

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

**BUREAU du CONSEIL d'ADMINISTRATION
du 23 septembre 2025**

Auteur :

Pascal LONGEIN, Directeur Général

Date de mise en ligne :

26 septembre 2025



OPAC 36
OFFICE PUBLIC
DE L'HABITAT

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice : 7

Présents : 7

Représentés : 0

Excusés : 0

Absents : 0

Service demandeur
Direction administrative et financière

Transmis pour contrôle de
légalité le :

24 SEP. 2025

Accusé réception
Préfecture le :

Exécutoire le :

24 SEP. 2025

RECU EN PREFECTURE

Le 24 septembre 2025

VIA DOTELEC - Dematis

035-34437070-20250923-020250011910-02

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

Extrait n°2025.00119 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 16 septembre 2025, s'est réuni le 23 septembre 2025, sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

Étaient présents :

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

Assistait également :

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

Objet : Emprunt CDC - CHATEAUROUX «3, 5, 7 Rue Eisenhower» - Réhabilitation de 18 logements

OBJET : Réalisation d'un Contrat de Prêt composé de 2 lignes de prêt d'un montant total de 531 900 € consenti par la Caisse des dépôts et consignations pour le financement d'une réhabilitation de 18 logements collectifs à CHATEAUROUX « 3, 5, 7 Rue Eisenhower ».

Le Bureau du Conseil d'Administration de l'OPAC de l'Indre, après avoir entendu l'exposé sur l'opération susvisée,

DELIBERE

Pour le financement de cette opération, le Directeur Général est invité à réaliser auprès de la Caisse des dépôts et consignations un Contrat de Prêt composé de 2 lignes du Prêt pour un montant total de 531 900 € et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Ligne du Prêt n°1

Ligne du Prêt :	PAM
Montant :	189 000 Euros
Enveloppe :	ECO - PRET
Durée totale de la Ligne du Prêt :	15 ans
Commission d'instruction :	0 €
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Livret A-0.75 %
Profil d'amortissement :	Echéances prioritaires (intérêts différés)
Modalité de révision :	DL
Taux de progressivité des échéances :	0%
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP

.../...

Ligne du Prêt n°2

Ligne du Prêt : Montant :	PAM 342 900 €uros
Enveloppe :	-
Durée totale de la Ligne du Prêt :	25 ans
Commission d'instruction :	0 €
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Livret A + 0.60 %
Profil d'amortissement :	Echéances prioritaires (intérêts différés)
Modalité de révision :	DL
Taux de progressivité des échéances :	0%
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP

A cet effet, le Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité, a décidé d'autoriser le Directeur Général à :

- Signer seul le contrat de prêt réglant les conditions de ce contrat et la (ou les) demande(s) de réalisation de fonds,*
- Réaliser seul tous les actes de gestion utiles y afférent.*

La Présidente de l'OPAC 36

Chantal MONJOINT

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général,


Pascal LONGEIN


NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

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

Service demandeur
Direction du développement

Transmis pour contrôle de
légalité le :

24 SEP. 2025

Accusé réception
Préfecture le :

Exécutoire le :

24 SEP. 2025

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

Extrait n°2025.00120 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 16 septembre 2025, s'est réuni le 23 septembre 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, Mme Yvonne LAMY, M. Jacques PERSONNE, M. Michel BOUGAULT

Assistait également :

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

Objet : Acquisition d'un ensemble immobilier à CHATEAUROUX « 32 Avenue François Mitterrand » - mise à jour

Le Bureau du Conseil d'Administration de l'OPAC 36 a délibéré le 19 octobre 2021 afin d'acquérir de CHATEAUROUX-METROPOLE le bâtiment ancien de la caserne RUBY, classé monument historique dit « Aile des Tisserands », situé sur le site de l'ancienne manufacture de draps du château du parc BALSAN à CHATEAUROUX.

Les dégradations du bâtiment se sont accélérées ces dernières années, augmentant par la même occasion les coûts de réhabilitation du site.

Ainsi, le prix d'achat a été renégocié pour un montant total d'acquisition de 400 000 € net vendeur (quatre cent mille euros) et le terrain d'assiette réduit d'environ 1 500 m² restant à prélever sur la parcelle cadastrée section DN n°1074.

Madame MONJOINT ne prend pas part au vote.

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

- D'acquérir cet ensemble immobilier dans les conditions ci-dessus.
- D'autoriser le Directeur Général à signer toutes pièces nécessaires à l'établissement de l'acte et au montage du dossier.

La Présidente de l'OPAC 36

Chantal MONJOINT

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général,



Pascal LONGEIN
OPAC 36

RECU EN PREFECTURE

Le 24 septembre 2025

VIA DOTELEC - Dematis

035-34437070-20250923-02025001200-02



OPAC 36
OFFICE PUBLIC
DE L'HABITAT

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice : 7

Présents : 7

Représentés : 0

Excusés : 0

Absents : 0

Service demandeur
Direction du développement

Transmis pour contrôle de
légalité le :

24 SEP. 2025

Accusé réception
Préfecture le :

Exécutoire le :

24 SEP. 2025

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

Extrait n°2025.00121 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 16 septembre 2025, s'est réuni le 23 septembre 2025, sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

Étaient présents :

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

Assistait également :

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

Objet : Acquisition d'un terrain à CHATEAUROUX « rue d'Auvergne »

Dans le cadre de ses recherches foncières, l'OPAC 36 a l'opportunité d'acquérir un terrain utilisé comme parking appartenant à CHATEAUROUX-METROPOLE situé rue d'Auvergne et cadastré section CL n° 18 pour une contenance de 266 m².

Le prix de vente, après négociation, a été arrêté à la somme de 11 000 € net vendeur (onze mille euros) hors frais d'acte.

Le service des Domaines consulté, a évalué la valeur vénale de cette parcelle à 11 000 €.

Madame MONJOINT ne prend pas part au vote.

En conséquence, compte tenu de l'intérêt stratégique que représente cette parcelle, rendant une emprise plus cohérente dans le projet de construction de « l'Etoile, le Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité, a décidé :

- *D'acquérir cette parcelle dans les conditions ci-dessus,*
- *D'autoriser le Directeur Général à signer toutes pièces nécessaires à l'établissement de l'acte et au montage du dossier.*

La Présidente de l'OPAC 36

Chantal MONJOINT

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général,


OPAC 36

Pascal LONGEIN

RECU EN PREFECTURE

Le 24 septembre 2025

VIA DOTELEC - Dematis

036-34437070-20250923-020250012110-02



NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

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

Service demandeur
Direction du développement

Transmis pour contrôle de
légalité le :

24 SEP. 2025

Accusé réception
Préfecture le :

Exécutoire le :

24 SEP. 2025

RECU EN PREFECTURE

Le 24 septembre 2025

VIA DOTELEC - Dematis

035-34437070-20250923-02025031220-02

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

Extrait n°2025.00122 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 16 septembre 2025, s'est réuni le 23 septembre 2025, sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

Étaient présents :

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

Assistait également :

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

Objet : Evolution financière de l'opération de construction de 10 maisons et viabilisation de 10 lots à ISSOUDUN «Rue de la Cité du Colombier» et «Avenue du 8 mai 1945»

Par délibération du 11 juillet 2018, dans le cadre du NPRU d'ISSOUDUN, le Bureau du Conseil d'Administration a autorisé toutes les démarches administratives pour la démolition/reconstruction de la cité du Colombier (quartier retenu dans le PriR). Il s'agissait donc de démolir 30 logements et de reconstruire sur site.

Par délibération en date du 14 octobre 2020, le Bureau du Conseil d'Administration a accepté le principe de reconstruire sur le site de la cité du Colombier, 4 logements locatifs et viabiliser 10 lots.

En date du 22 mars 2021, l'OPAC 36 réalisait une demande de démarrage anticipé d'opération pour la construction de 4 logements locatifs et la réalisation de 10 lots sur le site du « Colombier » et la construction de 6 logements locatifs « avenue du 8 mai 1945 », en vue du lancement des études de maîtrise d'œuvre.

Le 7 mars 2023, le Bureau du Conseil d'Administration a validé le principe de regrouper, pour des raisons de coûts d'ingénierie et de délai, le projet de la cité du colombier (démolition de 30 logts + 10 lots viabilisés + 4 LLS) avec celui de l'avenue du 8 mai 1945 (construction de 6 LLS). Le montant estimé de la part travaux (démolition + construction + viabilisation) s'élevait alors à 1 657 300.00 € HT (valeur décembre 2022).

Le 17 mai 2023, était publié l'avis d'appel public à la concurrence pour la mission de maîtrise d'œuvre pour la démolition de 30 logements et la réalisation de 10 logements locatifs et 10 lots viabilisés.

Ce dossier a subi les conséquences du conflit Ukrainien (2022 à aujourd'hui), de l'explosion du coût des énergies, de la spéculation des acteurs économiques (industriels, fournisseurs, entreprises), des plans de charges des entreprises suite aux événements climatiques départementaux, aux Jeux Olympiques 2024, et aux conséquences de la mise en application de la nouvelle Réglementation Environnementale 2020, avec un permis de construire déposé pour ces opérations le 10/07/2024.

Aujourd'hui, suite à la consultation d'entreprises et à la Commission d'Appel d'Offres du 05 août 2025, un point financier sur l'enveloppe travaux, aux conditions économiques actuelles, peut être réalisé. Lors des premières estimations en 2018, le coût de construction d'un logement individuel se situait à 1250 € HT/m² surface habitable (shab). Suite à cette consultation, le ratio se situe à 1950 € HT/m², soit une augmentation de 56 % en 6 ans. Lors de la réalisation du programme de maîtrise d'œuvre, en mars 2023, le ratio de construction avait été augmenté à 1 500 € HT/m² shab. L'enveloppe référence, allouée aux travaux, était alors d'un montant de 1 657 300.00 € HT (démolition + construction + viabilisation).

Le résultat de l'appel d'offres (valeur mars 2025) se situe à un montant de 2 173 517.44 € HT (compris démolition et hors lot plâtrerie), soit un dépassement de plus de 31 % de l'enveloppe « programme », mais correspondant au coût actuel de la construction.

.../...

Les tableaux de synthèse sont joints en annexe.

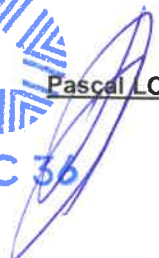
En conséquence, le Bureau du Conseil d'Administration prend acte de cette forte augmentation du coût de construction.

La Présidente de l'OPAC 36

Chantal MONJOINT

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général,


Pascal LONGEIN


RAPPORT D'ANALYSE DES OFFRES

CHRONOLOGIE FINANCIERE

Désignation	Période	Montant travaux (Démolition + Bât + VRD) € HT	Ecart / enveloppe initiale	Motifs augmentation
Enveloppe faisabilité origine (démolition + 4 lgts colombier + 10 lots) hors 6 lgts 8 mai 1945	2018	1 193 204,00		Pour info
FAT ANRU	2022	1 193 204,00		Pour info
Délibérations (principe + regroupement opérations)	2020 + 2021 + 2023	1 657 300,00		Regroupement opérations
Programme de maîtrise d'œuvre (global)	03/03/2023	1 657 300,00		
Avant Projet Définitif (global)	25/10/2024	1 906 670,00	15,05%	Actualisation des prix et augmentation des prix estimés des entreprises, nature des sols
Engagement ANRU MAJ (hors démolition)	2025			
Résultat provisoire Appel d'offres (démolition + construction)	24/03/2025	2 173 517,44	31,15%	

RAPPEL RESULTAT PREMIERE CONSULTATION "PHASE DEMOLITION"

LOTS		ENTREPRISE retenue	OFFRE validee	ESTIMATION	ECART
LOT N°01	DESAMANTAGE - DEMOLITION	4 D	319 461,00 €	280 000,00 €	14,00%

SOLUTION DE BASE

LOTS		ENTREPRISES	OFFRES	ESTIMATION ACTUALISEE	ECART
LOT N°01	DESAMANTAGE - DEMOLITION		HORS CONSULTATION		
LOT N°02	VRD	SETEC	669 989,82 €	575 100,00 €	16,50 %
LOT N°03	GROS-ŒUVRE	MARTIN ENTREPRISE	473 577,63 €	510 000,00 €	-7,14 %
LOT N°04	RAVALEMENT	BATIMURS France	48 515,00 €	47 520,00 €	2,09 %
LOT N°05	CHARPENTE	GAUGRY D.P.	43 177,75 €	36 000,00 €	19,94 %
LOT N°06	COUVERTURE - ZINGUERIE	GAUGRY D.P.	108 096,72 €	96 000,00 €	12,60 %
LOT N°07	MENUISERIES EXTERIEURES	GPT NAUDON ET MATHE - LPP	95 850,00 €	78 000,00 €	22,88 %
LOT N°08	MENUISERIES INTERIEURES	LES MENUISERIES DU CENTRE	33 381,00 €	27 000,00 €	23,63 %
LOT N°09	ISOLATION - PLATRERIE	SANS SUITE	SANS SUITE	120 000,00 €	-
LOT N°10	ELECTRICITE - COURANTS FORTS - COURANTS FAIBLES	ART ELEC	58 331,00 €	67 000,00 €	-15,92 %
LOT N°11	PLOMBERIE - SANITAIRES - CHAUFFAGE - VENTILATION	EIFPAGE	179 805,37 €	163 000,00 €	10,31 %
LOT N°12	REVETEMENTS DE SOLS SOUPLES	COULEURS DECO	4 840,60 €	5 900,00 €	-17,96 %
LOT N°13	REVETEMENTS DE SOLS CARRELAGES - FAIENCES	CFM	61 691,95 €	60 000,00 €	2,82 %
LOT N°14	PEINTURE - REVETEMENT MURAUX	COULEURS DECO	35 618,00 €	61 700,00 €	-42,27 %
LOT N°15	ESPACES VERTS - CLOTURES	FRANCK RENIER	43 191,70 €	59 900,00 €	-27,89 %
TOTAL HT			1 854 066,44 €	1 907 120,00 €	-2,78 %



OPAC 36
OFFICE PUBLIC
DE L'HABITAT

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

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

Service demandeur
Direction du patrimoine

Transmis pour contrôle de
légalité le :

24 SEP. 2025

Accusé réception
Préfecture le :

Exécutoire le :

24 SEP. 2025

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

Extrait n°2025.00123 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 16 septembre 2025, s'est réuni le **23 septembre 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, Mme Yvonne LAMY, M. Jacques PERSONNE, M. Michel BOUGAULT

Assistait également :

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

Objet : Installation d'une climatisation réversible dans un local commercial de la place de Champagne, quartier Beaulieu, à CHATEAUROUX

Dans la continuité de travaux similaires réalisés dans les locaux de « la Bouinotte », 26 rue de Provence à CHATEAUROUX, les professionnels du local commercial situé au numéro 8 place de Champagne (Cabinet d'infirmiers) nous ont sollicité pour l'installation d'une climatisation dans l'ensemble de leur local.

Les travaux consistent donc en l'installation d'une PAC avec 4 unités intérieures adaptées aux différents cabinets de ce local commercial, y compris menus travaux associés (embellissements éventuels, création de circuits électriques, reprise de condensats...).

Afin de livrer des équipements fonctionnels pour le printemps 2026, il convient d'engager une consultation sur la base d'un programme de travaux destiné à l'installation de ces équipements de climatisation dans l'objectif d'optimiser les temps d'étude/dimensionnement avec les travaux.

L'enveloppe totale projetée des travaux est de 19 000 € HT.

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

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

La Présidente de l'OPAC 36
Chantal MONJOINT

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général,



Pascal LONGEIN

RECU EN PREFECTURE

Le 24 septembre 2025

VIA DOTELEC - Dematis

036-34437070-20250923-020250012310-02



OPAC 36

OFFICE PUBLIC
DE L'HABITAT

Plan de financement

**CHATEAUROUX - Beaulieu
Place de Champagne
Installation d'une climatisation réversible
Budget 2025**

I - PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

	Montant en €		
	H.T.	T.V.A.	T.T.C.
Travaux	19 000,00	3 800,00	22 800,00
	19 000,00	3 800,00	22 800,00

PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPERATION : 22 800,00 €

II - FINANCEMENT PREVISIONNEL

Fonds propres 22 800,00

22 800,00 €

Fait à CHATEAUROUX, le 27 août 2025

Pascal LONGEIN
Directeur Général

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice : 7

Présents : 7

Représentés : 0

Excusés : 0

Absents : 0

Service demandeur
Direction du patrimoine

Transmis pour contrôle de
légalité le :

24 SEP. 2025

Accusé réception
Préfecture le :

Exécutoire le :

24 SEP. 2025

RECU EN PREFECTURE

Le 24 septembre 2025

VIA DOTELEC - Dematis

036-34437070-20250923-02025001240-02

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

Extrait n°2025.00124 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 16 septembre 2025, s'est réuni le 23 septembre 2025, sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

Étaient présents :

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

Assistait également :

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

Objet : Travaux de rénovation, FRPA Les Oiseaux, à LA CHATRE

Le FRPA Les Oiseaux à LA CHATRE, situé dans l'enceinte du centre hospitalier, nécessite différents travaux de rénovation ou d'amélioration pour poursuivre son exploitation courante par les équipes locales du gestionnaire.

Les travaux consistent en :

- L'amélioration des conditions d'accès aux différentes terrasses du bâtiment par la pose de passerelles sécurisées et d'escaliers sur mesure,
- La rénovation du revêtement de sol (carrelage) dans la salle à manger,
- La rénovation du plafond suspendu (inclus ossature) dans les parties communes du rez-de-chaussée, aile droite,
- La réparation d'une portion de façade au 2^{ème} étage du bâtiment,
- L'amélioration de l'isolation dans 7 locaux (6 chambres + 1 réserve matériel) incluant le retrait des produits en place et les travaux induits en électricité et embellissement.

L'ensemble des travaux est à déployer cette année pour faciliter notamment l'exploitation des 6 chambres concernées sur l'hiver à venir. Les travaux seront confiés à différentes entreprises sélectionnées dans les corps d'état attendus.

L'enveloppe totale projetée des travaux est de 38 000 € HT.

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

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

La Présidente de l'OPAC 36

Chantal MONJOINT

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général,



Pascal LONGEIN
OPAC 36



OPAC 36

OFFICE PUBLIC
DE L'HABITAT

Plan de financement

**LA CHATRE - FRPA Les Oiseaux
Travaux de rénovation
Budget 2025**

I - PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

	Montant en €		
	H.T.	T.V.A.	T.T.C.
Travaux	38 000,00	3 800,00	41 800,00
	<u>38 000,00</u>	<u>3 800,00</u>	<u>41 800,00</u>

PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPERATION : 41 800,00 €

II - FINANCEMENT PREVISIONNEL

Fonds propres 41 800,00

41 800,00 €

Fait à CHATEAUROUX, le 27 août 2025

Pascal LONGEIN
Directeur Général



OPAC 36
OFFICE PUBLIC
DE L'HABITAT

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

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

Service demandeur
Direction du patrimoine

Transmis pour contrôle de
légalité le :

24 SEP. 2025

Accusé réception
Préfecture le :

Exécutoire le :

24 SEP. 2025

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

Extrait n°2025.00125 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 16 septembre 2025, s'est réuni le 23 septembre 2025, sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

Étaient présents :

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

Assistait également :

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

Objet : Reprise d'un mur de soutènement au 78 Route d'Issoudun à DEOLS

Notre logement 78 Route d'Issoudun à Déols dispose d'un jardin en façade arrière. Les dénivellations de terrain entre les différentes parcelles cadastrales limitrophes ont nécessité la mise en œuvre d'un mur de soutènement. Ce dernier, exclusivement sur notre propriété, présente aujourd'hui d'importants désordres techniques nécessitant sa reconstruction ainsi que des travaux périphériques de confection de terrasse et d'escalier. Aussi, des travaux préparatoires d'espaces verts (abattage d'arbres) sont nécessaires avec l'intervention d'un élagueur.

L'ensemble des travaux est à déployer cette année pour sécuriser les lieux tout comme nos riverains. Les travaux seront confiés à différentes entreprises sélectionnées dans les corps d'état attendus.

L'enveloppe totale projetée des travaux est de 28 000 € HT.

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

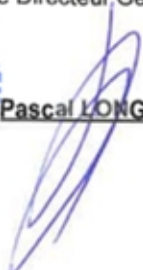
- De prendre connaissance de ces travaux programmés et de valider le plan de financement joint,
- D'autoriser le Directeur Général à passer tout acte et contrats nécessaires à la réalisation de ces travaux, à signer toutes les pièces utiles au montage du dossier.

La Présidente de l'OPAC 36

Chantal MONJOINT

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général,


Pascal LONGEIN


RECU EN PREFECTURE

Le 24 septembre 2025

VIA DOTELEC - Dematis

036-34437070-20250923-02025001250-02



OPAC 36

OFFICE PUBLIC
DE L'HABITAT

Plan de financement

DEOLS - 78 Route d'Issoudun
Réfection mur de soutènement
Budget 2025

I - PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

	Montant en €		
	H.T.	T.V.A.	T.T.C.
Travaux	28 000,00	2 800,00	30 800,00
	28 000,00	2 800,00	30 800,00

PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPERATION : 30 800,00 €

II - FINANCEMENT PREVISIONNEL

Fonds propres 30 800,00

30 800,00 €

Fait à CHATEAUROUX, le 27 août 2025


Pascal LONGEIN
Directeur Général

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

Service demandeur
Direction du patrimoine

Transmis pour contrôle de
légalité le :

24 SEP. 2025

Accusé réception
Préfecture le :

Exécutoire le :

24 SEP. 2025

RECU EN PREFECTURE

Le 24 septembre 2025

VIA DOTELEC - Dematis

035-34437070-20250923-02025001290-02

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

Extrait n°2025.00126 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 16 septembre 2025, s'est réuni le 23 septembre 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, Mme Yvonne LAMY, M. Jacques PERSONNE, M. Michel BOUGAULT

Assistait également :

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

Objet : Restructuration de la cuisine collective de la Résidence Isabelle à CHATEAUROUX

La résidence Isabelle à CHATEAUROUX est un ensemble de 3 bâtiments dont le plus ancien, réhabilité, comporte notamment une salle de restauration et sa cuisine collective. L'ensemble du site est confié en gestion au CCAS de CHATEAUROUX.

La stratégie de restauration collective de la Ville de CHATEAUROUX ayant évolué vers une offre sectorisée par public, notamment sénior dans notre cas, le CCAS nous a sollicité pour adapter la cuisine collective du site à sa future destination, la conception de l'ensemble des repas des séniors accueillis dans ses différents établissements communaux.

Un premier audit réalisé par le CCAS a permis de définir les grands impératifs du projet. Il convient cependant pour l'OPAC 36 aujourd'hui, de s'associer les services d'un Assistant au Maître d'Ouvrage (AMO) spécialisé en cuisine collective pour réaliser l'ensemble des études programmatiques permettant dans un premier temps, la prise de décision du CCAS sur son projet pour le financement des travaux et dans un second temps, la désignation d'un maître d'ouvrage pour la réalisation desdits travaux.

L'ensemble des études est à démarrer sur cette fin d'année dans l'objectif d'une poursuite d'opération en 2026. Les études programmatiques seront réalisées par phases pour respecter les impératifs fonctionnels des différents décideurs concernés (gestionnaire et OPAC 36).

L'enveloppe totale des études programmatiques projetée est de 30 000 € HT.

L'évaluation du coût secondaire des travaux qui seront arbitrés fait partie des études programmatiques. Une nouvelle délibération sera portée à la connaissance du Bureau du Conseil d'Administration en 2026 pour le déploiement de ces derniers.

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, limité à la partie étude à ce stade,
- 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





Plan de financement

**CHATEAUROUX - Résidence Isabelle
Restructuration de la cuisine collective
Budget 2025**

I - PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

	Montant en €		
	H.T.	T.V.A.	T.T.C.
Travaux	30 000,00	6 000,00	36 000,00
	30 000,00	6 000,00	36 000,00

PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPERATION : 36 000,00 €

II - FINANCEMENT PREVISIONNEL

Fonds propres 36 000,00

36 000,00 €

Fait à CHATEAUROUX, le 27 août 2025

Pascal LONGEIN
Directeur Général



OPAC 36
OFFICE PUBLIC
DE L'HABITAT

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

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

Service demandeur
Direction du patrimoine

Transmis pour contrôle de
légalité le :

24 SEP. 2025

Accusé réception
Préfecture le :

Exécutoire le :

24 SEP. 2025

RECU EN PREFECTURE

Le 24 septembre 2025

VIA DOTELEC - Dematis

035-34437070-20250923-020250012710-01E

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

Extrait n°2025.00127 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 16 septembre 2025, s'est réuni le 23 septembre 2025, sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

Étaient présents :

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

Assistait également :

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

Objet : Aménagement de la Maison de Santé Pluridisciplinaire Hubert Philippeau à BUZANÇAIS

Les professionnels de santé en exercice sur cet établissement nous ont sollicité pour la mise en place de nouveaux aménagements intérieurs et extérieurs.

Les aménagements consistent en :

- La naturation du patio intérieur de l'établissement,
- Le doublement de l'espace cuisine actuel situé dans la salle du personnel incluant les travaux induits de cloisonnement, d'électricité et d'embellissement.

L'ensemble des travaux est à déployer sur la fin d'année 2025 afin de faciliter l'usage des lieux pour les professionnels. Les travaux seront confiés à différentes entreprises sélectionnées dans les corps d'état attendus.

Aussi, à réception des travaux de naturation, les contrats d'entretien seront adaptés.

L'enveloppe totale projetée des travaux est de 10 000 € HT.

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

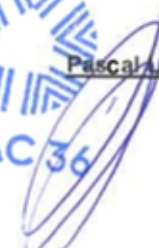
- De prendre connaissance de ces travaux programmés et de valider le plan de financement joint,
- D'autoriser le Directeur Général à passer tout acte et contrats nécessaires à la réalisation de ces travaux, à signer toutes les pièces utiles au montage du dossier.

La Présidente de l'OPAC 36

Chantal MONJOINT

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général,


Pascal LONGEIN
OPAC 36



OPAC 36

OFFICE PUBLIC
DE L'HABITAT

Plan de financement

**BUZANÇAIS - MSP Huert Philippeau
Travaux de réaménagement
Budget 2025**

I - PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

	Montant en €		
	H.T.	T.V.A.	T.T.C.
Travaux	10 000,00	2 000,00	12 000,00
	10 000,00	2 000,00	12 000,00

PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPERATION : 12 000,00 €

II - FINANCEMENT PREVISIONNEL

Fonds propres 12 000,00

12 000,00 €

Fait à CHATEAUROUX, le 27 août 2025

Pascal LONGEIN
Directeur Général



OPAC 36
OFFICE PUBLIC
DE L'HABITAT

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

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

Service demandeur
Direction du patrimoine

Transmis pour contrôle de
légalité le :

24 SEP. 2025

Accusé réception
Préfecture le :

Exécutoire le :

24 SEP. 2025

RECU EN PREFECTURE

Le 24 septembre 2025

VIA DOTELEC - Dematis

036-34437070-20250923-02025001280-02

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

Extrait n°2025.00128 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 16 septembre 2025, s'est réuni le **23 septembre 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, Mme Yvonne LAMY, M. Jacques PERSONNE, M. Michel BOUGAULT

Assistait également :

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

Objet : Adaptation du logement 5 Rue Jean Moulin à LE BLANC

Le logement 5 Rue Jean moulin à LE BLANC accueille des professionnels de la structure UDAF ainsi que des activités collectives pour leurs protégés hébergés dans nos immeubles collectifs du quartier des Résolières.

Les professionnels de la structure UDAF présent sur ce site nous ont sollicité pour la mise en place d'aménagements intérieurs.

Les aménagements consistent en :

- La motorisation de 7 volets roulants incluant une commande centralisée,
- Le déploiement à venir des éventuels travaux d'accessibilité Ad'Ap,
- La modification de cloisonnement incluant les travaux induits d'électricité, de chauffage et d'embellissement.

Seule la motorisation des volets roulants est à déployer sur la fin d'année 2025 pour faciliter l'usage des lieux pour les professionnels. Les autres travaux évoqués feront l'objet en 2026 d'un chiffrage et une nouvelle délibération sera portée à la connaissance du Bureau du Conseil d'Administration pour leur déploiement ; l'indisponibilité de certaines parties du bâtiment nécessitant une planification de substitution d'accueil des protégés par les professionnels de la structure UDAF.

Les travaux seront confiés à différentes entreprises sélectionnées dans les corps d'état attendus.

L'enveloppe totale projetée des seuls travaux de motorisation de volets est de 10 000 € HT.

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

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

La Présidente de l'OPAC 36

Chantal MONJOINT

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général,


Pascal LONGEIN

OPAC 36



OPAC 36

OFFICE PUBLIC
DE L'HABITAT

Plan de financement

LE BLANC - 5 Rue Jean Moulin
Adaptation du logement
Budget 2025

I - PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

	Montant en €		
	H.T.	T.V.A.	T.T.C.
Travaux	10 000,00	1 000,00	11 000,00
	10 000,00	1 000,00	11 000,00

PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPERATION : 11 000,00 €

II - FINANCEMENT PREVISIONNEL

Fonds propres 11 000,00

11 000,00 €

Fait à CHATEAUROUX, le 27 août 2025

Pascal LONGEIN
Directeur Général



OPAC 36
OFFICE PUBLIC
DE L'HABITAT

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

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

Service demandeur
Direction administrative et financière

Transmis pour contrôle de
légalité le :

24 SEP. 2025

Accusé réception
Préfecture le :

Exécutoire le :

24 SEP. 2025

RECU EN PREFECTURE

Le 24 septembre 2025

VIA DOTELEC - Dematis

035-34437070-20250923-02025001200-01E

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

Extrait n°2025.00129 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 16 septembre 2025, s'est réuni le **23 septembre 2025**, sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

Étaient présents :

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

Assistait également :

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

Objet : Loyer - LE BLANC «3 et 5 Boulevard John Kennedy»

En application du contrat de location signé entre l'OPAC 36 et la Fédération des Organisations Laïques de l'Indre, le Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité, a décidé d'adopter comme suit le loyer suivant :

Redevance du 01.01.2026 au 31.12.2026 :

$17\,487.18 \times \frac{\text{IRL } 2^{\text{ème}} \text{ trimestre } 2025}{\text{IRL } 2^{\text{ème}} \text{ trimestre } 2020} = 17\,487.18 \times \frac{146.68}{130.57} = 19\,644.78 \text{ €}$

Soit un loyer mensuel de **1 637.06 €** pour les mois de Janvier 2026 à Novembre 2026 et de **1 637.12 €** pour le mois de Décembre 2026.

La Présidente de l'OPAC 36

Chantal MONJOINT

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général,


Pascal LONGEIN


NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

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

Service demandeur
Direction administrative et financière

Transmis pour contrôle de
légalité le :

24 SEP. 2025

Accusé réception
Préfecture le :

Exécutoire le :

24 SEP. 2025

RECU EN PREFECTURE

Le 24 septembre 2025

VIA DOTELEC - Dematis

035-34437070-20250923-02025001300-02

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

Extrait n°2025.00130 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 16 septembre 2025, s'est réuni le 23 septembre 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, Mme Yvonne LAMY, M. Jacques PERSONNE, M. Michel BOUGAULT

Assistait également :

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

Objet : Loyer - ISSOUDUN - Habitat Inclusif - 8 logements

En application de la convention de gestion et de son avenant en date du 12 novembre 2020, le Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité, a décidé d'adopter comme suit le loyer de l'Habitat Inclusif composé de 8 logements.

Redevance du 01.01.2026 au 31.12.2026 :

$53\,300 \times \frac{\text{IRL } 2^{\text{ème}} \text{ trimestre } 2025}{\text{IRL } 2^{\text{ème}} \text{ trimestre } 2019} = 53\,300 \times \frac{146,68}{129,72} = 60\,268,61 \text{ €}$

Soit un loyer trimestriel de 15 067.15 € pour les 3 premiers trimestres 2026 et 15 067.16 € pour le 4^{ème} trimestre 2026.

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 : 7
Présents : 7
Représentés : 0
Excusés : 0
Absents : 0

Service demandeur

Direction administrative et financière

Transmis pour contrôle de
légalité le :

24 SEP. 2025

Accusé réception
Préfecture le :

Exécutoire le :

24 SEP. 2025

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

Extrait n°2025.00131 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 16 septembre 2025, s'est réuni le 23 septembre 2025, sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

Étaient présents :

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

Assistait également :

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

Objet : Loyer - CHATEAUROUX «Touvent» Habitat Inclusif - 11 logements

En application de la convention de gestion en date du 20 octobre 2020, et de ses avenants, le Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité, a décidé d'adopter comme suit le loyer de l'Habitat Inclusif composé désormais de 11 logements.

Redevance du 01.01.2026 au 31.12.2026 :

$38\,400 \times \frac{\text{IRL } 2^{\text{ème}} \text{ trimestre } 2025}{\text{IRL } 2^{\text{ème}} \text{ trimestre } 2020} = 38\,400 \times \frac{146.68}{130.57} = 43\,137.87 \text{ €}$

$11\,869.88 \times \frac{\text{IRL } 2^{\text{ème}} \text{ trimestre } 2025}{\text{IRL } 2^{\text{ème}} \text{ trimestre } 2022} = 11\,869.88 \times \frac{146.68}{135.84} = 12\,817.09 \text{ €}$

55 954.96 €

Soit un loyer trimestriel de **13 988.74 €** pour l'année 2026.

La Présidente de l'OPAC 36

Chantal MONJOINT

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général,



Pascal LONGEIN

RECU EN PREFECTURE

Le 24 septembre 2025

VIA DOTELEC - Dematis

036-34437070-20250923-020250013110-02



NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice : 7

Présents : 7

Représentés : 0

Excusés : 0

Absents : 0

Service demandeur

Direction administrative et financière

Transmis pour contrôle de
légalité le :

24 SEP. 2025

Accusé réception

Préfecture le :

Exécutoire le :

24 SEP. 2025

RECU EN PREFECTURE

Le 24 septembre 2025

VIA DOTELEC - Dematis

036-34437070-20250923-020250011320-02

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

Extrait n°2025.00132 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 16 septembre 2025, s'est réuni le 23 septembre 2025, sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

Étaient présents :

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

Assistait également :

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

Objet : Loyer - ISSOUDUN «Les Bernardines» - Maison Relais

En application du bail signé entre l'OPAC 36 et l'UDAF 36, le Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité, a décidé d'adopter comme suit le loyer de la Résidence d'Accueil à ISSOUDUN « Les Bernardines ».

Redevance du 01.01.2026 au 31.12.2026 :

$$90\,000 \times \frac{\text{IRL } 2^{\text{ème}} \text{ trimestre } 2025}{\text{IRL } 2^{\text{ème}} \text{ trimestre } 2018} = 90\,000 \times \frac{146.68}{127.77} = 103\,320.03 \text{ €}$$

Soit un loyer mensuel de 8 610 € pour les mois de Janvier 2026 à Novembre 2026 et de 8 610.03 € pour le mois de Décembre 2026.

La Présidente de l'OPAC 36

Chantal MONJOINT

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général,

Pascal LONGEIN





OPAC 36
OFFICE PUBLIC
DE L'HABITAT

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice : 7

Présents : 7

Représentés : 0

Excusés : 0

Absents : 0

Service demandeur

Direction administrative et financière

Transmis pour contrôle de
légalité le :

25 SEP. 2025

Accusé réception
Préfecture le :

Exécutoire le :

25 SEP. 2025

RECU EN PREFECTURE

Le 25 septembre 2025

VIA DOTELEC - Dematis

036-34437070-20250923-020250011330-01E

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

Extrait n°2025.00133 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 16 septembre 2025, s'est réuni le **23 septembre 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, Mme Yvonne LAMY, M. Jacques PERSONNE, M. Michel BOUGAULT

Assistait également :

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

Objet : Loyer de la Résidence Accueil - SAINT MAUR «Gireugne»

En application de la convention de gestion en date du 10 janvier 2024, le Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité, a décidé d'adopter comme suit le loyer de la structure d'hébergement des jeunes mineurs non accompagnés composé de 14 logements.

Redevance du 01.01.2026 au 31.12.2026 :

$80\,000 \times \frac{\text{IRL 2}^{\text{ème}} \text{ trimestre } 2025}{\text{IRL 2}^{\text{ème}} \text{ trimestre } 2023} = 80\,000 \times \frac{146.68}{140.59} = 83\,465.40 \text{ €}$

Soit un loyer trimestriel de **20 866.35 €** pour l'année 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 : 7

Représentés : 0

Excusés : 0

Absents : 0

Service demandeur
Direction Générale Adjointe

Transmis pour contrôle de
légalité le :

24 SEP. 2025

Accusé réception
Préfecture le :

Exécutoire le :

24 SEP. 2025

RECU EN PREFECTURE

Le 24 septembre 2025

VIA DOTELEC - Dematis

036-34437070-20250923-02025001340-DL

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

Extrait n°2025.00134 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 16 septembre 2025, s'est réuni le 23 septembre 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, Mme Yvonne LAMY, M. Jacques PERSONNE, M. Michel BOUGAULT

Assistait également :

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

Objet : Occupation du local rue d'Auvergne à CHATEAUROUX par le BILLARD CLUB, demande de remise gracieuse

Aux termes du Jugement rendu le 22 janvier 2025 et son ordonnance rectificative en date du 05 mars 2025, l'association le BILLARD CLUB DE CHATEAUROUX est redevable d'une indemnité mensuelle de 1 200 € depuis le 1^{er} juillet 2024 et jusqu'à libération effective du local occupé 3 rue d'Auvergne à Châteauroux.

L'association a effectué le paiement des indemnités de juillet 2024 à août 2025, néanmoins, elle sollicite la remise gracieuse des indemnités dues de septembre à décembre 2025, expliquant que cela leur permettra d'assumer les frais de déménagement et qu'à défaut l'existence même du club pourrait être mise « en péril ».

L'OPAC 36 poursuit la finalité qui l'a conduit à engager la procédure devant le Tribunal Judiciaire, à savoir obtenir la libération du local sis 3 rue d'Auvergne à CHATEAUROUX, dans la mesure où une opération est programmée dans le cadre du Programme de renouvellement urbain.

En ce sens, il est proposé de répondre favorablement à la demande du Club dans la mesure où celui-ci s'engage à avoir libérer les lieux au plus tard le 31/12/2025. Il est proposé d'acter cela au travers d'un protocole transactionnel qui prévoira également que si cette condition n'était pas remplie, l'accord serait réputé nul et non avenue sans nouvelle relance et l'OPAC 36 serait bien fondé à réclamer l'indemnisation prévue par le jugement jusqu'à libération effective et pourrait en poursuivre l'exécution forcée.

En conséquence, le Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité, a décidé de valider ces orientations et d'autoriser le Directeur Général à signer le protocole transactionnel.

La Présidente de l'OPAC 36

Chantal MONJOINT

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général,


Pascal LONGEIN




OPAC 36
OFFICE PUBLIC
DE L'HABITAT

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice : 7

Présents : 7

Représentés : 0

Excusés : 0

Absents : 0

Service demandeur
Direction Commerciale et Gestion
Locative

Transmis pour contrôle de
légalité le :

24 SEP. 2025

Accusé réception
Préfecture le :

Exécutoire le :

24 SEP. 2025

RECU EN PREFECTURE

Le 24 septembre 2025

VIA DOTELEC - Dematis

036-34437070-20250923-02025001350-02

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

Extrait n°2025.00135 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 16 septembre 2025, s'est réuni le 23 septembre 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, Mme Yvonne LAMY, M. Jacques PERSONNE, M. Michel BOUGAULT

Assistait également :

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

Objet : Convention de partenariat entre l'OPAC 36 et le RACC

Ce partenariat a pour principal objectif de promouvoir le rugby castelroussin notamment en permettant aux familles avec enfants, locataires de l'OPAC 36 de découvrir ce sport grâce au concours du RACC. Pour ce faire les engagements du RACC et de l'OPAC 36 sont respectivement les suivants :

- Organiser toutes manifestations dans l'ensemble des quartiers de Châteauroux, et principalement dans les quartiers QPV de Beaulieu, Saint-Jean/Saint-Jacques et Vaugirard.
- Organiser des séances d'entraînement sur les secteurs de Châteauroux ainsi qu'au cœur des quartiers QPV de Beaulieu, Saint-Jean/Saint-Jacques et Vaugirard. Ces activités seront entièrement prises en charge par le RACC avec la présence de toutes les catégories d'âge de l'école de rugby, les éducateurs mais aussi des joueurs des équipes première et réserve.
- Ces animations seront réalisées à des dates proposées par le RACC en fonction du calendrier des compétitions (a minima une ou deux séances par quartier selon la fréquentation).
- Le RACC s'engage à fournir l'ensemble des outils pédagogiques nécessaires à la bonne tenue des séances ; il s'engage par ailleurs à souscrire une assurance couvrant les risques de blessure des participants.
- Afin de permettre à nos jeunes locataires de découvrir le rugby de compétition, le RACC s'engage également à fournir à l'OPAC 36, 30 invitations pour 2 personnes par match de championnat régulier. C'est l'OPAC 36 qui se chargera de la distribution de ces invitations auprès de ses locataires.
- Sur les plaquettes distribuées au public lors des matchs à domicile, le RACC s'engage à y faire figurer le logo de l'OPAC 36. Ainsi qu'un article relatif à l'ensemble des missions de l'Organisme qui sera transmis par l'Office.

En contrepartie des différentes prestations sus-énoncées, l'OPAC 36 s'engage à verser au club une subvention annuelle de 5 500 € (Cinq Mille Cinq Cent).

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

- D'accepter le renouvellement de ce partenariat,
- D'autoriser le Directeur Général à signer la convention afférente.

La Présidente de l'OPAC 36

Chantal MONJOINT

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général,


Pascal LONGEIN
OPAC 36

CONVENTION DE PARTENARIAT

Entre

- 1) **L'OFFICE PUBLIC de l'HABITAT D'AMENAGEMENT et de CONSTRUCTION de l'INDRE (O.P.A.C. 36)**, dont le siège social est à CHATEAUROUX – 90 avenue Charles de Gaulle à CHATEAUROUX, représenté par Monsieur Pascal LONGEIN, Directeur Général, agissant es-qualité,

Et,

- 2) **LE RUGBY ATHLETIQUE CLUB CASTELROUSSIN (RACC)**, dont le siège social est à CHATEAUROUX - 297 avenue de Verdun, représenté par Monsieur Frédéric PROT, Vice-Président du Club, agissant es-qualité

OBJET

La présente convention a pour objet de définir les modalités de mise en œuvre d'un partenariat entre l'OPAC 36 et le RACC.

Ce partenariat a pour principal objectif de promouvoir le rugby castelroussin notamment en permettant aux familles avec enfants locataires de l'OPAC 36 de découvrir ce sport grâce au concours du RACC. Pour ce faire les engagements du RACC et de l'OPAC 36 sont respectivement les suivants :

ENGAGEMENTS DU RACC

- Organiser toutes manifestations dans l'ensemble des quartiers de Châteauroux, et principalement dans les quartiers QPV de Beaulieu, St Jean / St Jacques, et Vaugirard.
- Organiser des séances d'entraînement sur les secteurs de Châteauroux ainsi qu'au cœur des quartiers QPV de Beaulieu, St Jean / St Jacques et Vaugirard. Ces activités seront entièrement prises en charge par le RACC avec la présence de toutes les catégories d'âge de l'école de rugby, les éducateurs mais aussi des joueurs des équipes première et réserve.
- Ces animations seront réalisées à des dates proposées par le RACC en fonction du calendrier des compétitions. (A minima une ou deux séances par quartier selon la fréquentation).
- Le RACC s'engage à fournir l'ensemble des outils pédagogiques nécessaires à la bonne tenue des séances ; il s'engage par ailleurs à souscrire une assurance couvrant les risques de blessure des participants.
- Afin de permettre à nos jeunes locataires de découvrir le rugby de compétition le RACC s'engage également à fournir à l'OPAC 36, 30 invitations pour 2 personnes par match de championnat régulier. C'est l'OPAC 36 qui se chargera de la distribution de ces invitations auprès de ses locataires.
- Sur les plaquettes distribuées au public lors des matchs à domicile, le RACC s'engage à y faire figurer le logo de l'OPAC 36. Ainsi qu'un article relatif à l'ensemble des missions de l'Organisme qui sera transmis par l'Office.

ENGAGEMENTS DE L'OPAC 36

En contrepartie des différentes prestations sus-énoncées, l'OPAC 36 s'engage à verser au club une subvention annuelle de 5.500 € (Cinq Mille Cinq Cent).

EXCLUSIVITE : il est expressément convenu que la présente convention scelle un partenariat EXCLUSIF entre le RACC et l'OPAC 36.

DUREE DE LA CONVENTION

La convention a pris effet au .. / .. / 2025 pour une durée d'un an. Les parties conviennent de se rapprocher un mois avant l'échéance du terme pour définir ensemble les modalités d'un renouvellement éventuel.

Fait en deux exemplaires, à CHATEAUROUX, le

Pour l'OPAC 36

Pour le RACC

Le Directeur Général,

Le Vice-Président,

Pascal LONGEIN

Frédéric PROT