriser les compétences des collaborateurs et à renforcer la qualité du service rendu aux locataires,

Considérant que la Charte Éthique d'Utilisation de l'Intelligence Artificielle Générative (ci-jointe) définit les principes directeurs garantissant une utilisation éthique, sécurisée et en conformité avec le cadre réglementaire en vigueur, notamment en matière de protection des données et de non-discrimination,

Le Conseil d'Administration, à l'unanimité, a décidé :

1. D'approuver l'adoption de la Charte Éthique d'Utilisation de l'Intelligence Artificielle Générative, laquelle fixe les engagements de l'organisme en matière de gouvernance, d'accompagnement des collaborateurs, de transparence et de protection des données.

.../...

2. *D'instituer un Comité d'Éthique dédié au suivi des pratiques d'IA chargé de :*
 - *Superviser et garantir la mise en œuvre des engagements de la charte,*
 - *Évaluer l'impact des outils d'IA sur les conditions de travail et les services aux locataires,*
 - *Assurer la conformité aux principes éthiques et réglementaires,*
 - *Organiser un suivi trimestriel et publier les comptes rendus des travaux menés.*
3. *De garantir un accompagnement des collaborateurs dans l'intégration de l'IA dans leurs missions, en proposant des formations adaptées, un support technique et des espaces d'échange afin de favoriser une adoption progressive et maîtrisée.*
4. *De veiller à la mise en place d'un dispositif de contrôle et de reporting régulier, permettant d'évaluer les bénéfices et les impacts des outils d'IA, en lien avec les objectifs de qualité de service et d'innovation sociale de l'organisme.*

Chaque année, le conseil d'administration sera informé de l'avancement de cette mise en place

La Présidente de l'OPAC 36

Chantal MONJOINT

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général,



Pascal LONGEIN





OPAC 36

OFFICE PUBLIC
DE L'HABITAT

Charte Éthique d'utilisation de l'Intelligence Artificielle Générative au sein de l'OPAC36

Version 1.3 du 05/03/2025

Préambule

Dans un contexte d'évolution rapide des technologies, l'OPAC36 s'engage à mettre en place des **outils d'intelligence artificielle (IA) générative responsable** dans le **respect des valeurs éthiques et sociales qui fondent ses activités**.

Nos engagements qualité, centrés sur le bien-être des locataires, guident chaque initiative que nous entreprenons. Cette charte vise à encadrer l'usage de ces technologies, à rassurer les collaborateurs sur leurs finalités, à garantir une mise en œuvre **alignée sur les principes de bienveillance et être en adéquation avec nos valeurs telles que le respect, la qualité, le professionnalisme, l'équité et la proximité**.

1. Objectifs de l'utilisation de l'IA générative

1.1. Augmentation des capacités des collaborateurs

L'IA générative est conçue comme un **outil d'assistance et non comme un substitut**. Elle permettra aux collaborateurs de se concentrer sur des missions à plus forte valeur ajoutée, en développant leur expertise et en les accompagnant dans leur quotidien professionnel.

1.2. Amélioration des processus métiers

L'IA sera déployée pour **optimiser les processus internes, réduire les tâches répétitives, et renforcer l'efficacité des opérations**, tout en assurant un service de qualité aux locataires, aux collaborateurs et partenaires.

1.3. Innovation et transformation digitale

Cette initiative s'inscrit dans une stratégie plus large de **modernisation de l'organisme**, visant à renforcer son attractivité et sa capacité à répondre aux enjeux futurs.

1.4. Analyse d'impact.

Un ensemble d'indicateurs devront être créés, adoptés et suivis par le comité d'éthique IA pour s'assurer du bienfait lié à cette innovation technologique. Ces indicateurs seront diffusés auprès de l'ensemble du personnel et accessibles à tout moment depuis notre espace collaboratif.

2. Principes éthiques fondamentaux

2.1. Respect de l'humain

L'introduction de l'IA générative a pour objectif d'améliorer les conditions de travail, de réduire les tâches pénibles ou répétitives, et de **permettre aux collaborateurs de se déployer sur d'autres activités**.

2.2. Transparence

Les collaborateurs seront informés de manière claire et régulière sur les objectifs, les limites et les modalités d'utilisation des outils d'IA. **L'instance de pilotage s'engage** à fournir une documentation accessible et compréhensible, ainsi qu'à organiser des sessions d'échange pour répondre aux questions et aux préoccupations. **Un comité d'éthique IA sera constitué**, assurant ainsi ce principe de transparence et de co-construction.

2.3. Confidentialité et protection des données

Les données manipulées par les outils d'IA seront strictement protégées. Des audits réguliers seront réalisés par notre délégué à

la protection des données (DPO) pour garantir la conformité aux réglementations en vigueur, notamment au Règlement Général de Protection des Données (RGPD). L'organisme s'engage à ne pas utiliser les données des collaborateurs ou des locataires à des fins non prévues ainsi que se baser sur l'[l'IA ACT](#) pour guider ses choix. L'OPAC36 fera également auditer ses différents modèles d'IA dès la phase conception afin d'en garantir la meilleure utilisation.

2.4. Non-discrimination

Les outils d'IA seront conçus, développés et testés pour garantir qu'ils ne **produisent pas de discriminations directes ou indirectes**. Une attention particulière sera portée à l'équité dans le traitement des données et à la diversité des cas d'usage.

2.5. Responsabilité sociétale

L'utilisation de l'IA s'inscrit dans une démarche de responsabilité sociale et sociétale. Les outils devront être évalués non seulement sur leur efficacité, mais aussi sur leur impact humain et environnemental. **Les choix technologiques privilégieront des solutions durables et éthiques, respectant l'IA ACT et le RGPD dès la phase conception, conformément à nos valeurs.**

3. Engagements du comité d'éthique IA

3.1. Accompagnement au changement

Le comité d'éthique IA s'engage à **accompagner les collaborateurs dans l'adoption des outils d'IA générative**, par le biais de formations, de sensibilisations et par la mise en place d'un support continu.

3.2. Co-construction

Les collaborateurs seront impliqués dans la conception et l'évaluation des outils d'IA. Leurs retours et suggestions seront pris en compte pour garantir une adoption et une adaptation optimale aux besoins réels. Les collaborateurs disposeront pour cela d'un email générique de type comite.ethique.ia@opac36.fr pour l'ensemble de leurs retours et suggestions. Une trame sera fournie pour faciliter cette remontée d'information. Chaque remontée sera étudiée par le comité d'éthique IA à minima chaque trimestre.

3.3. Évaluation et amélioration continue

Un suivi régulier sera assuré pour mesurer l'impact des outils d'IA sur les processus et les conditions de travail, afin d'apporter les améliorations nécessaires. Des indicateurs de performance seront établis et suivis pour mesurer l'impact positif apporté.

4. Responsabilités des utilisateurs

4.1. Utilisation responsable

L'utilisation des outils d'intelligence artificielle générative au sein de l'OPAC36 repose sur un cadre visant à garantir qu'ils sont employés de manière éthique, efficace et alignée sur les valeurs et les objectifs de l'organisme. Les collaborateurs, en tant qu'utilisateurs directs de ces technologies, jouent un rôle central dans la préservation de cet équilibre.

De ce fait, les collaborateurs **devront utiliser les outils d'IA dans le respect des consignes** établies et des principes éthiques définis dans cette charte. Le respect des principes éthiques et des bonnes pratiques est essentiel. Tout écart volontaire à ces règles pourra faire l'objet de mesures adaptées, relevant des ressources humaines. A cet effet, cette présente charte sera annexée au règlement intérieur.

4.2. Signalement des problèmes

Tout contenu inapproprié ou dysfonctionnement des outils d'IA devra être signalé aux membres du comité d'éthique IA afin de garantir une réaction rapide et adaptée. Une adresse mail générique sera à disposition cet effet (Cf 3.2).

5. Valeur ajoutée pour les collaborateurs

5.1. Réduction de la charge de travail répétitive

L'intelligence artificielle permettra d'automatiser certaines tâches administratives, libérant ainsi du temps pour se concentrer sur des activités parfois mises de côté par manque de disponibilité, telles que le contrôle de la qualité des données, le développement des relations humaines, la réflexion stratégique, les actions collaboratives du projet d'entreprise.

5.2. Appui à la prise de décision

Les outils fourniront des **analyses et des recommandations pour aider les collaborateurs** à prendre les décisions les plus pertinentes.

5.3. Valorisation des compétences

Les collaborateurs auront l'opportunité de développer de nouvelles compétences liées à l'utilisation et à la gestion des outils d'IA. Ces nouvelles compétences acquises par un accompagnement continu viendront enrichir le parcours professionnel des collaborateurs.

En voici, de manière non exhaustive, quelques déclinaisons concrètes :

Maîtrise des outils d'IA

- **Formations dédiées** : Les collaborateurs bénéficieront de sessions de formation, axées sur la compréhension des fonctionnalités des outils d'IA, leur utilisation pratique et leurs limites.
- **Utilisation quotidienne** : Les tâches répétitives ou chronophages étant partiellement automatisées, les équipes apprendront à superviser ces processus pour garantir leur bon fonctionnement et détecter les anomalies éventuelles.

Renforcement des compétences analytiques

- **Interprétation des résultats** : Les outils d'IA fourniront des analyses et des recommandations. Les collaborateurs apprendront à interpréter ces données, à identifier les tendances et à prendre des décisions éclairées.
- **Esprit critique** : Une compétence clé sera de développer un esprit critique vis-à-vis des propositions des outils d'IA, pour assurer leur pertinence et éviter les biais.

Appropriation des principes éthiques et de la gouvernance IA

- **Sensibilisation à l'éthique de l'IA** : Chaque collaborateur sera accompagné sur les implications éthiques de l'utilisation de ces outils, notamment en matière de confidentialité, de non-discrimination et de transparence.
- **Participation active** : Les collaborateurs auront un rôle actif dans la co-construction des usages des outils, contribuant à leur adaptation et à leur amélioration continue.

Développement de compétences techniques avancées

- **Administration des outils** : Certains collaborateurs, en fonction de leurs responsabilités et de leurs missions, seront formés à administrer les outils, gérer les paramètres et superviser leur performance.
- **Pilotage de projets numériques** : La montée en compétence inclut la capacité à intégrer l'IA dans des projets stratégiques, à coordonner des initiatives impliquant ces technologies et à mesurer leur impact.

Stimulus à l'innovation et à la créativité

- **Exploration des possibilités** : Les outils d'IA génèrent des idées et des propositions novatrices. Les collaborateurs apprendront à exploiter ces suggestions pour enrichir leurs pratiques, développer de nouvelles approches et renforcer leur créativité dans la résolution de problèmes complexes.
- **Développement de services centrés sur l'humain** : L'IA libérant du temps, les équipes pourront davantage se consacrer à des activités nécessitant une forte empathie ou une interaction humaine approfondie.

6. Création d'un Comité d'éthique IA et de pilotage.

Afin d'assurer le respect des principes énoncés dans cette charte et de superviser les pratiques liées à l'utilisation de l'IA générative, un Comité d'éthique IA sera mis en place. Ce comité aura pour mission d'évaluer l'impact éthique des outils d'IA, de traiter les préoccupations des collaborateurs et des locataires, de formuler des recommandations pour améliorer les processus en cours, de suivre les indicateurs générés et de prendre en compte les sollicitations formulées.

Le Comité d'éthique IA sera composé :

- **Des membres du comité de direction** : pour garantir une vision stratégique et alignée sur les objectifs de l'organisme.
- **D'un(e) représentant(e) technique de la DSI** : pour fournir un regard opérationnel sur les outils et leur mise en œuvre.
- **D'un(e) représentant(e) juridique** : pour fournir un regard sur le respect de l'IA-ACT et du RGPD.
- **De collaborateurs** : de manière ponctuelle pour leur compétence d'utilisation dans ce domaine.

Ce comité d'éthique IA se réunira chaque trimestre lors de comité de pilotage IA, décidera de chaque nouveau processus basé sur l'IA, élaborera les indicateurs, analysera les retours d'expériences et les sollicitations liées au non-respect de cette charte.

A l'issue de chaque réunion, le comité de pilotage éthique IA publiera le compte rendu, les orientations et les arbitrages pris. Ce document sera accessible par tous les collaborateurs sur l'espace collaboratif.

Conclusion

Cette charte formalise **l'engagement de l'OPAC36 à utiliser l'IA générative de manière responsable et transparente.**

Ensemble, nous construisons un environnement de travail où les technologies innovantes servent à renforcer les capacités des collaborateurs et à améliorer la qualité de nos services.

Signatures de l'ensemble des membres du comité d'éthique IA et du collaborateur



OPAC 36
OFFICE PUBLIC
DE L'HABITAT

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice : 20

Présents : 17

Représentés : 1

Excusés : 1

Absents : 1

Service demandeur
Direction Générale

Transmis pour contrôle de
légalité le :

31 MARS 2025

Accusé réception
Préfecture le :

Exécutoire le :

31 MARS 2025

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

Extrait n°2025.00056 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 12 mars 2025, s'est réuni le 27 mars 2025, 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. François DAUGERON, M. Luc DELLA-VALLE, Mme Doriane DORVILLERS, Mme Christine FLEURET, M. Florent GARCIA, Mme Yvonne LAMY, M. Alexandre MARTIN, M. Jacques PERSONNE, M. Pierre ROUSSEAU, Mme Michèle SELLERON, Mme Christiane TARDIVAT, M. Florent TRINQUART, M. Christian WATTECAMPS

Était représentée :

Mme Marie-Madeleine LANGLOIS-JOUAN donne pouvoir à Mme Chantal MONJOINT

Absent excusé :

M. Eric CAUDART

Absente :

Mme Lydie LACOU

Assistaient également :

M. Hugues NOLLEAU, représentant du personnel
M. Pascal LONGEIN, Directeur Général de l'OPAC 36
Mme Marie-Charlotte LECAROUX, Directrice Générale Adjointe
M. David LAVILLONNIERE, Directeur du Patrimoine

Objet : Indemnités des administrateurs

L'arrêté du 16 janvier 2025 relatif aux indemnités des membres des conseils d'administration et de surveillance des organismes mentionnés aux deuxième à quatrième alinéas de l'article L. 411-2 du Code de la construction et de l'habitation a été publié au Journal Officiel du 02 février 2025.

Cet arrêté vient en application de l'article R 421-10 du Code de la construction et de l'habitation.

L'article R 421-10 du Code de la construction et de l'habitation prévoit, notamment, que « Le mandat de tous les administrateurs de l'office public de l'habitat est exercé à titre gratuit. Toutefois, le conseil d'administration alloue aux administrateurs visés à l'article L. 423-13 une indemnité forfaitaire destinée, selon le cas, à compenser la diminution de leur rémunération ou de leur revenu ou l'augmentation de leurs charges du fait de leur participation aux séances plénières de cette instance.

Le conseil peut également allouer une indemnité de même nature à l'occasion de la participation des administrateurs aux réunions du bureau, des commissions prévues par la loi ou les règlements en vigueur et des commissions formées au sein du conseil d'administration en application de l'article R. 421-14.

Le conseil d'administration peut également décider le remboursement des frais de déplacement des administrateurs.

Un arrêté du ministre chargé du logement et du ministre chargé du budget précise les conditions d'application des règles prévues aux alinéas précédents, en particulier le montant maximum des indemnités pouvant être allouées aux administrateurs ».

A ce titre, l'arrêté du 16 janvier 2025 fixe les indemnités pouvant être alloués aux administrateurs :

- En ce qui concerne l'indemnité destinée à compenser la diminution du revenu ou l'augmentation des charges du fait de la participation aux instances :

Les administrateurs du Conseil d'Administration (CA) et les administrateurs siégeant à la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) bénéficient de l'indemnité précitée.

.../...

Les administrateurs peuvent également bénéficier de cette indemnité pour les réunions de bureau, de la Commission d'Appel d'Offres (CAO), des commissions prévues par la loi et les règlements en vigueur et des commissions formées au sein du Conseil d'Administration.

Pour pouvoir bénéficier de cette indemnité les administrateurs salariés devront fournir une attestation de leur employeur et fournir une déclaration pour les travailleurs indépendants.

Cette indemnité est plafonnée à 72 heures par administrateur et par an, dans la limite de huit heures par jour, pour la participation aux CA et CALEOL et à 96 heures par administrateur et par an, dans la limite de huit heures par jour, pour les administrateurs siégeant au bureau, à la CAO et aux autres commissions que la CALEOL.

Le montant forfaitaire de l'indemnité horaire est fixé par décision du Conseil d'Administration. Chaque heure ne peut être indemnisée à un montant supérieur à une fois et demie la valeur horaire du salaire minimum de croissance.

- En ce qui concerne les frais de déplacement des administrateurs pour leur participation aux CA, au bureau, CALEOL, CAO et autres commissions :

- Les administrateurs peuvent, sur justificatifs, bénéficier de frais d'hébergement et de repas dans les conditions fixées par l'article 1^{er} de l'arrêté du 3 juillet 2006 fixant le taux des indemnités de mission prévues à l'article 3 du décret n°2006-781 du 3 juillet 2006.

Le taux de base fixe les frais d'hébergement à 90 euros et les frais de repas à 20 euros.

Le taux d'hébergement prévu est fixé à 150 euros pour les personnes en situation de handicap ou en situation de mobilité réduite.

- Les administrateurs peuvent bénéficier, sur justificatifs, des frais de transports ou, en cas d'utilisation de leur véhicule personnel, d'une indemnité kilométrique plafonnée par les taux prévus à l'article 1^{er} de l'arrêté du 3 juillet 2006 fixant les taux des indemnités kilométriques prévues à l'article 10 du décret n° 2006-781 du 3 juillet 2006 fixant les conditions et les modalités de règlement des frais occasionnés par les déplacements temporaires des personnels de l'Etat.

Par ailleurs, l'arrêté du 31 juillet 1985 relatif aux indemnités pouvant être allouées aux administrateurs des offices publics d'habitations à loyer modéré est abrogé.

L'indemnité de déplacement de 75,25 euros qui était applicable, jusqu'à la publication de l'arrêté, et autorisée par une délibération du Conseil d'Administration en date du 21 septembre 2021, n'a plus vocation à être appliquée, compte tenu de l'absence de fondement juridique.

Il est expressément convenu que le remboursement des frais de déplacement ne peut avoir lieu que lorsque des frais ont réellement été engagés.

A titre d'exemple, la participation au Conseil d'Administration en visioconférence, pour les administrateurs non-salariés et les administrateurs qui n'exercent pas une activité professionnelle indépendante, ne pourra donner lieu à aucune indemnité, en l'absence de frais exposés.

Vu l'article R 421- 10 du Code de la construction et de l'habitation ;

Vu l'article R 421-16 du Code de la construction et de l'habitation ;

Vu l'arrêté du 16 janvier 2025 relatif aux indemnités des membres des conseils d'administration et de surveillance des organismes mentionnés aux deuxième à quatrième alinéas de l'article L. 411-2 du Code de la construction et de l'habitation.

Par conséquent, il est proposé au Conseil d'Administration :

- D'autoriser les administrateurs siégeant au CA, à la CALEOL, au bureau, à la CAO, aux commissions prévues par la loi et les règlements en vigueur et aux commissions formées au sein du conseil d'administration de bénéficier de l'indemnité forfaitaire destinée à compenser la diminution de leur revenu ou l'augmentation de leurs charges du fait de leur participations aux instances précitées ;

De fixer le montant forfaitaire de l'indemnité horaire à une fois et demie la valeur horaire du salaire minimum de croissance ;

- D'autoriser les administrateurs siégeant au CA, à la CALEOL, au bureau, à la CAO , aux commissions prévues par la loi et les règlements en vigueur et aux commissions formées au sein du conseil d'administration de bénéficier du remboursement des frais de déplacement (*indemnité kilométrique en cas d'utilisation du véhicule personnel, frais de transport, frais d'hébergement et de repas*) tel que prévu par l'arrêté du 16 janvier 2025 relatif aux indemnités des membres des conseils d'administration et de surveillance des organismes mentionnés aux deuxième à quatrième alinéas de l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation.

Le résultat des votes du Conseil d'Administration suite à ces propositions est de 3 Abstentions et 15 Contre.

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 : 20

Présents : 17

Représentés : 1

Excusés : 1

Absents : 1

Service demandeur
Direction Générale

Transmis pour contrôle de
légalité le :

3 1 MARS 2025

Accusé réception
Préfecture le :

Exécutoire le :

3 1 MARS 2025

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

Extrait n°2025.00057 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 12 mars 2025, s'est réuni le **27 mars 2025**, 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. François DAUGERON, M. Luc DELLA-VALLE, Mme Doriane DORVILLERS, Mme Christine FLEURET, M. Florent GARCIA, Mme Yvonne LAMY, M. Alexandre MARTIN, M. Jacques PERSONNE, M. Pierre ROUSSEAU, Mme Michèle SELLERON, Mme Christiane TARDIVAT, M. Florent TRINQUART, M. Christian WATTECAMPS

Était représentée :

Mme Marie-Madeleine LANGLOIS-JOUAN donne pouvoir à Mme Chantal MONJOINT

Absent excusé :

M. Eric CAUDART

Absente :

Mme Lydie LACOU

Assistaient également :

M. Hugues NOLLEAU, représentant du personnel
M. Pascal LONGEIN, Directeur Général de l'OPAC 36
Mme Marie-Charlotte LECAROUX, Directrice Générale Adjointe
M. David LAVILLONNIERE, Directeur du Patrimoine

Objet : Modification du règlement intérieur du Conseil d'Administration

L'arrêté du 16 janvier 2025 relatif aux indemnités des membres des conseils d'administration et de surveillance des organismes mentionnés aux deuxième à quatrième alinéas de l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation a été publié au Journal Officiel du 02 février 2025 et vient en application de l'article R 421-10 du Code de la construction et de l'habitation.

Cet arrêté fixe les indemnités pouvant être allouées aux administrateurs : l'indemnité destinée à compenser la diminution de perte de revenu ou l'augmentation des charges pour la participation aux instances, le remboursement des frais de déplacement (frais de transport, indemnités kilométriques en cas d'utilisation du véhicule personnel, frais d'hébergement et de repas).

A ce titre, l'article 8 du règlement intérieur du Conseil d'Administration relatif aux indemnités et frais de déplacement est modifié afin de le mettre en cohérence avec le nouveau texte applicable.

Le règlement intérieur est annexé à la présente délibération.

Conformément aux dispositions de l'article R 421-16 du Code de la construction et de l'habitation, le Conseil d'Administration règle par ses délibérations les affaires de l'office, notamment « 2° Adopte le règlement intérieur de l'office ».

Vu les dispositions de l'article R 421-16 du Code de la construction et de l'habitation ;
Vu l'arrêté du 16 janvier 2025 relatif aux indemnités des membres des conseils d'administration et de surveillance des organismes mentionnés aux deuxième à quatrième alinéas de l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation.

Il est proposé au Conseil d'Administration d'adopter les modifications du règlement intérieur du Conseil d'Administration.

Le résultat des votes du Conseil d'Administration suite à cette proposition est de 3 Abstentions et 15 Contre.

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

REGLEMENT INTERIEUR

PREAMBULE

L'office public de l'habitat de l'Indre a été institué par :

- ✓ L'ordonnance n°2007-137 du 1^{er} février 2007 qui transforme tous les offices d'HLM et OPAC en OFFICES PUBLICS de L'HABITAT sans création de nouvelle personne morale,
- ✓ Le décret n°2008-566 du 18 juin 2008 relatif à l'administration des offices publics de l'habitat.

Après avoir été :

- ✓ Créé par arrêté interministériel du 7 janvier 1921,
- ✓ Admis au bénéfice de la compétence étendue par arrêté interministériel du 29 avril 1981,
- ✓ Transformé en OPAC par arrêté interministériel du 10 décembre 1987, publié au journal officiel le 15 décembre 1987,

l'office a été transformé en office public de l'habitat le 3 février 2007, date d'entrée en vigueur de l'ordonnance.

Le présent règlement intérieur est établi en application des dispositions de l'article R.421-16-2° du code de la construction et de l'habitation.

Il complète et codifie les dispositions législatives et réglementaires édictées pour fixer l'objet, la compétence et le fonctionnement des offices publics de l'habitat.

Ce document a été présenté au conseil d'administration de l'office lors de sa séance du 24 octobre 2014 et mis à jour lors de sa séance du **27 mars 2025**.

REGLEMENT INTERIEUR

SOMMAIRE

Préambule	p1
-----------	----

TITRE I – DES DISPOSITIONS GENERALES

Article 1	Siège social	p4
Article 2	Objet	p4
Article 3	Compétence territoriale	p4

TITRE II – DE L'ORGANISATION ET DU FONCTIONNEMENT

A – CONSEIL D'ADMINISTRATION

Article 4	Conseil d'administration – Composition	p5
Article 5	Durée du mandat des administrateurs	p6
Article 6	Incompatibilités –Démissions	p6
Article 7	Dissolution du conseil – Révocation – Suspension	p7
Article 8	Indemnités – Frais de déplacement	p8
Article 9	Pouvoirs du conseil d'administration	p9
Article 10	Réunions du conseil d'administration	p10
Article 11	Convocations	p11
Article 12	Quorum – Vote	p11
Article 13	Non publicité des séances	p12
Article 14	Délibérations	p12
Article 15	Procès-verbaux de séances – Registre des délibérations	p13
Article 16	Pouvoirs du président	p13

B – BUREAU

Article 17	Bureau – Composition	p14
Article 18	Pouvoirs du bureau	p14
Article 19	Quorum – Vote – Délibérations	p15

C – DIRECTEUR GENERAL

Article 20	Nomination du directeur général	p15
Article 21	Pouvoirs du directeur général	p15
Article 22	Délégations de pouvoirs et signatures	p17
Article 23	Compte rendu au conseil d'administration	p17

D – LES COMMISSIONS

Article 24	La commission d'attribution des logements	p18
Article 25	La commission d'appel d'offres	p19
Article 26	La Commission des Marchés	p19
Article 27	Le jury de concours	p20
Article 28	Autres commissions	p20

E – COMPTABILITE

Article 29	Comptabilité et comptable de l'établissement	p20
------------	--	-----

F - CONTROLES

Article 30	Le commissaire du gouvernement	p21
Article 31	Contrôle économique et financier	p21

TITRE III – DES DISPOSITIONS DIVERSES

Article 32	Dissolution de l'office	p23
Article 33	Conflits d'interprétation	p23
Article 34	Modification du règlement intérieur	p23

TITRE I – DES DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 – Siège social

Le siège social de l'office public de l'habitat d'aménagement et de construction de l'Indre (OPAC 36) est fixé à CHATEAUROUX, 90 avenue Charles-de-Gaulle. Il pourra être transféré sur tout autre point du territoire sur lequel il exerce son action par simple décision du conseil d'administration.

Article 2 – Objet

L'office public de l'habitat d'aménagement et de construction de l'Indre a pour objet l'ensemble des activités énumérées aux articles L.421-1 à L.421-4 et aux articles R.421-2 et R.421-3 du C.C.H.

Article 3 – Compétence territoriale

Selon les dispositions de l'article L.421-5 du code de la construction et de l'habitation, la compétence territoriale de l'office public de l'habitat d'aménagement et de construction s'étend de plein droit au département de l'Indre. Il a également compétence pour intervenir sur le territoire de la région Centre et ses départements limitrophes, après accord de la commune d'implantation de l'opération.

TITRE II – DE L'ORGANISATION et du FONCTIONNEMENT

A - CONSEIL D'ADMINISTRATION

Article 4 – Conseil d'administration – Composition

Le Conseil Départemental de l'Indre, collectivité territoriale de rattachement, a fixé le nombre de membres du conseil d'administration à 23 en application de l'article R.421-4 du C.C.H.

Conformément aux dispositions conjointes des articles L.421-8 et R.421-5-II du C.C.H, le conseil d'administration de l'office est composé de :

- 6 conseillers départementaux, membres élus de la collectivité territoriale de rattachement et désignés par son organe délibérant, le Conseil Départemental de l'Indre,
- 7 personnalités qualifiées en matière d'urbanisme, de logement, d'environnement et de financement de ces politiques, ou en matière d'affaires sociales, désignées par l'organe délibérant de la collectivité territoriale de rattachement. Deux de ces personnes qualifiées ont la qualité d'élu d'une collectivité territoriale ou d'un établissement public de coopération intercommunale du ressort de compétence de l'office, autre que celle ou celui de rattachement,
- 1 membre désigné par la caisse d'allocations familiales de l'Indre,
- 1 membre désigné par l'union départementale des associations familiales de l'Indre
- 1 membre désigné par les associés des collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction dans le département de l'Indre,
- 2 membres désignés par les organisations syndicales de salariés les plus représentatives dans le département de l'Indre,
- 1 membre représentant les associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées,
- 4 membres sont des représentants des locataires élus par ces derniers dans les conditions prévues à l'article L.421-9 du C.C.H
- 1 représentant du comité social et économique de l'office, qui dispose d'une voix consultative (article L421-8-5° du C.C. H).

Le préfet, commissaire du gouvernement, assiste aux réunions du conseil d'administration avec voix consultative.

Article 5 – Durée du mandat des administrateurs

Aux termes de l'article R.421-8 du code de la construction et de l'habitation, les membres du conseil d'administration, à l'exception des représentants des locataires, font l'objet d'une nouvelle désignation après la date de renouvellement d'une série sortante de l'organe délibérant, l'office étant rattaché au Conseil Départemental de l'Indre.

En cas de suspension ou de dissolution de l'organe délibérant de la collectivité territoriale de rattachement de l'office, le mandat des membres du conseil d'administration est prolongé jusqu'à la désignation de leurs successeurs par les autorités habilitées à procéder à cette désignation.

Si un membre vient à cesser ses fonctions au conseil d'administration avant l'expiration de la durée normale de son mandat, ou s'il est déclaré démissionnaire, il est procédé immédiatement à son remplacement pour la durée du mandat restant à courir.

Suivant l'article R.421-7 du code de la construction et de l'habitation, les administrateurs représentant les locataires sont élus pour quatre ans.

En application de l'article R.421-8 VI du C.C.H, les représentants de la CAF, de l'UDAF, des collecteurs de participation des employeurs à l'effort de construction, des organisations syndicales, du comité social et économique de l'office peuvent être remplacés à tout moment, avant l'expiration de la durée normale de leur mandat par les institutions qui les ont désignés.

Suivant le paragraphe 5° de l'article R421-7 du CCH, modifié par décret n° 2022-706 du 26 avril 2022 - art. 3 en vigueur depuis le 28 avril 2022 : « les représentants des locataires siègent au conseil d'administration à compter de la clôture du dépouillement des élections. En cas d'empêchement pour une durée de plus de trois mois et après en avoir informé le président du conseil d'administration, un représentant des locataires peut se faire remplacer, pendant la durée de l'empêchement et pendant un an au plus, par une personne figurant sur la même liste ».

Article 6 - Incompatibilités – Démissions

Les conditions d'éligibilité sont fixées par l'article R.421.9 du code de la construction et de l'habitation, à savoir :

« Ne peuvent être désignés au conseil d'administration les personnes qui se trouvent dans un cas d'incapacité prévu ou d'indignité prévu par les lois électorales, à l'exception des incapacités relatives à la nationalité, ou qui tomberaient sous le coup des dispositions de l'article L.423-12. Les seuls membres du personnel de l'office pouvant être désignés au conseil d'administration sont ceux désignés conformément aux articles L.2312-72 à L.2312-77 du code du travail.

Sont déclarés démissionnaires d'office les membres du conseil d'administration qui se trouvent dans une des situations visées aux alinéas précédents ».

D'autres cas de démissions, détaillés à l'article R.421-8-V du C.C.H, renvoient aux articles du C.C.H reproduits ci-après :

Article L.421-13 : « *Tout membre du conseil d'administration qui, sans motifs reconnus légitimes, ne s'est pas rendu à trois convocations successives peut, après avoir été mis en mesure de présenter ses observations, être déclaré démissionnaire par le préfet. Il est immédiatement remplacé.* ».

Article L.423-12 : « *Nul ne peut être membre du conseil d'administration ou exercer une fonction de direction dans un organisme d'habitation à loyer modéré s'il tombe sous le coup des interdictions prévues aux articles L.241-3 et L.241-4 ; pendant un délai de 10 ans, s'il a été suspendu dans les conditions définies à l'article L.342-14 ou s'il était membre d'un conseil d'administration suspendu en application de ce même article. La même mesure est applicable pendant la même durée aux membres des conseils d'administration des sociétés dissoutes en application dudit article* ».

Article R.421-7-6° : « *La perte de la qualité de locataire ou le recrutement par l'office de l'administrateur représentant les locataires mettent un terme au mandat d'administrateur du représentant des locataires qui est immédiatement remplacé* ».

Article 7 – Dissolution du conseil – Révocation – Suspension

Conformément aux dispositions des articles L 342-12 du CCH, en cas de manquements aux dispositions législatives et réglementaires ou d'irrégularités relevés par l'Agence Nationale de Contrôle du Logement Social, les organismes disposent d'un délai pour rectifier les irrégularités constatées.

Après que l'organisme ait été mis en mesure de présenter ses observations, ou en cas de mise en demeure, à l'issue du délai déterminé, l'ANCOLS peut proposer au ministre chargé du logement de prononcer des sanctions.

Conformément aux dispositions de l'article L. 342-14 du CCH, les sanctions prononcées concernant les administrateurs peuvent être les suivantes :

- La suspension d'un ou plusieurs dirigeants ou membres du conseil d'administration pour une durée allant jusqu'à la prochaine assemblée générale et au maximum pour un an. Dans le cas où l'intéressé a été déféré devant un tribunal répressif pour le même motif, la suspension ne prend fin qu'après décision définitive de la juridiction compétente ;

- La suspension du conseil d'administration et la nomination d'un administrateur provisoire, auquel est transféré l'ensemble des pouvoirs d'administration, de direction et de représentation du conseil d'administration, de son président et des administrateurs.

Il est mis fin dans les mêmes conditions à la mission de l'administrateur provisoire. La durée de l'administration provisoire ne peut excéder deux ans à compter de la décision ministérielle. Au terme de l'administration provisoire, il est procédé soit à la désignation d'un nouveau conseil d'administration, soit à la dissolution de l'organisme ;

- L'interdiction, pour une durée d'au plus dix ans, à un ou plusieurs membres ou anciens membres du conseil d'administration de participer au conseil d'administration, au conseil de surveillance ou au directoire d'un organisme mentionné au II de l'article L. 342-2 ;

- La révocation d'un ou plusieurs dirigeants ou membres du conseil d'administration.

Article 8 – Indemnités – Frais de déplacement

L'article R.421-10 du C.C.H prévoit que le mandat de tous les administrateurs de l'office est exercé à titre gratuit.

« Toutefois, le conseil d'administration alloue aux administrateurs visés à l'article L.423-13 (administrateur salarié, chef d'entreprise, artisan, commerçant, agriculteur ou membre d'une profession libérale) une indemnité forfaitaire destinée, selon le cas, à compenser la diminution de leur rémunération ou de leur revenu ou l'augmentation de leurs charges du fait de leur participation aux séances plénières de cette instance ».

« Le conseil peut également allouer une indemnité de même nature à l'occasion de la participation des administrateurs aux réunions du bureau, des commissions prévues par la loi ou les règlements en vigueur et des commissions formées au sein du conseil d'administration en application de l'article R.421-14 ».

« Le conseil d'administration peut également décider le remboursement des frais de déplacement des administrateurs ».

« Un arrêté du ministre chargé du logement et du ministre chargé du budget précise les conditions d'application des règles prévues aux alinéas précédents, en particulier le montant maximum des indemnités pouvant être allouée aux administrateurs ».

A ce titre, conformément à l'arrêté du 16 janvier 2025 relatif aux indemnités des membres des conseils d'administration et de surveillance des organismes mentionnés aux deuxième à quatrième alinéas de l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation, les membres du Conseil d'Administration et de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen d'Occupation des Logements bénéficient d'une indemnité forfaitaire destinée, selon le cas, à compenser la diminution de leur rémunération ou de leur revenu ou l'augmentation de leurs charges du fait de leur participation à ces instances.

Les membres du Conseil d'Administration peuvent également bénéficier de cette indemnité pour les réunions de bureau, pour les Commissions d'Appels d'Offres, pour les commissions prévues par la loi et les règlements en vigueur et pour les commissions formées au sein du Conseil d'Administration.

Cette indemnité est plafonnée à 72 heures par administrateur et par an, dans la limite de huit heures par jour, pour la participation aux Conseils d'Administrations et Commissions d'Attribution des Logements et d'Examen d'Occupation des Logements et à 96 heures par administrateur et par an, dans la limite de huit heures par jour, pour les administrateurs siégeant au bureau, à la Commission d'Appel d'Offres et aux autres commissions prévues par la loi ou les règlements en vigueur et les commissions formées au sein du conseil d'administration en application de l'article R. 421-14.

Le montant forfaitaire de l'indemnité horaire est fixé par décision du Conseil d'Administration. Chaque heure ne peut être indemnisée à un montant supérieur à une fois et demie la valeur horaire du salaire minimum de croissance.

Les heures de travail à compenser sont justifiées par une attestation de l'employeur ou sont déclarées par les travailleurs indépendants mentionnés au quatrième alinéa de l'article L. 423-13 du code de la construction et de l'habitation.

Les membres du Conseil d'Administration peuvent bénéficier du remboursement des frais de déplacement exposés en vue de participer aux réunions du Conseil d'Administration, de la CALEOL, du bureau, de la CAO, aux autres commissions prévues par la loi ou les règlements en vigueur et les commissions formées au sein du conseil d'administration en application de l'article R. 421-14 du code de construction et de l'habitation.

Pour le remboursement des frais de déplacement de ses membres, le Conseil d'Administration peut décider que :

- Les frais d'hébergement et de repas sont remboursés dans les conditions définies aux articles 3 et 7 du décret n° 2006-781 du 3 juillet 2006 susvisé et à des taux fixés dans la limite des taux prévus à l'article 1er de l'arrêté du 3 juillet 2006 susvisé fixant les taux des indemnités de mission prévues à l'article 3 du décret n° 2006-781 du 3 juillet 2006 ;
- Les frais de transport sont remboursés sur présentation des justificatifs ou, en cas d'utilisation de leur véhicule personnel par les administrateurs, dans les conditions définies à l'article 10 du décret n° 2006-781 du 3 juillet 2006 susvisé et à des taux fixés dans la limite des taux des indemnités kilométriques prévus à l'article 1er de l'arrêté du 3 juillet 2006 susvisé fixant les taux des indemnités kilométriques prévues à l'article 10 du décret n° 2006-781 du 3 juillet 2006.

~~Conformément aux dispositions de l'article 5 du décret n°2008-566 du 18 juin 2008, « l'entrée en vigueur des dispositions de l'article R.421-10 du C.C.H est différée jusqu'à la date d'entrée en vigueur de l'arrêté ». Dans l'attente de la publication de cet arrêté, les dispositions antérieures (issues de l'article R.421-56 du CCH, précisées par l'arrêté du 31 juillet 1985 relatif aux indemnités pouvant être allouées aux administrateurs des offices publics d'habitations à loyer modéré, selon la réglementation en vigueur) sont applicables.~~

~~L'arrêté du 14 mars 2022 modifiant l'arrêté du 3 juillet 2006 fixant les taux des indemnités kilométriques prévues à l'article 10 du décret n°2006-781 du 3 juillet 2006 fixant les conditions et les modalités de règlement des frais occasionnés par les déplacements temporaires des personnels de l'Etat s'applique aux administrateurs pour le remboursement de leurs frais de transport sur la base d'un taux kilométrique.~~

Par ailleurs, l'article R 421-10 du CCH prévoit que « *Les administrateurs fonctionnaires ou agents de l'Etat bénéficient du régime des autorisations d'absence* ».

« *Le conseil d'administration peut en outre décider de la prise en charge des coûts de formation des administrateurs, en vue de l'exercice de leur mission, dans la limite de trois jours de formation par an et par administrateur* ».

« Sans préjudice de l'application des alinéas précédents, les membres du conseil d'administration ne peuvent, en aucun cas, prêter leur concours à titre onéreux à l'établissement ni recevoir de celui-ci des avantages directs ou indirects, sous quelque forme que ce soit, du fait de leurs fonctions ».

Article 9 – Pouvoirs du conseil d'administration

Aux termes de l'article R.421-16 du C.C.H, le conseil d'administration règle par ses délibérations les affaires de l'office, et notamment :

« 1°) Décide la politique générale de l'office ;

2°) Adopte le règlement intérieur de l'office ;

3°) Vote le budget, approuve les comptes, se prononce sur l'affectation du résultat et exerce les compétences que lui confèrent les dispositions de la section 1 du chapitre III du titre II du livre IV (partie réglementaire). Il donne quitus au directeur général ;

4°) Décide des programmes de réservation foncière, d'aménagement, de construction et de réhabilitation ;

5°) Arrête les orientations en matière de politique des loyers et d'évolution du patrimoine ;

6°) Décide des actes de disposition ;

7°) Autorise les emprunts et décide des orientations générales en matière de placement de fonds appartenant à l'office, des opérations utiles à la gestion de la dette et des opérations de gestion de trésorerie ainsi que des émissions de titres participatifs mentionnées à l'article L.213-32 du code monétaire et financier ;

8°) Autorise les souscriptions, acquisitions ou cessions de parts sociales ou d'actions en application des articles L.421-2 et R.421-3 ;

9°) Autorise les transactions ;

10°) Nomme le directeur général et autorise le président du conseil d'administration à signer le contrat et ses avenants entre l'office et le directeur général. Il approuve chaque année le montant de la part variable de la rémunération attribué au directeur général. Il met fin aux fonctions du directeur général, sur proposition du président ;

11°) Autorise, selon le cas, le président ou le directeur général à ester en justice, en application des articles R.421-17 ou R.421-18 ; toutefois, en cas d'urgence, ou lorsqu'il s'agit d'une action en recouvrement d'une créance, le directeur général peut intenter une action en justice sans cette autorisation ».

Le Directeur Général peut être chargé de l'exercice de ses fonctions d'intenter au nom de l'office les actions en justice ou de le défendre dans les cas définis par le conseil d'administration. Cette autorisation du

conseil d'administration doit intervenir à chaque nouvelle désignation de ses membres intervenant en application du I de l'article R 421-8. Le conseil d'administration peut à tout moment mettre fin à cette autorisation » (article R 421-16 11°, deuxième alinéa, du CCH).

De plus, le conseil d'administration peut déléguer une partie de ses compétences au bureau, pour exercer ses attributions, « hormis celles mentionnées aux 1°, 2°, 3°, 5 et 10° » et au deuxième alinéa du 11° (article R.426-16 du C.C.H).

Le conseil d'administration peut accorder au bureau une délégation pour le charger « de souscrire les emprunts et de réaliser les opérations utiles à leur gestion, et de recourir aux crédits de trésorerie. Il peut également, dans les mêmes conditions, réaliser les opérations relatives au placement des fonds de l'office. Le bureau rend compte de son activité au conseil d'administration » (article R.421-16 du C.C.H).

En outre, « Le conseil d'administration élit le Président du conseil d'administration, à la majorité absolue des membres en fonction ayant voix délibérative. Il est procédé à une nouvelle élection du président après chaque renouvellement du conseil d'administration dans les cas prévus aux I à IV de l'article R.421-8, ainsi qu'en cas de cessation anticipée de ses fonctions ou d'empêchement définitif » (article R.421.11 du C.C.H).

Le conseil d'administration définit les orientations applicables à l'attribution des logements. Il établit le règlement intérieur de la commission d'attribution, qui en fixe les règles d'organisation et de fonctionnement et précise, notamment, les règles de quorum qui régissent ses délibérations (article R.441-9-IV du C.C.H).

Article 10 – Réunions du conseil d'administration

Aux termes de l'article R.421-13 du C.C.H, le conseil d'administration se réunit au moins trois fois par an, sur convocation de son président.

En dehors des sessions ordinaires, le président peut réunir le conseil aussi souvent qu'il le juge utile.

« La convocation du conseil d'administration est de droit lorsqu'elle est demandée par le tiers au moins de ses membres ».

Dans ce cas, la convocation contient l'indication précise de l'objet de la réunion et l'assemblée convoquée ne peut délibérer valablement que sur la ou les questions inscrites à l'ordre du jour.

1°) Participation des administrateurs par des moyens de visioconférence ou de télécommunication

Les administrateurs qui le souhaitent peuvent participer aux réunions du Conseil d'Administration par des moyens de visioconférence ou de télécommunication permettant leur identification et garantissant leur participation effective.

Les administrateurs qui participent à la réunion par des moyens de visioconférence ou de télécommunication sont alors réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité.

Lorsque le Conseil d'Administration est réuni pour l'approbation des comptes de l'office, la participation des administrateurs par des moyens de visioconférence ou de télécommunication ne peut être prise en compte dans le calcul du quorum et de la majorité.

Les moyens de visioconférence ou de télécommunication transmettent au moins la voix des participants et satisfont à des caractéristiques techniques permettant la retransmission continue et simultanée des délibérations.

Le procès-verbal de la séance indiquera le nom des administrateurs ayant participé par des moyens de visioconférence ou de télécommunication.

Le procès-verbal de la séance fera état de la survenance éventuelle d'un incident technique relatif à un moyen de visioconférence ou de télécommunication lorsqu'il a perturbé le déroulement de la séance.

Article 11 – Convocations

« Les convocations sont faites par lettre simple et elles sont adressées à tous les membres du conseil d'administration.

L'ordre du jour des délibérations doit être porté à la connaissance des membres du conseil d'administration au moins dix jours à l'avance, sauf urgence dûment motivée » (article R.421-13 du C.C.H).

Article 12 – Quorum – Vote

Les règles relatives au quorum, et à la majorité requis pour l'attribution des délibérations du conseil d'administration sont définies à l'article R.421-13 du C.C.H.

Le conseil d'administration ne peut valablement délibérer que si les deux tiers au moins des membres en exercice assistent à la séance ou sont représentés.

Un administrateur ne peut se faire représenter que par un autre administrateur muni d'un pouvoir signé de l'administrateur représenté. Chaque administrateur ne peut recevoir que deux mandats.

Sont considérés comme présents à la séance les administrateurs qui, bien qu'assistant à la réunion, s'abstiennent de voter, et ceux qui, participant au début de la séance ou au moment de l'ouverture du scrutin, se retirent avant le vote.

Tout administrateur personnellement intéressé à l'affaire en discussion ne peut prendre part aux débats le concernant, mais il compte pour la détermination du quorum.

« Les décisions sont prises à la majorité des membres ayant voix délibérative, présents ou représentés, à l'exception des décisions relatives à la nomination du directeur général et à la cessation de ses fonctions qui sont prises à la majorité des deux tiers des membres ayant voix délibérative ».

Au cas où le quorum déterminé dans les conditions prévues aux alinéas ci-dessus du présent article n'est pas atteint, le président peut immédiatement procéder à une nouvelle convocation du Conseil, lequel délibère dès lors valablement, quel que soit le nombre des membres présents.

Les décisions sont alors prises à la majorité des membres ayant voix délibérative, présents ou représentés. En cas de partage, la voix du président est prépondérante.

Pour chaque délibération, le vote s'effectue par voie électronique ou à haute voix ou à main levée. Le vote par bulletins secrets est, dès lors qu'un seul administrateur en fait la demande, applicable à toutes les élections ou à toutes désignations de personnes auxquelles le conseil est appelé à procéder.

Article 13 – Non publicité des séances

Les séances du conseil d'administration ne sont pas publiques.

Outre les membres du conseil d'administration, y assistent régulièrement, et à titre consultatif :

- Monsieur le préfet de l'Indre, commissaire du gouvernement ou son représentant (article R.421-21 du CCH),
- Le directeur général (article R.421-18 du CCH),
- Le représentant du comité social et économique (article L.421-8 du CCH).

En outre, sont admis, sur invitation du président :

- Les personnes appelées à donner des renseignements sur des questions en discussion ou à présenter des rapports ou des observations techniques,
- Les personnes qui ont demandé à être entendues, et dont le conseil d'administration a décidé l'audition,
- Et enfin, les collaborateurs concernés du directeur général et les personnes dont le concours est jugé nécessaire pour la bonne marche des services.

Lorsque le conseil accepte d'entendre l'une quelconque des personnes désignées ci-dessus, celle-ci ne peut participer à la réunion que dans le cadre de la question régulièrement inscrite à l'ordre du jour et pour laquelle elle a été appelée.

Les membres du conseil d'administration, ainsi que les personnes appelées à participer aux débats, sont impérativement soumis à l'obligation de discrétion professionnelle à raison de tous les faits et documents dont ils ont eu connaissance en cette qualité.

Article 14 – Délibérations

« Le conseil d'administration règle par ses délibérations les affaires de l'office » (article L.421-10 du C.C.H).

La circulaire UHC/OC n°2007-46 du 25 juillet 2007 relative aux offices publics de l'habitat stipule que « de la qualité d'établissement public local, il résulte que les actes des OPH sont soumis à des règles d'entrée en vigueur et de soumission au contrôle de légalité qui sont prévues, selon les cas, aux articles L.2131-12 et L.3241-1 du code général des collectivités territoriales ».

En conséquence, les délibérations du conseil d'administration sont exécutoires de plein droit dès leur transmission au contrôle de légalité, dès lors que le préfet de l'Indre ne demande pas une nouvelle délibération.

Toutefois, en application de l'article L.442-1-2 du C.C.H, « *toute délibération relative aux loyers est transmise deux mois avant son entrée en vigueur au représentant de l'Etat dans le département. Celui-ci peut, dans le délai d'un mois à compter de cette transmission, demander à l'organisme une nouvelle délibération* ».

Article 15 – Procès-verbaux de séances – Registre des délibérations

Il est tenu procès-verbal de toutes les séances du conseil d'administration.

Les procès-verbaux sont inscrits par ordre de dates sur un registre coté et paraphé par le président.

Le registre des délibérations est conservé au siège de l'OPAC sous la responsabilité du directeur général qui est habilité à en délivrer des extraits certifiés conformes.

Article 16 – Pouvoirs du président

Le président du conseil d'administration est élu à la majorité absolue des membres du conseil d'administration ayant voix délibérative, parmi les représentants désignés par la collectivité territoriale de rattachement (articles L.421-11 et R.421-11 du C.C.H).

Le président préside le conseil d'administration et le bureau dont il arrête la date de réunion et en fixe l'ordre du jour. Il ouvre et lève les séances et dirige les débats de ces deux assemblées conformément aux dispositions du présent règlement.

Article 421-17 du C.C.H :

- *« Il soumet au conseil d'administration, à l'occasion de l'examen du budget, un rapport sur la politique de l'office pendant l'exercice en voie d'achèvement et pour l'exercice à venir.*
- *Il propose au conseil d'administration la nomination du directeur général et signe son contrat.*
- *Le cas échéant, il propose au conseil d'administration la cessation des fonctions du directeur général.*
- *Le président représente l'office auprès des pouvoirs publics, des collectivités territoriales et des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'habitat.*
- *Le président représente l'office en justice pour les contentieux dans lesquels les administrateurs ou le directeur général sont mis en cause à titre personnel dans le cadre de leurs fonctions.*
- *Il doit rendre compte au conseil d'administration des actions en justice qu'il a introduites à la prochaine séance de ce conseil ».*

B – BUREAU

Article 17 – Bureau – Composition

En application de l'article L.421-8 du C.C.H, « *Le conseil d'administration élit en son sein un bureau auquel il peut donner délégation dans certaines matières. Le bureau est présidé par le président du Conseil d'Administration* ».

Outre le président, le bureau comprend six membres, dont un représentant des locataires, qui sont élus par le conseil d'administration au scrutin majoritaire (article R.421-12 du C.C.H).

Le bureau est élu après chaque renouvellement du conseil d'administration.

Le conseil d'administration peut révoquer le bureau ou un de ses membres sans attendre le terme ci-dessus sous réserve de prendre cette décision à la majorité des trois-quarts des membres en fonction et de désigner immédiatement, à la majorité simple, un nouveau bureau ou un nouveau membre selon le cas.

Sur proposition du président, le conseil d'administration confère à un membre du bureau le titre de vice-président. Le vice-président assiste le président dans ses fonctions et le supplée en cas d'absence ou d'empêchement.

Article 18 – Pouvoirs du Bureau

En application de l'article R.421-16 du C.C.H, le bureau peut recevoir délégation de compétence pour l'exercice des attributions du conseil d'administration, hormis celles mentionnées aux 1°, 2°, 3°, 5° et 10° et au deuxième alinéa du 11° de l'article R.421-16 du C.C.H (voir article IX du présent règlement intérieur).

Il s'agit des attributions suivantes :

- ✓ Décider des programmes de réservation foncière, d'aménagement, de construction et de réhabilitation,
- ✓ Autoriser des actes de disposition,
- ✓ Autoriser les emprunts et décider des orientations générales en matière de placement de fonds appartenant à l'office, des opérations utiles à la gestion de la dette et des opérations de gestion de trésorerie,
- ✓ Autoriser les souscriptions, acquisitions ou cessions de parts sociales ou d'actions en application des articles L.421-2 et R.421-3,
- ✓ Autoriser les transactions,
- ✓ Autoriser, selon le cas, le président ou le directeur général à ester en justice, en application des articles R.421-17 ou R.421-18 ; toutefois, en cas d'urgence, ou lorsqu'il s'agit d'une action en recouvrement d'une créance, le directeur général peut intenter une action en justice sans cette autorisation.

Le bureau peut, par délégation du conseil d'administration et dans les limites fixées par lui, être chargé de souscrire les emprunts et de réaliser les opérations utiles à leur gestion, et de recourir aux crédits de trésorerie. Il peut également, dans les mêmes conditions, réaliser les opérations relatives au placement des fonds de l'office.

Le bureau rend compte de son activité au conseil d'administration.

Article 19 – Quorum - Vote – Délibérations

Le bureau prend ses décisions au moyen d'une délibération dans le strict cadre des délégations qui lui sont consenties par le conseil d'administration. La délibération constitue un acte administratif soumis au contrôle de légalité.

Le bureau délibérant par délégation du conseil d'administration, ce sont les mêmes règles de quorum et d'adoption des délibérations prévues pour le conseil d'administration à l'article R.421-13 du C.C.H qui doivent s'appliquer (voir article 12 du présent règlement intérieur).

C – DIRECTEUR GENERAL

Article 20 – Nomination du directeur général

Le directeur général est nommé par le conseil d'administration (R.421-16 du C.C.H) sur proposition du président (article R421-17 du C.C.H).

La décision relative à la nomination du directeur général et à la cessation de ses fonctions est prise à la majorité des deux tiers des membres du conseil d'administration ayant voix délibérative, présents ou représentés. En cas de partage égal des voix, celle du président est prépondérante (R.421-13 du C.C.H).

Le Président signe le contrat du directeur général et propose au conseil d'administration la cessation de ses fonctions, le cas échéant (article R.421-17 du C.C.H).

Le directeur général est recruté par un contrat à durée indéterminée (article L.421-12 du C.C.H).

Article R421-18 du C.C.H « *Les fonctions de directeur général sont incompatibles avec celles de membre du conseil d'administration* ».

Article 21 – Pouvoirs du directeur général

Les pouvoirs du directeur général sont précisés dans les articles L.421-12, L.421-23 et R.421-18 du C.C.H.

Le directeur général est le représentant légal de l'office.

« Il passe tous actes et contrats au nom de l'office et le représente dans tous les actes de la vie civile » (article R.421-18).

« Le directeur général dirige l'activité de l'office dans le cadre des orientations générales fixées par le conseil d'administration » (article L.421-12).

Il a le choix des moyens à mettre en œuvre pour diriger l'activité de l'office dans le cadre des orientations générales fixées par le conseil d'administration.

« Le directeur général est chargé de l'exécution des budgets ».

« Il exerce les compétences que lui confèrent les dispositions de la section 1 du chapitre III du livre IV (partie réglementaire) ».

« Le directeur général assiste, avec voix consultative, aux séances du Conseil d'administration et le bureau dont il prépare et exécute les décisions » (article R.421-18).

« Il fournit au bureau et au conseil d'administration les informations qu'ils demandent ».

« Il signe et délivre les copies conformes de tous documents intéressant l'activité de l'office, ainsi que toutes correspondances, non couvertes par la confidentialité. »

« Le directeur général peut, par délégation du conseil d'administration et dans les limites fixées par lui, être chargé de souscrire les emprunts et de réaliser les opérations utiles à leur gestion, et de recourir aux crédits de la trésorerie. Il peut également, dans les mêmes conditions, réaliser les opérations relatives au placement des fonds de l'office et émettre des titres participatifs mentionnés à l'article L. 213-32 du code monétaire et financier. Il rend compte de son action en la matière, au conseil d'administration, à la plus prochaine réunion de ce conseil ».

« Il représente l'office en justice, dans les conditions prévues au 11° de l'article R.421-16, sauf dans les cas prévus au cinquième alinéa de l'article R.421-17 (contentieux dans lesquels les administrateurs ou le directeur général sont mis en cause à titre personnel dans le cadre de leurs fonctions relevant du président du conseil d'administration). Il doit rendre compte au conseil d'administration des actions en justice dans les conditions prévues au 11° de l'article R.421-16, qu'il a introduites lors de la plus prochaine séance de ce conseil » (R.421-18).

La représentation de l'office en justice pour les contentieux précités s'exerce sur autorisation préalable du conseil d'administration, sauf lorsque le directeur général dispose d'une autorisation générale d'ester en justice.

En cas d'urgence, ou lorsqu'il s'agit d'une action en recouvrement d'une créance, le directeur général peut intenter une action en justice sans cette autorisation (article R.421-16-11° du C.C.H).

L'autorisation générale peut être donnée par le conseil d'administration au directeur général pour ester en justice dans les cas définis par le conseil d'administration.

En effet, conformément aux dispositions de l'article R.421-16 11°, deuxième alinéa du CCH « *le directeur général peut être chargé de l'exercice de ses fonctions d'intenter au nom de l'office les actions en justice ou de le défendre dans les cas définis par le conseil d'administration. Cette autorisation du conseil d'administration doit intervenir à chaque nouvelle désignation de ses membres intervenant en application du I de l'article R.421-8. Le conseil d'administration peut à tout moment mettre fin à cette autorisation* ».

Le directeur général est l'autorité territoriale pour les agents relevant de la loi du 26 janvier 1984 (fonction publique territoriale) : « *Pour la gestion des agents relevant de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984, en activité dans l'office ou placés dans l'une des autres positions énumérées à l'article 12 bis de la loi n° 83 634 du 13 juillet 1983 relative aux droits et obligations des fonctionnaires, le conseil d'administration de l'office constitue l'assemblée délibérante et le directeur général, l'autorité territoriale* » (article L.421-23 du C.C.H).

Le directeur général a autorité sur les services, recrute, nomme et, le cas échéant, licencie le personnel. Il préside le comité social et économique (R.421-18 du C.C.H).

Article 22 : Délégation de pouvoirs et de signature

Conformément aux dispositions de l'article R.421-18 du CCH, « *le directeur général peut, avec l'accord du conseil d'administration et dans les limites fixées par lui, déléguer à des membres du personnel de l'office exerçant les fonctions de directeur ou de chef de service une partie des pouvoirs qu'ils détiennent en application de textes législatifs ou réglementaires en matière d'actes et de contrats. Il peut, dans les mêmes conditions, déléguer sa signature à ces mêmes personnes.*

Le directeur général peut, avec l'accord du conseil d'administration et dans les limites fixées par lui, déléguer à des membres du personnel de l'office exerçant des fonctions de directeur ou de chef de service sa signature pour les compétences qu'il exerce par délégation du conseil d'administration.

Les titulaires des délégations de signature peuvent, s'ils y sont autorisés par l'acte de délégation, subdéléguer la signature déléguée à d'autres membres du personnel de l'office.

En cas d'absence ou d'empêchement du directeur général, ses pouvoirs sont assumés par l'un des directeurs ou chefs de service, désigné par le conseil d'administration. La prolongation de cet intérim pour une durée supérieure à six mois doit être décidée par le conseil d'administration ».

Article 23 – Compte rendu au conseil d'administration

« *Le directeur général rend compte de sa gestion au conseil d'administration et lui présente un rapport annuel en la matière* » (article R.421-18 du C.C.H).

D – LES COMMISSIONS

Article 24 – La commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL)

Il est créé, dans chaque organisme d'habitations à loyer modéré, une commission d'attribution chargée d'attribuer nominativement chaque logement locatif composée de six membres qui élisent en leur sein un président (article L441-2 du C.C.H.).

Les compétences de ces commissions ont été élargies par la loi pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) du 23 novembre 2018.

La création, la composition et le fonctionnement de la commission d'attribution prévue à l'article L. 441-2 obéissent aux règles suivantes :

I - Lorsque l'office dispose de plus de 2 000 logements locatifs sociaux sur le territoire d'une commune ou d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat, le conseil d'administration crée, à la demande de cette commune ou de cet établissement public, une commission d'attribution compétente sur ce territoire.

II - Conformément aux dispositions de l'article R.441-9 du CCH, la commission d'attribution est composée de :

Avec voix délibérative :

- six membres désignés par le conseil d'administration. L'un des membres a la qualité de représentant des locataires ;
- du maire de la commune où sont situés les logements à attribuer, ou de son représentant, pour l'attribution de ces logements. Il dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix ;
- du préfet ou de son représentant ;
- du président de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) compétent en matière de programme local de l'habitat (PLH).

Avec voix consultative :

- un représentant des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévue à l'article L.365-3 ;
- Les réservataires non membres de droit pour l'attribution des logements relevant de leur contingent.

Le président de la commission peut appeler à siéger, à titre consultatif, un représentant des centres communaux d'action sociale ou un représentant du service chargé de l'action sanitaire et sociale du département du lieu d'implantation des logements.

Le directeur commercial et/ou ses collaborateurs assistent aux séances avec devoir de conseil aux administrateurs. Ils font une présentation individuelle des dossiers inscrits à l'ordre du jour et exécutent les décisions de la commission.

Le directeur général et/ou la directrice générale adjointe peuvent également être amenés à participer à la commission pour apporter toute information ou précision qu'il(s) jugerai(en)t utile.

III - En ce qui concerne la présidence, conformément aux dispositions de l'article R.441-9 du CCH, les six membres titulaires de la commission d'attribution élisent en leur sein un président à la majorité absolue. En cas de partage égal des voix, le candidat le plus âgé est élu.

En cas d'absence ou d'empêchement du président, la commission désigne en séance un membre pour présider ladite commission.

IV - Le conseil d'administration définit les orientations applicables à l'attribution des logements. Il établit le règlement intérieur de la commission, qui fixe les règles d'organisation et de fonctionnement de la commission et précise, notamment, les règles de quorum qui régissent ses délibérations.

La commission se réunit au moins une fois tous les deux mois. La commission rend compte de son activité au conseil d'administration au moins une fois par an.

Article 25 – La Commission d'appel d'offres

La Commission d'Appel d'Offres est composée de six membres désignés parmi les membres du Conseil d'Administration, trois titulaires dont le Président, et trois suppléants dont l'un du Président.

La Commission d'Appel d'Offres examine les candidatures et les offres reçues lors de la passation des **marchés dont le montant est supérieur aux seuils européens mentionnés à l'article L.2124-1 du Code de la Commande Publique**. Elle émet un avis préalable à la décision du Directeur Général quant à l'admission des candidats et à l'attribution des marchés.

Elle émet également un avis sur tout projet d'avenant à un marché public entraînant une augmentation du montant global de ce dernier supérieure à 5 %. Cette disposition n'est pas applicable lorsque ces avenants concernent des marchés publics qui ne sont pas soumis à la commission d'appel d'offres.

Article 26 – La Commission des Marchés

La Commission des Marchés n'est pas une instance régie par un texte réglementaire. Créée par le Conseil d'Administration, elle a compétence **pour les marchés publics dont le montant est supérieur à 200 000 € HT et inférieur ou égal aux seuils européens mentionnés à l'article L.2124-1 du Code de la Commande Publique**.

La Commission des Marchés émet un avis sur les offres à l'issue de leur analyse, préalablement à la décision d'attribution du Directeur Général.

Elle est composée de l'ensemble des membres de la Commission d'Appel d'Offres désignés par le Conseil d'Administration.

Article 27 – Le jury de concours

Le jury de concours est régi par les articles R2162-22 à 26 du Code de la Commande publique.

Dans le cadre de concours de maîtrise d'œuvre, le jury analyse les candidatures et formule un avis motivé sur celles-ci ; il examine les plans et projets présentés par les candidats admis à participer au concours et établit un classement des projets.

Les membres du jury sont désignés par le Directeur Général pour chaque projet, en fonction de l'objet et la nature de ce dernier.

Article 28 – Autres commissions

En application de l'article R.421-14 du C.C.H, « *Le conseil d'administration peut former en son sein des commissions chargées d'étudier des questions qu'il détermine expressément.*

Les présidents de ces commissions sont désignés par le conseil d'administration en son sein.

Chaque commission est convoquée par son président.

Elle peut désigner un vice-président qui assiste le président dans ses fonctions et le supplée en cas d'absence ou d'empêchement ».

E – COMPTABILITE

Article 29 – Comptabilité et comptable de l'établissement

L'OPAC 36 est soumis aux règles de la comptabilité commerciale.

En effet, conformément aux dispositions de l'article L 421-17 du Code de la Construction et de l'Habitation, depuis le 1^{er} janvier 2021, « *En matière de gestion financière et comptable, les offices publics de l'habitat sont soumis aux règles applicables aux entreprises de commerce* ».

Lors de la séance du 19 octobre 2017, le Conseil d'Administration a déclaré son intention de changer de régime comptable au 1^{er} janvier 2020 afin d'être soumis aux règles applicables aux entreprises de commerce.

Par une délibération, en date du 27 juin 2019, le Conseil d'Administration a décidé de confirmer sa volonté de passer en comptabilité commerciale à compter du 1^{er} janvier 2020.

A ce titre, depuis le 1^{er} janvier 2020, en matière de gestion financière et comptable, l'OPAC 36 est soumis aux règles applicables aux entreprises de commerce et donc soumis à l'avis d'un Commissaire aux Comptes.

F - CONTROLES

Article 30 – Le commissaire du gouvernement

« Le préfet du département du siège de l'office est commissaire du gouvernement » (article L.421-8 du C.C.H).

En application de l'article R.421-21 du C.C.H, « le préfet peut se faire représenter pour l'exercice des fonctions de commissaire du gouvernement.

Il assiste, avec voix consultative, aux séances du conseil d'administration.

Il reçoit dans les mêmes conditions que les membres du conseil d'administration les convocations, ordres du jour et tous autres documents qui doivent leur être adressés avant chaque séance.

Il reçoit également copie des procès-verbaux desdites séances ainsi que des décisions prises par délégation du conseil d'administration.

Pour l'exécution de sa mission, le commissaire du gouvernement a tous pouvoirs d'investigation sur pièces et sur place.

Il peut demander au conseil d'administration de délibérer sur toute question qu'il juge utile de lui soumettre et, le cas échéant, demander sa réunion. Il y est alors fait droit dans le mois qui suit la demande ».

Article 31 – Contrôle économique et financier

Les OPH peuvent être soumis au contrôle économique et financier de l'état, prévu par le décret n°55-733 du 26 mai 1955, modifié par décret n°2005-437 du 9 mai 2005, dans les conditions fixées par un arrêté du ministre de l'économie et des finances.

Conformément à l'article 5 du décret : *« Le contrôle économique et financier de l'état est un contrôle externe portant sur l'activité économique et la gestion financière des entreprises et organismes qui en relèvent. Il a pour objet d'analyser les risques et d'évaluer les performances de ces entreprises et organismes en veillant aux intérêts patrimoniaux de l'état. Il est exercé, sous l'autorité du ministre chargé de l'économie, par des missions de contrôle ANCOLS.*

L'office, de par son passage en comptabilité commerciale, est soumis au contrôle du Commissaire aux Comptes, qui intervient pour vérifier la sincérité et la conformité des données financières de l'office avec les normes en vigueur. Il réalise pour cela annuellement un audit légal, dont la procédure est strictement définie par la loi. La mission du commissaire aux comptes est d'intérêt général puisqu'il est à même de certifier les comptes annuels de l'office pour l'administration fiscale et pour l'État. Son mandat est d'une durée de 6 ans.

De plus, en application de l'article R.423-24 du C.C.H, « le rapport d'activité et le compte financier de l'office public de l'habitat sont transmis au préfet et au ministre chargé du logement dans les 15 jours suivant leur approbation ».

TITRE III – DISPOSITIONS DIVERSES

Article 32 – Dissolution de l'office

La dissolution de l'office est prononcée dans les mêmes formes que la création, à savoir, par décret pris après avis du comité régional de l'habitat.

« L'acte de dissolution fixe les modalités de transfert de leur patrimoine et les conditions budgétaires et comptables de la dissolution. Un liquidateur est désigné par arrêté conjoint du ministre chargé du logement et ministre chargé des collectivités territoriales. Il a la qualité d'ordonnateur accrédité auprès du comptable de l'office dissous » (R.421-1 du CCH).

Article 33 – Conflit d'interprétation

Il est convenu que tout différend d'interprétation sera jugé par le conseil d'administration, à la majorité absolue des membres présents ou représentés, dans la limite des dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Article 34 – Modification du règlement intérieur

Le présent règlement pourra être modifié ou complété par le conseil d'administration, soit :

- ✓ A l'initiative du président dans le cas où la parution ultérieure des textes législatifs ou réglementaires exigerait une adaptation du présent règlement et uniquement sur les points concernés par ces textes ;
- ✓ Sur proposition des deux tiers au moins des membres du conseil d'administration ;
- ✓ Dans la limite des dispositions législatives et réglementaires en vigueur à la date des modifications.

Adopté en séance du 27 mars 2025

La Présidente
du Conseil d'Administration

Chantal MONJOINT