RECUEIL des ACTES

de l'OPAC 36

BUREAU du CONSEIL d'ADMINISTRATION

du 14 mai 2025

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

Date de mise en ligne : ***16 mai 2025***

OPAC 36
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice : 7

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

Service demandeur
Direction administrative et financière

Transmis pour contrôle de légalité le :
16 MAI 2025

Accusé réception Préfecture le :

Exécutoire le :
16 MAI 2025

RECU EN PREFECTURE

Le 16 mai 2025

VIA DOTELEC - Dematis

038-344397070-20250514-D2025000720-DE

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

Extrait n°2025.00072 du registre des délibérations

Le Bureau du Conseil d'Administration de **l'Office Public de l'Habitat, d'Aménagement et de Construction de l'Indre,** dûment convoqué en date du 06 mai 2025, s'est réuni le **14 mai 2025,** sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

Etaient présents :
Mme Chantal MONJOINT, M. François DAUGERON, Mme Christiane TARDIVAT, M. Alexandre MARTIN, M. Jacques PERSONNE, M. Michel BOUGAULT

Absent(s) :
Mme Yvonne LAMY

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

Objet : Loyers des Foyers Conventionnés 2025 - 2026

En application des baux signés avec les organismes gestionnaires, *le Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité, a décidé d'adopter comme suit les loyers des Foyers Conventionnés pour la période du 1er juillet 2025 au 30 juin 2026.*

A - ARDENTES - M.A.R.P.A

Annuités des emprunts

Annuité du prêt 1279288/846	33 019.12 €

Frais de gestion

1 029 507.54 X 0.10 % X 2108/1019	2 129.74 €

PRCGE

1 029 507.54 X 0.60 % X 2108/1019	12 778.42 €
Ordures ménagères 2024	1 913.00 €
TFPB 2024	6 406.00 €
Loyer annuel	**56 246.28 €**

Soit un loyer mensuel de 4 687.19 €uros pour les mois de Juillet 2025 à Juin 2026.

B - LA CHATRE - F.P.A.D

Annuités des emprunts

Prêt n°1298138/577	47 686.88 €
Prêt n°1298139/578	26 774.14 €
Prêt n°1298140/581	54 892.73 €

Frais de gestion

4 468 055.47 X 0.10% X 2108/1002	9 399.86 €

.../...

PRCGE

4 468 055.47 X 0.60% X 2108/1002	56 399.17 €
TFPB 2024	15 895.00 €
Loyer annuel	**211 047.78 €**

Soit un loyer mensuel de 17 587.31 €uros pour les mois de Juillet 2025 à Mai 2026 et de 17 587.37 €uros pour le mois de Juin 2026.

C - ISSOUDUN - Rue Flandres Dunkerque

Annuités des emprunts

Prêt n°1298152A/1504	30 444.42 €
Prêt n°1298154A/1622	1 369.08 €

Frais de gestion

294 570.90 X 0.50 %	1 472.85 €
33 005.22 X 0.50 %	165.03 €
687 942.67 X 0.50 %	3 439.71 €

PRCGE

294 570.90 X 0.60 % X 2108/415	8 977.67 €
33 005.22 X 0.60 % X 2108/1005	415.37 €
687 942.67 X 0.50 % X 2108/1005	7 214.84 €
Loyer annuel	**53 498.97 €**

Soit un loyer mensuel de 4 458.24 €uros pour les mois de Juillet 2025 à Mai 2026 et de 4 458.33 €uros pour le mois Juin 2026.

D – SAINTE SEVERE SUR INDRE - Le Castel

Annuités des emprunts

Prêt n°1280708/1935	21 904.10 €
Prêt n°1280709/1934	20 535.26 €

Frais de Gestion

1 593 969.12 x 0.10% x 2108/1046	3 212.32 €

PRCGE

1 593 969.12 x 0.60% x 2108/1046	19 273.92 €
TFPB 2024	6 295.00 €
Loyer annuel	71 220.60 €

Soit un loyer mensuel de 5 935.05 €uros pour les mois de Juillet 2025 à Juin 2026.

E – SAINTE SEVERE SUR INDRE – Extension « Le Castel »

Annuités des emprunts

Prêt n°5090484/1898	17 879.00 €
Prêt n°5090483/1899	954.78 €
Prêt n°5090485/1908	6 546.63 €

Frais de gestion

1 030 323.81 x 0.10 % x IRL 2ème trimestre 2024 soit 145.17 / IRL 2ème trimestre 2015 soit 125.25	1 194.19 €

PRCGE

1 030 323.81 x 0.60 % x IPEA 2ème trimestre 2024 soit 116.10 / IPEA 2ème trimestre 2015 soit 106.00	6 770.98 €
Loyer annuel	**33 345.58 €**

Soit un loyer mensuel de 2 778.79 € pour les mois de Juillet 2025 à Mai 2026 et de 2 778.89 € pour le mois de Juin 2026.

F - MARTIZAY - M.A.R.P.A

Annuité emprunt

Prêt n°1338670/2112	9 198.88 €
Prêt n°5163549/2008	1 850.84 €

Frais de gestion

496 743.56 x 0.10 % x 2108/1029	1 017.62 €

PRCGE

496 743.56 x 0.60% x 2108/1029	6 105.75 €
Ordures ménagères 2024	1 176.00 €
TFPB 2024	2 442.00 €
Loyer annuel	**21 791.09 €**

Soit un loyer mensuel de 1 815.92 €uros pour les mois de Juillet 2025 à Mai 2026 et de 1 815.97 €uros pour le mois de Juin 2026.

G - MARTIZAY - Extension de la MARPA

Annuité de l'emprunt

Prêt n°7131.850 P/1207	9 557.87 €
Prêt n °5163549/2008	1 480.43 €

PRCGE

298 495.17 x 0.60 % x 2108/1074	3 515.24 €

Frais de Gestion

298 495.17 x 0.10 % x 2108/1074	585.87 €

Ordures ménagères 2024	905.00 €
TFPB 2024	1 881.00 €

Loyer annuel	**17 925.41 €**

Soit un loyer mensuel de 1 493.78 €uros de Juillet 2025 à Mai 2026 et de 1 493.83 €uros pour le mois de Juin 2026.

H - SAINT AOUT – MARPA

Annuité de l'emprunt

Prêt n°1059254/1482	
4 046.35 / 2 (annuité 2025)	2 023.18 €
4 062.07 / 2 (annuité 2026)	2 031.04 €
Contrat n°1305829/1481	48 423.19 €

PRCGE

1 854 996.92 x 0.60 % x 2108 / 1435	16 349.83 €

Frais de Gestion

1 854 996.92 x 0.10 % x 2108 / 1435	2 724.97 €

Loyer annuel	**71 552.21 €**

Soit un loyer mensuel de 5 962.68 €uros de Juillet 2025 à Mai 2026 et de 5 962.73 €uros pour le mois de Juin 2026.

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 : 7

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

Service demandeur
Direction du développement

Transmis pour contrôle de légalité le : 16 MAI 2025
Accusé réception Préfecture le :
Exécutoire le : 16 MAI 2025

RECU EN PREFECTURE

Le 16 mai 2025

VIA DOTELEC - Dematis

038-344397070-20250514-D2025000730-DE

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

Extrait n°2025.00073 du registre des délibérations

Le Bureau du Conseil d'Administration de **l'Office Public de l'Habitat, d'Aménagement et de Construction de l'Indre,** dûment convoqué en date du 06 mai 2025, s'est réuni le **14 mai 2025,** sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

Etaient présents :
Mme Chantal MONJOINT, M. François DAUGERON, Mme Christiane TARDIVAT, M. Alexandre MARTIN, M. Jacques PERSONNE, M. Michel BOUGAULT

Absent(s) :
Mme Yvonne LAMY

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

Objet : Acquisition d'un local commercial à CHATEAUROUX centre commercial Saint-Jacques - Mise à jour

Le Bureau du Conseil d'Administration de l'OPAC 36 a délibéré le 12 mars 2025 sur l'acquisition du lot n° 12 du centre commercial Saint-Jacques situé à CHATEAUROUX au n° 23 Boulevard Blaise Pascal.

Il convient de rajouter au prix de vente arrêté à la somme de quarante-cinq mille euros (45 000 €) le montant des frais d'agence s'élevant à cinq mille euros (5000 €), soit un montant total de cinquante mille euros honoraires d'agence inclus (50 000 € HAI).

En conséquence, le Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité, a décidé :
- *d'acquérir ce lot dans les conditions ci-dessus,*
- *d'autoriser le Directeur Général à signer l'acte ainsi que tous les documents nécessaires à sa réalisation.*

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 : 7

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

Service demandeur
Direction du développement

Transmis pour contrôle de légalité le : 16 MAI 2025
Accusé réception Préfecture le :
Exécutoire le : 16 MAI 2025

RECU EN PREFECTURE

Le 16 mai 2025

VIA DOTELEC - Dematis

038-344397070-20250514-D2025000740-DE

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

Extrait n°2025.00074 du registre des délibérations

Le Bureau du Conseil d'Administration de **l'Office Public de l'Habitat, d'Aménagement et de Construction de l'Indre,** dûment convoqué en date du 06 mai 2025, s'est réuni le **14 mai 2025,** sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

Etaient présents :
Mme Chantal MONJOINT, M. François DAUGERON, Mme Christiane TARDIVAT, M. Alexandre MARTIN, M. Jacques PERSONNE, M. Michel BOUGAULT

Absent(s) :
Mme Yvonne LAMY

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

Objet : Acquisition de terrains à SAINT-MAUR Les Ormeaux - Mise à jour

Le Conseil d'Administration de l'OPAC 36 a délibéré les 13 septembre 2023 et 14 décembre 2023 sur le principe d'acquisition de la 1ère tranche de parcelles situées au lieu-dit « Les Ormeaux » sur la commune de Saint-Maur.

Aujourd'hui, il y a lieu de rectifier la surface totale à acquérir qui n'est pas de 45 933 m² mais d'environ 45 633 m² au prix négocié de 8,50 €/m².

En conséquence, le Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité, a décidé :
- *d'acquérir la 1ère tranche du lotissement dans les conditions ci-dessus.*
- *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,

OPAC 36

Pascal LONGEIN

OPAC 36
OFFICE PUBLIC
DE L'HABITAT

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice : 7

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

Service demandeur
Direction du développement

Transmis pour contrôle de légalité le :
16 MAI 2025

Accusé réception Préfecture le :

Exécutoire le :
16 MAI 2025

RECU EN PREFECTURE

Le 16 mai 2025

VIA DOTELEC - Dematis

038-344397070-20250514-D2025000750-DE

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

Extrait n°2025.00075 du registre des délibérations

Le Bureau du Conseil d'Administration de **l'Office Public de l'Habitat, d'Aménagement et de Construction de l'Indre**, dûment convoqué en date du 06 mai 2025, s'est réuni le **14 mai 2025,** sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

Etaient présents :
Mme Chantal MONJOINT, M. François DAUGERON, Mme Christiane TARDIVAT, M. Alexandre MARTIN, M. Jacques PERSONNE, M. Michel BOUGAULT

Absent(s) :
Mme Yvonne LAMY

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

Objet : SAINTE SEVERE SUR INDRE – Construction d'une Brigade Territoriale de Proximité - Nouvelle circulaire Décret n° 2016-1884 du 26 décembre 2016. Accord ferme et sans réserve de maîtrise d'ouvrage.

L'OPAC 36 donne un accord ferme et sans réserve pour réaliser la maîtrise d'ouvrage de la construction d'une Brigade Territoriale de Proximité à Sainte-Sévère-sur-Indre, puis, bénéficiant de la garantie tout ou partie de son ou de ses emprunts par une ou plusieurs collectivités territoriales, de louer le bien à l'Etat-gendarmerie selon les dispositions du décret n° 2016-1884 du 26 décembre 2016.

Le projet sera réalisé conformément au référentiel des besoins qui sera transmis après l'agrément ministériel et comprendra des LST, 5 logements et 1 hébergement pour un gendarme adjoint volontaire au profit des personnels de la brigade de proximité de Sainte-Sévère-sur-Indre.

Conformément aux dispositions de la circulaire précitée, le loyer initial sera déterminé par application d'un taux de 7 % des dépenses réelles TTC dans la limite du coût-plafond TTC de l'opération en vigueur à l'époque où l'immeuble sera mis à la disposition de la gendarmerie.

Une majoration limitée à 5 % des coûts-plafonds pourra être accordée en cas de dépenses supplémentaires résultant de servitudes particulières d'urbanisme ou d'architecture ou de travaux spéciaux nécessaires par la nature des sols.

La valeur du terrain, propriété du maître d'ouvrage, pourra entrer dans le calcul du loyer à hauteur de 7 % de sa valeur, déterminée selon un avis du service des domaines, si celui-ci a été acquis depuis moins de 5 ans à la date d'ouverture du chantier.

A sa livraison, le bien sera loué à l'État-Gendarmerie selon un contrat de 9 ans conforme au modèle-type prévoyant notamment l'invariabilité du loyer, les conditions de renouvellement et la détermination du nouveau loyer, ainsi que les conditions de révision du loyer pendant la durée du bail renouvelé.

Monsieur DAUGERON ne prend pas part au vote.

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

- *d'accepter le principe de la nouvelle circulaire Décret n° 2016-1884 du 26 décembre 2016,*
- *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,

OPAC 36

Pascal LONGEIN

OPAC 36
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice : 7

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

Service demandeur
Direction du développement

Transmis pour contrôle de légalité le :
16 MAI 2025

Accusé réception Préfecture le :

Exécutoire le :
16 MAI 2025

RECU EN PREFECTURE
Le 16 mai 2025
VIA DOTELEC - Dematis
038-344397070-20250514-D2025000780-DE

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

Extrait n°2025.00076 du registre des délibérations

Le Bureau du Conseil d'Administration de **l'Office Public de l'Habitat, d'Aménagement et de Construction de l'Indre**, dûment convoqué en date du 06 mai 2025, s'est réuni le **14 mai 2025**, sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

Etaient présents :
Mme Chantal MONJOINT, M. François DAUGERON, Mme Christiane TARDIVAT, M. Alexandre MARTIN, M. Jacques PERSONNE, M. Michel BOUGAULT

Absent(s) :
Mme Yvonne LAMY

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

Objet : CHATILLON SUR INDRE - Construction de logements locatifs et d'un habitat regroupé pour personnes âgées labellisé HSS, au lieudit « Les Barbarines » - Evolution financière de l'opération

Par délibération en date du 19 octobre 2021, le Bureau du Conseil d'Administration a accepté le principe de réaliser l'opération de construction de logements locatifs et d'un habitat regroupé pour personnes âgées labélisés HSS au lieudit « Les Barbarines » à CHATILLON SUR INDRE.

Le programme de cette opération prévoit la construction de 21 logements en HRPA (Habitat Regroupé pour Personnes Agées) labélisés HSS (Habitat Senior Services) et 15 autres logements locatifs (dont 3 labellisés HSS). Ainsi, la programmation HSS pour ce projet concerne 24 logements.

Au centre du projet, la Commune de Châtillon-sur-Indre a, à sa charge, la réalisation et la gestion d'une maison commune dédiée principalement aux futurs locataires.

L'opération est financée en partie par deux types de prêts : PLUS (24 logts) et PLAI (12 logts). Les typologies des logements sont les suivantes : 15 T2, 15 T3 et 6 T4.

L'enveloppe initiale attribuée pour la partie travaux « Bâtiment + VRD » était d'un montant de 3 572 500 € HT (valeur novembre 2020).

L'enveloppe actualisée à novembre 2024, en phase DCE, s'élève à un montant de 4 332 373 € HT soit une augmentation de 21.27 % de l'enveloppe initiale. Cette augmentation est provoquée majoritairement par l'augmentation des prix des matières premières, des matériaux, l'explosion du coût des énergies, la mise en application de la nouvelle Réglementation Environnementale 2020, mais également des modifications du système de fondation suite aux résultats et obligations des études de sol.

Le coût de construction estimé par la maîtrise d'œuvre est de 1 830 €/m² de surface habitable pour la consultation d'entreprises.

En conséquence, le Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité, a décidé :
- *De prendre acte de cette augmentation du coût de construction,*
- *De poursuivre la réalisation de ce programme,*
- *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,

OPAC 36

Pascal LONGEIN

OPAC 36
OFFICE PUBLIC
DE L'HABITAT

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

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

Service demandeur
Direction du patrimoine

Transmis pour contrôle de légalité le : 16 MAI 2025
Accusé réception Préfecture le :
Exécutoire le : 16 MAI 2025

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

Extrait n°2025.00077 du registre des délibérations

Le Bureau du Conseil d'Administration de **l'Office Public de l'Habitat, d'Aménagement et de Construction de l'Indre,** dûment convoqué en date du 06 mai 2025, s'est réuni le **14 mai 2025,** sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

Etaient présents :
Mme Chantal MONJOINT, M. François DAUGERON, Mme Christiane TARDIVAT, M. Alexandre MARTIN, M. Jacques PERSONNE, M. Michel BOUGAULT

Absent(s) :
Mme Yvonne LAMY

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

Objet : Travaux de création et de remplacement de vitrines de 2 commerces sur le patrimoine de l'OPAC 36

Il s'agit en 2025 d'exécuter les travaux à CHATEAUROUX sur les 2 commerces suivants :

- Création d'une vitrine au Market Price du Centre Commercial de Saint-Jacques à Châteauroux - Budget 100 000 € HT.

Il s'agit ici d'alléger visuellement une façade recouverte d'un bardage métallique de cette cellule commerciale par la mise en place de 2 ensembles vitrés en préparation de l'opération ANRU du Centre Commercial, tout en créant un éclairage naturel. Cette cellule commerciale tout comme le Centre Commercial d'une manière général gagneront ainsi en attractivité.

- Remplacement de la vitrine de la Pharmacie du Centre Commercial de Beaulieu à Châteauroux - Budget 40 000 € HT.

Il s'agit ici de terminer les 2ème et 3ème façades de ce commerce pour une cohérence esthétique et sécuritaire suite au remplacement en 2024 d'une première façade à la suite d'un important vandalisme.

En conséquence, le Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité, a décidé :
- *de valider le plan de financement joint,*
- *d'autoriser le Directeur Général à passer tout à acte et contrats nécessaires, à signer toutes les pièces utiles au montage du dossier.*

RECU EN PREFECTURE
Le 16 mai 2025
VIA DOTELEC - Dematis
038-344397070-20250514-D2025000770-DE

La Présidente de l'OPAC 36
Chantal MONJOINT

Pour extrait certifié conforme,
Le Directeur Général,

OPAC 36
Pascal LONGEIN

OPAC 36
OFFICE PUBLIC
DE L'HABITAT

Plan de financement

Châteauroux-Travaux de création et de remplacement de vitrines de 2 commerces sur le patrimoine de l'OPAC 36

Budget 2025

I - PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

	Montant en €		
	H.T.	T.V.A.	T.T.C.
Travaux de création et remplacement de vitrines			
Pharmacie à Beaulieu	100 000,00 €	20 000,00 €	120 000,00 €
Magasin Bio du Centre Commercial St Jacques	40 000,00 €	8 000,00 €	48 000,00 €
	140 000,00 €	**28 000,00 €**	**168 000,00 €**

PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPERATION : 168 000,00 €

II - FINANCEMENT PREVISIONNEL

Fonds Propres	168 000,00 €
	168 000,00 €

Fait à CHATEAUROUX, le 30 avril 2025

Pascal LONGEIN
Directeur Général

OPAC 36
OFFICE PUBLIC
DE L'HABITAT

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice : 7

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

Service demandeur
Direction du patrimoine

Transmis pour contrôle de légalité le :
16 MAI 2025

Accusé réception Préfecture le :

Exécutoire le :
16 MAI 2025

RECU EN PREFECTURE

Le 16 mai 2025

VIA DOTELEC - Dematis

038-344397070-20250514-D2025000780-DE

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

Extrait n°2025.00078 du registre des délibérations

Le Bureau du Conseil d'Administration de **l'Office Public de l'Habitat, d'Aménagement et de Construction de l'Indre,** dûment convoqué en date du 06 mai 2025, s'est réuni le **14 mai 2025,** sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

Etaient présents :
Mme Chantal MONJOINT, M. François DAUGERON, Mme Christiane TARDIVAT, M. Alexandre MARTIN, M. Jacques PERSONNE, M. Michel BOUGAULT

Absent(s) :
Mme Yvonne LAMY

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

Objet : Travaux divers de couvertures à LE BLANC et MARTIZAY

Dans le respect de son plan d'entretien, l'OPAC 36 rénove les couvertures de son patrimoine individuel.

Il s'agit en 2025 de réaliser les travaux sur 2 sites, dont le montant projeté des travaux s'élève à 120 000 € HT, à savoir :

- LE BLANC 1 à 11 rue Jean Carmet >> Travaux de mise en place de tuiles de rives rapportées au droit de l'ensemble des chevrons de rives sur les 10 logements,
- MARTIZAY 7 à 16 rue des Ancien AFN >> Travaux de remplacement de dessous de toits, planches de rives et mise en peinture des chevrons de rives.

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

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

Plan de financement

LE BLANC (10 logements rue de l'Isle) et MARTIZAY (10 logements Groupe "Les Cures") : Remplacement de Couvertures

Budget 2025

I - PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

	Montant en €		
	H.T.	T.V.A.	T.T.C.
Travaux de remplacement de couvertures			
"Rue de l'Isle" LE BLANC	50 000,00 €	5 000,00 €	55 000,00 €
"Les Cures" MARTIZAY	70 000,00 €	7 000,00 €	77 000,00 €
	120 000,00 €	**12 000,00 €**	**132 000,00 €**

PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPERATION : 132 000,00 €

II - FINANCEMENT PREVISIONNEL

Prêt PAM	112 200,00 €
Fonds Propres	19 800,00 €
	132 000,00 €

Fait à CHATEAUROUX, le 30 avril 2025

Pascal LONGEIN
Directeur Général

OPAC 36
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice : 7

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

Service demandeur
Direction du patrimoine

Transmis pour contrôle de légalité le :
16 MAI 2025

Accusé réception Préfecture le :

Exécutoire le :
16 MAI 2025

RECU EN PREFECTURE

Le 16 mai 2025

VIA DOTELEC - Dematis

038-344397070-20250514-D2025000780-DE

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

Extrait n°2025.00079 du registre des délibérations

Le Bureau du Conseil d'Administration de **l'Office Public de l'Habitat, d'Aménagement et de Construction de l'Indre,** dûment convoqué en date du 06 mai 2025, s'est réuni le **14 mai 2025,** sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

Etaient présents :
Mme Chantal MONJOINT, M. François DAUGERON, Mme Christiane TARDIVAT, M. Alexandre MARTIN, M. Jacques PERSONNE, M. Michel BOUGAULT

Absent(s) :
Mme Yvonne LAMY

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

Objet : Mise en place de défibrillateurs automatisés externes (DAE)

Dans le cadre du décret n° 2018-1186 du 19 décembre 2018 relatif aux Défibrillateurs Automatisés Externes, les établissements recevant du public (ERP) doivent s'équiper d'un DAE.

L'OPAC 36 exploite 5 ERPs accueillant des activités de santé :
- Maison de Santé Pluridisciplinaire La Caravelle – 16, Rue Albert Camus à Châteauroux
- Maison Médicale de Le Poinçonnet – 10, Rue des Pinsonnets à Le Poinçonnet
- Maison de Santé Pluridisciplinaire de Buzançais – 2, Rue Hubert Philippeau à Buzançais
- Cabinet médical de Saint-Christophe – 26, Avenue de Blois à Châteauroux
- Maison Médicale des 100 000 Chemises – 2, Rue de la Confection à Châteauroux

L'article R. 123-60 mentionne également que le propriétaire du défibrillateur doit veiller à la mise en œuvre de sa maintenance et des contrôles de qualité prévus pour les dispositifs médicaux, ainsi que celle de ses accessoires. La maintenance doit être réalisée soit par le fabricant ou sous sa responsabilité, soit par un fournisseur de tierce maintenance, soit, si le propriétaire n'est pas l'exploitant, par l'exploitant lui-même conformément aux dispositions de l'article R. 5212-25 du code de la santé publique.

Le sourcing réalisé, notamment via notre prestataire actuel sur nos propres sites (siège, locaux annexes…) qui installe et exploite nos DAE, donnent les enveloppes suivantes :
- Installation de 5 DAE pour un montant unitaire de 1 240 € HT soit 6 200 € HT,
- Prestation de maintenance de 360 € HT/unité/an soit 1800 € HT/an.

La première enveloppe correspond à un montant d'investissement sur l'année 2025 et la seconde à une charge annuelle récurrente pouvant être récupérée sur les occupants des sites.

En conséquence, le Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité, a décidé :
- *de prendre connaissance de ces travaux programmés et de valider le plan de financement joint,*
- *d'autoriser le Directeur Général à passer tout acte et contrats nécessaires à la réalisation de ces travaux, à signer toutes les pièces utiles au montage du dossier.*

La Présidente de l'OPAC 36
Chantal MONJOINT

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général,

OPAC 36

Pascal LONGEIN

OPAC 36
OFFICE PUBLIC
DE L'HABITAT

Plan de financement

Etablissements Recevant du Public (Maisons de Santé La Caravelle & 100 000 Chemises à Châteauroux-Maisons de santé du Poinçonnet, de Buzançais - Cabinet Médical Saint-Chistophe à Châteauroux)

Installation de 5 Défibrillateurs Automatisés Externes (Décret n2018-1186 du 19 décembre 2018)
Budget 2025

I - PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

	Montant en €		
	H.T.	T.V.A.	T.T.C.
5 Défibrillateurs Automatisés Externes (DAE)	6 200,00	1 240,00	7 440,00
	6 200,00	**1 240,00**	**7 440,00**

PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPERATION : 7 440,00 €

II - FINANCEMENT PREVISIONNEL

Fonds Propres	7 440,00 €
	7 440,00 €

Fait à CHATEAUROUX, le 30 avril 2025

Pascal LONGEIN
Directeur Général

OPAC 36
OFFICE PUBLIC
DE L'HABITAT

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice : 7

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

Service demandeur
Direction Générale Adjointe

Transmis pour contrôle de légalité le :
16 MAI 2025

Accusé réception Préfecture le :

Exécutoire le :
16 MAI 2025

RECU EN PREFECTURE
Le 16 mai 2025
VIA DOTELEC - Dematis
038-344397070-20250514-D2025000880-DE

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

Extrait n°2025.00080 du registre des délibérations

Le Bureau du Conseil d'Administration de **l'Office Public de l'Habitat, d'Aménagement et de Construction de l'Indre,** dûment convoqué en date du 06 mai 2025, s'est réuni le **14 mai 2025,** sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

Etaient présents :
Mme Chantal MONJOINT, M. François DAUGERON, Mme Christiane TARDIVAT, M. Alexandre MARTIN, M. Jacques PERSONNE, M. Michel BOUGAULT

Absent(s) :
Mme Yvonne LAMY

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

Objet : participation financière 2025 au Fonds Solidarité Logement

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

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

	Cotisation	Aides reçues	Mesures d'accompagnement social
2018	14 398,84	103 179,77	48
2019	14 304,22	100741,41	40
2020	14 299,24	87 520,67	55
2021	14 500,00	112 538,01	70
2022	14 500,00	104 715,02	65
2023	14 500,00	110 075,02	88
2024	14 500,00	87 037,14	65

En conséquence, le Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité, a décidé d'acter pour 2025, une participation financière au FSL constante soit : 14.500 €.

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 : 7

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

Service demandeur
Secrétariat général

Transmis pour contrôle de légalité le :
16 MAI 2025

Accusé réception Préfecture le :

Exécutoire le :
16 MAI 2025

RECU EN PREFECTURE

Le 16 mai 2025

VIA DOTELEC - Dematis

038-344397070-20250514-D2025000810-DE

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

Extrait n°2025.00081 du registre des délibérations

Le Bureau du Conseil d'Administration de **l'Office Public de l'Habitat, d'Aménagement et de Construction de l'Indre,** dûment convoqué en date du 06 mai 2025, s'est réuni le **14 mai 2025,** sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

Etaient présents :
Mme Chantal MONJOINT, M. François DAUGERON, Mme Christiane TARDIVAT, M. Alexandre MARTIN, M. Jacques PERSONNE, M. Michel BOUGAULT

Absent(s) :
Mme Yvonne LAMY

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

Objet : Poursuite du groupement USH relatif à la règlementation générale sur la protection des données (RGPD)

Conformément aux dispositions des articles L 2113-6 et suivants du code de la commande publique, des groupements de commandes peuvent être constitués entre des acheteurs afin de passer conjointement un ou plusieurs marchés.

Ces groupements de commandes ont vocation à rationaliser les achats en permettant des économies d'échelle et à gagner en efficacité en mutualisant les procédures de passation de contrats.

Sur proposition de l'Union Sociale pour l'Habitat de la Région Centre-Val de Loire, une partie de ses membres ont décidé de se regrouper au sein d'un groupement de commandes, constitué de façon temporaire, pour désigner un délégué à la protection des données (DPO) mutualisé, en charge de l'assistance à la conformité des membres du groupement au RGPD.

L'OPAC 36 souhaite participer à ce groupement de commandes afin de continuer son processus de mise en conformité au RGPD.

Le coût prévisionnel des prestations étant supérieur au seuil européen applicable au marché de prestations intellectuelles, une procédure formalisée d'appel d'offres ouvert visée à l'article L 2124-2 du code de la commande publique a été retenue.

En outre, l'adhésion de chaque membre doit faire l'objet d'une autorisation préalable des assemblées délibérantes de chacun des membres du groupement.

Vu les dispositions des articles L 2113-6 et suivants du code de la commande publique ;

Vu la nécessité de poursuivre le processus de mise en conformité au Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD) ;

En conséquence, le Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité, a décidé :
- *D'autoriser la poursuite du groupement RGPD,*
- *D'autoriser le Directeur Général à signer la convention de groupement de commandes.*

La Présidente de l'OPAC 36
Chantal MONJOINT

Pour extrait certifié conforme,
Le Directeur Général,

OPAC 36
Pascal LONGEIN