

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

**CONSEIL d'ADMINISTRATION
du 9 octobre 2025**

Auteur : *Pascal LONGEIN, Directeur Général*

Date de mise en ligne : *13 octobre 2025*



OPAC 36
OFFICE PUBLIC
DE L'HABITAT

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice : 21
Présents : 16
Représentés : 3
Excusés : 1
Absents : 1

Service demandeur
Direction administrative et financière

Transmis pour contrôle de
légalité le :

13 OCT. 2025

Accusé réception
Préfecture le :

Exécutoire le :

13 OCT. 2025

RECU EN PREFECTURE

Le 13 octobre 2025

VIA DOTELEC - Dematis

036-34427070-20251030-02025001330-D2

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

Extrait n°2025.00138 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 24 septembre 2025, s'est réuni le 09 octobre 2025, sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

Etaient présents :

Mme Chantal MONJOINT, M. Pascal BORDAT, M. Michel BOUGAULT, M. François DAUGERON, M. Luc DELLA-VALLE, Mme Christine FLEURET, Mme Stéphanie GALOPPIN, Mme Lydie LACOU, Mme Yvonne LAMY, Mme Marie-Madeleine LANGLOIS-JOUAN, M. Jacques PERSONNE, M. Pierre ROUSSEAU, Mme Michèle SELLERON, Mme Christiane TARDIVAT, M. Florent TRINQUART, M. Christian WATTECAMPS

Etaient représentés :

M. Régis BLANCHET donne pouvoir à Mme Chantal MONJOINT,
Mme Doriane DORVILLERS donne pouvoir à M. Pierre ROUSSEAU,
M. Alexandre MARTIN donne pouvoir à M. Michel BOUGAULT

Absent excusé :

M. Florent GARCIA

Absent :

CELC (en attente de remplacement de M. CAUDART)

Assistaient également :

Mme Noura KIHAL-FLEGEAU, secrétaire générale de la préfecture de l'Indre, sous-préfète de Châteauroux
M. Patrick MORVAN, direction départementale des territoires de l'Indre
Mme Christelle PINARD, 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 : Atterrissage budgétaire 2025

L'article R 423-16 du Code de la Construction et de l'Habitation prévoit que le Conseil d'Administration délibère sur les modifications des équilibres du budget primitif de l'organisme dès lors que la capacité d'autofinancement prévisionnelle (ou/et le prélèvement prévisionnel sur les fonds de roulement) varient de plus de -10 % à la baisse ou de +20 % à la hausse.

Pour ce qui concerne l'exercice 2025, notre prévision d'atterrissage budgétaire 2025 présente un autofinancement 70 % supérieur à celui du budget primitif.

En effet, **notre autofinancement prévisionnel** était de 2 180 450 € en budget initial et **évolue à 3 708 430 € (soit 9.3 % de notre Chiffre d'Affaires)** en budget actualisé 2025, soit un écart favorable de + 1 527 K€ (+70 %).

En termes de résultat net, cet écart favorable se retrouve presque intégralement puisque nous passons de 500 000 € (budget initial 2025) à 1 820 561 € (budget révisé 2025), soit +1 320 K€.

Notre fonds de roulement (et notre trésorerie) devraient baisser de -4.3 M€ (-18 %) par rapport à leur niveau du 31 décembre 2024. Cela traduit notre effort d'investissement 2025 (de l'ordre de 23 M€).

- ⇒ Face à la croissance des investissements en cours (chantiers ouverts en 2024 et 2025 mais non terminés), nous avons décalé certaines mises en place d'emprunt au début de 2026 afin de maîtriser la croissance de l'endettement. *Les principaux chantiers de l'année sont :*
- *Les réhabilitations d'Ader-Marvingt (4.4 M€ sur 2025) et d'Aquitaine-Limousin (2.5 M€ attendus en 2025).*
 - *Les opérations de construction neuves d'Issoudun « Marx Dormoy » (2.5 M€), de Beaulieu « Touraine » dans le cadre du NPNRU (1.6 M€), de La Châtre « Le Lion d'argent » (1.3 M€), la MSP de Levroux (1 M€).*

.../...

⇒ Notre trésorerie finale sera cependant au niveau cible de 19 à 20 M€ attendu en fin d'année 2025, ce qui représente près de 6 mois de loyers perçus.

L'évolution favorable (+1 527 K€) de notre **capacité d'autofinancement** s'explique par :

- Des éléments liés à l'exploitation courante (+ 914.5 K€) :
 - Avec un gain de +663 K€ sur l'annuité de la dette (dont +598 K€ d'intérêts), du fait :
 - Des 2 baisses du livret A en février 2025 (de 3 % à 2.4 %) puis en août (à 1.7 %), alors que le budget intégrait une hypothèse de 2.5 %,
 - D'un moindre recours à l'emprunt (décalé à 2026), face à un effort d'investissement inférieur au budget initial (23 M€ contre 36 M€ prévus).
 - Un surcroît de produits de +97 K€ (subventions perçues sur la formation et les emplois aidés).
 - Une économie attendue sur les postes d'exploitation suivants :
 - Taxe Foncière (TFPB) : +109 K€,
 - La consigne de franchise d'assurance (non encore utilisée en 2025) : +495 K€
 - Un gain attendu sur l'impact de la vacance sur la récupération des charges locatives : +245 K€.
 - En revanche, nous anticipons des surcoûts d'exploitation sur 2 postes principaux (chiffrés en impact sur le résultat) :
 - L'entretien courant de notre patrimoine (net de reprises de provisions pour 370 K€) : - 362 K€,
 - Le budget du personnel : - 427 K€.
- Des éléments à caractère plus exceptionnel (+880 K€) :
 - Des dégrèvements sur la TFPB déjà acquis au 31/08/2025 : + 132 K€ (*sur les travaux d'économie d'énergie menés sur notre patrimoine*) ;
 - D'autres dégrèvements de TFPB à venir sur fin 2025 : +280 K€ (*sur les démolitions, la vacance de plus de 3 mois de nos logements et des travaux de réhabilitation d'accessibilité PMR et d'économie d'énergie*) ;
 - Un solde de notre dossier « sinistre grêle 2022 » avec un produit d'indemnités à percevoir pour solde de tout compte de +468 K€.

Notre résultat net actualisé 2025 prévisionnel s'établit à +1.8 M€ et présente un écart favorable de +1.3 M€ par rapport à notre budget primitif.

Outre les éléments présentés précédemment liés à notre autofinancement (+1 527 K€), nous avons intégré une prudence de -200 K€ par rapport à notre budget initial sur la réalisation de nos ventes de logements (vente HLM), afin de couvrir le risque de report de certaines ventes sur 2026.

En conséquence, le Conseil d'Administration prend acte des principales évolutions qui conduisent à cette nouvelle prévision d'atterrissage budgétaire 2025. Cette prévision servira de base à la présentation des évolutions de nos équilibres dans le cadre du budget 2026 qui sera présenté au conseil d'administration en décembre prochain.

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 : 21
Présents : 16
Représentés : 3
Excusés : 1
Absents : 1

Service demandeur
Direction administrative et financière

Transmis pour contrôle de
légalité le :

13 OCT. 2025

Accusé réception
Préfecture le :

Exécutoire le :

13 OCT. 2025

RECU EN PREFECTURE

Le 13 octobre 2025

VIA DOTELEC - Dematis

036-34437070-20251009-02025001330-D2E

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

Extrait n°2025.00139 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 24 septembre 2025, s'est réuni le 09 octobre 2025, sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

Etaient présents :

Mme Chantal MONJOINT, M. Pascal BORDAT, M. Michel BOUGAULT, M. François DAUGERON, M. Luc DELLA-VALLE, Mme Christine FLEURET, Mme Stéphanie GALOPPIN, Mme Lydie LACOU, Mme Yvonne LAMY, Mme Marie-Madeleine LANGLOIS-JOUAN, M. Jacques PERSONNE, M. Pierre ROUSSEAU, Mme Michèle SELLERON, Mme Christiane TARDIVAT, M. Florent TRINQUART, M. Christian WATTECAMPS

Etaient représentés :

M. Régis BLANCHET donne pouvoir à Mme Chantal MONJOINT,
Mme Doriane DORVILLERS donne pouvoir à M. Pierre ROUSSEAU,
M. Alexandre MARTIN donne pouvoir à M. Michel BOUGAULT

Absent excusé :

M. Florent GARCIA

Absent :

CELC (en attente de remplacement de M. CAUDART)

Assistaient également :

Mme Noura KIHAL-FLEGEAU, secrétaire générale de la préfecture de l'Indre, sous-préfète de Châteauroux
M. Patrick MORVAN, direction départementale des territoires de l'Indre
Mme Christelle PINARD, 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 : Débat d'Orientation Budgétaire 2026

L'article R 423-6 du Code de la Construction et de l'Habitation prévoit que le conseil d'Administration délibère sur les orientations générales du budget dans un délai de deux mois précédent l'examen de celui-ci.

Ce débat permet à l'assemblée d'échanger sur les choix stratégiques qui seront traduits dans le budget primitif.

Le budget qui sera présenté pour 2026 devra permettre de poursuivre le maintien de la qualité de service rendu à nos locataires et le bon entretien du parc de logements existants comme exposé selon la note de cadrage ci-dessous :

1. Rappel des 3 Piliers Stratégiques de l'OPAC 36

- Qualité de services aux locataires : amélioration continue de la relation client et de la satisfaction.
- Maîtrise des quittances de loyers : gestion rigoureuse des loyers et charges locatives pour préserver le pouvoir d'achat des ménages.
- Adaptation des logements : actions en faveur de l'accessibilité, de l'accueil des personnes âgées et de la performance énergétique.

2. Chantiers Prioritaires liés au NPNRU et PRIR

Objectif : développement et réhabilitation lourde du patrimoine.

- Châteauroux :
 - Bâtiments Ader et Marvingt (projet de seconde vie des groupes concernés)
 - Bâtiments Aquitaine et Limousin
- Issoudun : opération du Colombier
- Châteauroux « Beaulieu » - Touraine : construction neuve de 22 logements

.../...

3. Diversification & Aménagement du Territoire

Projets emblématiques de partenariat avec les collectivités :

- Maison de Santé de Vaugirard à Châteauroux
- Gendarmerie d'Argenton Sur Creuse (logements familiaux destinés aux gendarmes)

4. Gestion du Patrimoine

- Suivi et valorisation du patrimoine dans le cadre de l'entretien courant et programmé, et de la performance durable (maintien de la qualité de service due à nos locataires, maîtrise des charges locatives récupérables, notamment celles liées aux contrats d'énergie et à l'entretien des équipements).

5. Cadre Financier et Perspectives

- Augmentation des loyers : Ils seront revalorisés selon la valeur de l'IRL du deuxième trimestre 2025, soit +1,04 %.
- Livret A : Nous anticipons une stabilité à 1,7 % pour 2026 ⇒ cela représente une marge de manœuvre nette de +1 M€ par rapport aux taux antérieurs (3% puis 2.4%).
- Fin du sinistre grêle : extinction des dépenses et des indemnisations attendues fin 2025.
- Maintien des équilibres financiers :
 - Résultat net positif,
 - Autofinancement net et produit de la vente HLM générés, permettant de pérenniser nos capacités d'investissements,
 - Suivi rigoureux de la vacance locative,
 - Maîtrise des impayés,
 - Maîtrise de l'endettement.

6. Enjeux pour 2026

- Consolider l'équilibre économique dans un contexte de charges croissantes.
- Assurer la réalisation des chantiers stratégiques tout en maintenant un niveau de service élevé.
- Préparer les capacités financières à moyen terme pour poursuivre le développement et la réhabilitation du parc.

En conséquence, le Conseil d'Administration prend acte des principales orientations du budget 2026 qui sera présenté en Décembre prochain.

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 : 21
Présents : 16
Représentés : 3
Excusés : 1
Absents : 1

Service demandeur
Direction Générale Adjointe

Transmis pour contrôle de
légalité le :

13 OCT. 2025

Accusé réception
Préfecture le :

Exécutoire le :

13 OCT. 2025

RECU EN PREFECTURE

Le 13 octobre 2025

VIA DOTELEC - Dematis

035-34437070-20251009-020250014030-02

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

Extrait n°2025.00140 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 24 septembre 2025, s'est réuni le 09 octobre 2025, sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

Etaient présents :

Mme Chantal MONJOINT, M. Pascal BORDAT, M. Michel BOUGAULT, M. François DAUGERON, M. Luc DELLA-VALLE, Mme Christine FLEURET, Mme Stéphanie GALOPPIN, Mme Lydie LACOU, Mme Yvonne LAMY, Mme Marie-Madeleine LANGLOIS-JOUAN, M. Jacques PERSONNE, M. Pierre ROUSSEAU, Mme Michèle SELLERON, Mme Christiane TARDIVAT, M. Florent TRINQUART, M. Christian WATTECAMPS

Etaient représentés :

M. Régis BLANCHET donne pouvoir à Mme Chantal MONJOINT,
Mme Doriane DORVILLERS donne pouvoir à M. Pierre ROUSSEAU,
M. Alexandre MARTIN donne pouvoir à M. Michel BOUGAULT

Absent excusé :

M. Florent GARCIA

Absent :

CELC (en attente de remplacement de M. CAUDART)

Assistaient également :

Mme Noura KIHAL-FLEGEAU, secrétaire générale de la préfecture de l'Indre, sous-préfète de Châteauroux

M. Patrick MORVAN, direction départementale des territoires de l'Indre

Mme Christelle PINARD, 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 : Augmentation loyers 2026

L'article L442-1 du CCH dispose que « Les loyers pratiqués pour les logements des organismes d'habitations à loyer modéré sont révisés chaque année au 1er janvier, dans la limite de la variation de l'indice de référence des loyers prévu au I de l'article 17-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986. La date de l'indice de référence des loyers prise en compte pour cette révision est celle du deuxième trimestre de l'année précédente. »

Au second trimestre 2025, l'IRL s'élevait à 146,68 soit une évolution annuelle de 1,04 % (sur la base de la valeur de l'IRL second trimestre 2024 = 145,17).

Pour mémoire, l'augmentation 2025 était de 3,26 %.

- C'est dans ce contexte qu'il est proposé au Conseil d'Administration de retenir une **augmentation des loyers** à hauteur de 1,04 % (dans le respect des plafonds conventionnels).

Dans ces conditions, la masse des loyers augmenterait de 370 000 €.

.../...

Pour mémoire, les précédentes augmentations :

Année	% d'augmentation
2017	0.00
2018	0.00
2019	1.25
2020	1.40
2021	0.66
2022	0.42
2023	2.00
2024	3.50
2025	3.26

A noter : comme pour les années précédentes, le Conseil d'Administration prend acte que les loyers des logements dont les DPE sont classés F ou G ne soient pas augmentés.

En conséquence, le Conseil d'Administration, avec 4 Voix Contre, a décidé :

- d'acter l'évolution des loyers des **locaux professionnels et commerciaux** selon les clauses établies aux contrats.
- Par ailleurs, s'agissant des **loyers meublés** (environ une soixantaine de logements meublés), de retenir les modalités suivantes :
 - pour les baux en cours, une augmentation du loyer correspondant aux meubles à hauteur de l'évolution de l'IRL du 2^{ème} trimestre soit 1,04 % et cela, à compter du 1^{er} janvier 2026 ; conformément à ce que prévoit L'arrêté du 7 décembre 2009, fixant le prix de location des meubles prévu à l'article L. 442- 8-3-1 du code de la construction et de l'habitation en cas de location ou de sous-location meublée, encadre les conditions de loyer. Il fixe des valeurs maximales révisées au 1^{er} janvier de chaque année dans les conditions prévues à [l'article 17 \(d\) de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989](#) modifiée sur la base de l'indice de référence des loyers (IRL). La date de référence de l'IRL est celle du deuxième trimestre de l'année précédente.
 - Pour la part de loyer meuble pour les nouveaux contrats adopter les tarifs au niveau des valeurs maximales soit :

Tarifs des loyers meublés applicables aux nouveaux baux :

30,33 € pour un T1
39,17 € pour un T2
48,01 € pour un T3
56,85 € pour un T4
65,69 € pour un T5

} soit une augmentation de 8,84 € par pièce supplémentaire

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 : 21
Présents : 16
Représentés : 3
Excusés : 1
Absents : 1

Service demandeur
Secrétariat général

Transmis pour contrôle de
légalité le :

13 OCT. 2025

Accusé réception
Préfecture le :

Exécutoire le :

13 OCT. 2025

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

Extrait n°2025.00141 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 24 septembre 2025, s'est réuni le 09 octobre 2025, sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

Etaient présents :

Mme Chantal MONJOINT, M. Pascal BORDAT, M. Michel BOUGAULT, M. François DAUGERON, M. Luc DELLA-VALLE, Mme Christine FLEURET, Mme Stéphanie GALOPPIN, Mme Lydie LACOU, Mme Yvonne LAMY, Mme Marie-Madeleine LANGLOIS-JOUAN, M. Jacques PERSONNE, M. Pierre ROUSSEAU, Mme Michèle SELLERON, Mme Christiane TARDIVAT, M. Florent TRINQUART, M. Christian WATTECAMPS

Etaient représentés :

M. Régis BLANCHET donne pouvoir à Mme Chantal MONJOINT,
Mme Doriane DORVILLERS donne pouvoir à M. Pierre ROUSSEAU,
M. Alexandre MARTIN donne pouvoir à M. Michel BOUGAULT

Absent excusé :

M. Florent GARCIA

Absent :

CELC (en attente de remplacement de M. CAUDART)

Assistaient également :

Mme Noura KIHAL-FLEGEAU, secrétaire générale de la préfecture de l'Indre, sous-préfète de Châteauroux
M. Patrick MORVAN, direction départementale des territoires de l'Indre
Mme Christelle PINARD, 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 : Créances proposées pour passage en perte, année 2025

Le Directeur Général présente un état récapitulatif de diverses créances locataires dont le recouvrement est jugé compromis.

Cet état est arrêté à la somme globale de **450 039,12 €** qu'il propose de passer en pertes.

A titre d'information, les admissions en non-valeur des années précédentes ont été :

Année	Montant en € admis en non-valeur
2018	246 370,66
2019	107 701,07
2020	195 346,79
2021	237 238,85
2022	299 176,74
2023	301 426,75
2024	412 849,92

RECU EN PREFECTURE

Le 13 octobre 2025

VIA DOTELEC - Dematis

036-34437070-20251009-00220014110-02

.../...

En parallèle, les masses globales des impayés concernant les débiteurs partis sur les exercices passés étaient les suivants :

Année	Masse des impayés concernant les débiteurs partis
2018	1 432 098
2019	1 703 918
2020	1 852 215
2021	2 209 578
2022	2 709 862
2023	3 098 261
2024	3 521 279

En conséquence, le Conseil d'Administration, à l'unanimité, a décidé de valider le passage en perte concernant **160** dossiers pour un montant de **450 039.12 €**

La Présidente de l'OPAC 36

Chantal MONJOINT

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général,


Pascal LONGEIN

OPAC 36

DOSSIER	MONTANT	DATE D'ENTREE	DATE DE SORTIE	MOTIF PASSAGE EN PERTE
0037023905	1 332,93 €	28/06/2019	14/07/2023	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0115283209	4 880,31 €	10/07/2020	20/07/2022	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0599449209	1 011,07 €	23/03/2018	13/08/2019	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0528011105	6 246,87 €	22/10/2016	10/07/2019	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0113223111	8 150,37 €	09/03/2020	13/10/2023	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0265390009	20,00 €	31/07/2017	22/10/2019	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0547442903	3 659,61 €	19/11/2016	05/01/2023	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0133301005	2 689,23 €	04/05/2018	19/02/2019	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0021000401	0,02 €	01/07/1971	04/03/2025	CREANCE MINIME
0048196605	1 959,79 €	29/06/2016	02/03/2023	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0390017108	4 297,35 €	29/07/2016	04/01/2022	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0019139809	561,76 €	28/07/2017	19/02/2021	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0011068013	1 387,91 €	30/07/2011	02/12/2021	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0229001008	425,20 €	31/10/2019	14/04/2022	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0387022601	500,00 €	15/03/1996	31/07/2021	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0083039905	1 278,68 €	17/07/2009	20/08/2020	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0517154107	1 586,47 €	10/11/2016	03/10/2021	SUCCESSION VACANTE
0115272905	3 089,23 €	30/09/2015	26/07/2017	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0014100413	3 075,11 €	30/04/2018	17/10/2019	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0008013805	6 742,50 €	22/11/2017	13/04/2023	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0004036611	120,00 €	03/09/2011	08/12/2017	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0548443405	1 022,77 €	24/08/2018	26/07/2023	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0251032101	2 222,35 €	01/10/1998	08/04/2018	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0070036411	425,00 €	15/02/2021	20/10/2022	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0029158514	521,37 €	31/08/2016	16/06/2021	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0014103709	5 147,23 €	24/07/2015	28/03/2018	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0098005617	269,92 €	20/05/2022	01/12/2022	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0025015619	725,00 €	05/11/2021	26/02/2023	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0052003104	2 330,28 €	10/04/2010	04/10/2022	SUCCESSION VACANTE
0163006307	660,16 €	26/07/2019	05/11/2020	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0008008806	673,96 €	31/05/2018	31/10/2022	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0012083813	521,32 €	29/12/2021	01/03/2023	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0524003807	50,00 €	31/03/2017	27/05/2020	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0355001120	2 162,49 €	28/09/2018	09/03/2023	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0426000122	1 205,32 €	04/01/2021	30/04/2023	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0140313004	2 347,23 €	17/09/2018	24/08/2020	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0082004910	8 202,87 €	30/09/2022	30/11/2023	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0642038715	221,14 €	10/02/2023	28/09/2023	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0115284209	312,75 €	31/07/2015	15/06/2020	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0744000904	3 960,45 €	23/10/2020	24/08/2023	SUCCESSION VACANTE
0070038109	1 306,82 €	30/04/2021	20/09/2023	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0231000612	828,64 €	17/12/2018	07/07/2020	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0584001102	2 905,49 €	13/11/2017	05/05/2023	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0004029911	5 150,01 €	30/11/2016	22/11/2023	SUCCESSION VACANTE
0251032103	353,49 €	25/05/2018	05/08/2020	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0102053212	781,13 €	18/11/2022	05/05/2023	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0093243113	2 879,14 €	29/10/2021	30/05/2023	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE

0206335005	100,00 €	30/06/2018	29/09/2019	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0296002116	3 009,60 €	29/01/2021	02/11/2021	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0237377419	3 353,29 €	31/05/2021	22/06/2023	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0054218105	7 774,92 €	19/05/2017	09/06/2023	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0009050213	679,78 €	19/10/2020	15/04/2023	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0229000109	7 578,48 €	30/09/2008	24/04/2024	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0235008309	94,78 €	22/05/2015	16/06/2021	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0068001601	4 490,75 €	15/01/1971	02/09/2021	SUCCESSION VACANTE
0618000109	503,49 €	28/01/2022	24/02/2023	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0059011114	999,42 €	22/09/2017	19/09/2020	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0048191509	8 027,76 €	21/01/2014	31/08/2023	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0140324205	508,98 €	29/04/2022	22/08/2023	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0069032915	340,33 €	30/09/2020	02/01/2023	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0163005714	7 639,52 €	31/12/2019	10/03/2021	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0025015615	459,96 €	19/08/2016	05/12/2018	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0015117009	3 335,79 €	30/11/2012	07/01/2016	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0416411415	3 176,63 €	30/06/2016	01/07/2022	SUCCESSION VACANTE
0138009106	4 801,62 €	28/02/2020	01/10/2021	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0108013613	139,99 €	27/01/2023	19/05/2023	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0257008609	671,60 €	28/02/2018	01/03/2021	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0121001105	4 559,65 €	30/06/2011	12/05/2017	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0227001207	1 538,08 €	11/07/2022	03/05/2023	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0237375005	4 911,19 €	20/12/2019	06/07/2021	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0670044102	2 376,43 €	01/10/2013	05/06/2024	SUCCESSION VACANTE
0564156601	7 080,55 €	25/03/2005	01/02/2023	SUCCESSION VACANTE
0012087705	547,00 €	30/06/2014	30/08/2021	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0140314909	788,64 €	14/03/2015	14/05/2023	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0059009011	100,00 €	28/04/2022	23/05/2023	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0004033106	1 418,30 €	28/01/2021	19/12/2023	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0262002603	9 055,30 €	05/06/2020	27/10/2022	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0096256310	1 447,89 €	30/06/2021	08/11/2022	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0024145518	2 224,51 €	12/10/2020	01/03/2023	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0326000611	1 490,33 €	09/09/2016	12/03/2018	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0054217315	4 100,19 €	15/11/2016	09/07/2018	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0718037406	1 175,29 €	28/04/2022	04/07/2023	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0009059613	5 307,09 €	25/08/2021	23/05/2025	SUCCESSION VACANTE
0079225910	4 843,41 €	11/03/2014	02/06/2023	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0004026905	8 558,77 €	28/08/2015	01/12/2023	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0439036111	1 444,81 €	17/08/2018	18/11/2019	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0718038008	2 292,16 €	27/10/2023	26/04/2024	SUCCESSION VACANTE
0083039521	5 835,63 €	30/11/2020	07/03/2023	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0014107312	331,83 €	10/05/2017	04/08/2023	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0579035006	1 111,68 €	31/08/2018	25/04/2019	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0051007403	3 144,67 €	01/08/2016	15/12/2017	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0628001905	345,50 €	31/05/2021	07/04/2022	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0260032417	11 595,99 €	30/06/2021	13/04/2023	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0133299712	3 301,49 €	30/01/2019	01/06/2021	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0012080805	300,83 €	14/05/2020	26/09/2023	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0009051706	2 138,48 €	28/01/2022	03/05/2023	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0014096611	4 721,30 €	13/07/2012	01/08/2021	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE

0260032603	1 800,00 €	29/08/2014	09/12/2022	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0082004509	6 422,78 €	28/02/2018	08/02/2021	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0140306706	472,28 €	02/02/2018	03/02/2020	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0309018516	285,59 €	23/08/2019	08/08/2023	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0437005107	2 765,35 €	12/07/2013	11/09/2020	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0502000501	196,02 €	01/08/2002	23/12/2020	SUCCESSION VACANTE
0059013509	4 590,73 €	28/09/2013	27/04/2017	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0412418014	140,00 €	29/09/2017	07/12/2018	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0085049609	1 171,06 €	31/08/2022	17/01/2023	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0014094411	1 862,07 €	20/05/2017	30/01/2025	SUCCESSION VACANTE
0581465702	648,88 €	24/10/2008	12/07/2019	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0084044309	431,37 €	08/04/2014	02/06/2019	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0579035109	512,00 €	10/02/2021	18/05/2021	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0309018007	704,78 €	31/10/2019	03/12/2020	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0025016307	2 042,05 €	17/12/2021	14/04/2023	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0008008211	2 883,75 €	30/04/2016	17/05/2023	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0228357313	15 738,39 €	27/11/2015	08/07/2022	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0051007907	440,77 €	31/10/2018	25/01/2023	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0111011103	3 400,44 €	09/06/2017	01/05/2022	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0388411111	2 053,07 €	12/12/2022	03/10/2023	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0015131704	8 336,70 €	20/01/2007	15/06/2017	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0032018107	2 190,92 €	26/07/2019	03/04/2022	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0048192505	3 137,45 €	30/11/2016	05/12/2019	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0054203412	7 512,94 €	30/04/2019	02/08/2022	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0029158307	6 203,82 €	16/08/2021	21/09/2023	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0226000401	632,57 €	10/10/1999	09/01/2023	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0079225007	23 860,76 €	30/03/2018	30/05/2023	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0599449803	3 135,00 €	28/04/2017	05/07/2019	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0058006007	51,60 €	31/10/2007	04/11/2015	PRESCRIPTION
0613461801	3 791,79 €	15/01/2007	23/05/2025	SUCCESSION VACANTE
0012086006	4 792,01 €	22/05/2017	10/07/2019	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0024155511	4 338,11 €	05/12/2013	01/05/2022	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0443034803	762,70 €	26/02/2016	10/04/2023	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0015122717	263,65 €	26/05/2017	04/11/2022	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0133301307	4 452,87 €	30/04/2011	18/10/2016	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0228345212	2 119,28 €	30/09/2019	11/07/2022	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0075004509	6 309,31 €	20/07/2016	06/08/2019	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0696001104	1 338,95 €	15/09/2017	30/06/2023	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0167000501	778,08 €	01/12/1980	23/05/2023	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0108014212	3 431,51 €	19/08/2016	04/12/2020	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0094246507	54,48 €	29/07/2020	20/03/2023	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0048192412	40,00 €	29/04/2017	11/05/2018	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0015125206	7 294,42 €	03/06/2019	02/09/2022	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0133291913	7 971,67 €	19/05/2017	01/07/2021	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0600005507	237,54 €	26/08/2022	03/12/2023	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0160000205	179,27 €	26/12/2008	08/09/2023	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0053001003	5 328,44 €	29/05/2015	14/01/2020	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0029159803	955,14 €	28/05/2005	13/01/2023	SUCCESSION VACANTE
0210098305	903,48 €	15/01/2013	28/02/2022	SUCCESSION VACANTE
0147026903	6 196,96 €	15/06/2020	11/04/2024	SUCCESSION VACANTE

0115281507	2 770,93 €	19/12/2017	04/09/2019	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0264397818	577,59 €	12/09/2022	31/01/2023	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0029158803	1 716,67 €	31/08/2013	17/01/2025	SUCCESSION VACANTE
0140318909	1 129,43 €	30/10/2015	11/04/2023	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0081001315	6 354,89 €	30/03/2018	08/08/2019	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0029165112	5 724,41 €	28/11/2014	12/07/2018	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0004027407	537,42 €	30/07/2018	24/02/2023	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0012090916	228,36 €	30/12/2019	29/07/2020	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0387021613	830,90 €	30/09/2022	18/11/2023	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0310000401	2 821,29 €	01/05/1994	10/09/2024	SUCCESSION VACANTE
0059011503	360,18 €	31/08/2018	16/02/2023	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0029167913	2 942,40 €	30/06/2021	18/05/2022	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
0051004712	2 907,43 €	11/01/2019	05/06/2020	CERTIFICAT D'IRRECOUVRABILITE
	450 039,12 €			

[]



OPAC 36
OFFICE PUBLIC
DE L'HABITAT

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice : 21
Présents : 16
Représentés : 3
Excusés : 1
Absents : 1

Service demandeur
Direction du développement

Transmis pour contrôle de
légalité le :

13 OCT. 2025

Accusé réception
Préfecture le :

Exécutoire le :

13 OCT. 2025

RECU EN PREFECTURE

Le 13 octobre 2025

VIA DOTELEC - Dematis

036-344371710-20251030-02025001420-DL

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

Extrait n°2025.00142 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 24 septembre 2025, s'est réuni le 09 octobre 2025, sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

Etaient présents :

Mme Chantal MONJOINT, M. Pascal BORDAT, M. Michel BOUGAULT, M. François DAUGERON, M. Luc DELLA-VALLE, Mme Christine FLEURET, Mme Stéphanie GALOPPIN, Mme Lydie LACOU, Mme Yvonne LAMY, Mme Marie-Madeleine LANGLOIS-JOUAN, M. Jacques PERSONNE, M. Pierre ROUSSEAU, Mme Michèle SELLERON, Mme Christiane TARDIVAT, M. Florent TRINQUART, M. Christian WATTECAMPS

Etaient représentés :

M. Régis BLANCHET donne pouvoir à Mme Chantal MONJOINT,
Mme Doriane DORVILLERS donne pouvoir à M. Pierre ROUSSEAU,
M. Alexandre MARTIN donne pouvoir à M. Michel BOUGAULT

Absent excusé :

M. Florent GARCIA

Absent :

CELC (en attente de remplacement de M. CAUDART)

Assistaient également :

Mme Noura KIHAL-FLEGEAU, secrétaire générale de la préfecture de l'Indre, sous-préfète de Châteauroux
M. Patrick MORVAN, direction départementale des territoires de l'Indre
Mme Christelle PINARD, 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 : Rétrocession de la voirie, des réseaux et des espaces verts du lotissement « La Croix Rouge » à VINEUIL

La commune de Vineuil s'est prononcée favorablement sur l'incorporation des voiries « Allée de la Croix Rouge et Allée de la Fontaine », des réseaux, des espaces verts non privatifs ainsi que du bassin du lotissement « La Croix Rouge » dans le domaine public.

Le terrain d'assiette de cette opération est cadastrée section H n° 1326 pour 13 373 m².

Considérant l'absence de réponse du pôle d'évaluation domanial dans le délai d'un mois (dépôt du 28 avril 2025, n° 23916263) la procédure peut être validée.

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

- de céder les voiries, les réseaux, les espaces verts et le bassin à la commune de VINEUIL pour la somme de 10 €,
- 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,



Pascal LONGEIN



OPAC 36
OFFICE PUBLIC
DE L'HABITAT

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice : 21
Présents : 16
Représentés : 3
Excusés : 1
Absents : 1

Service demandeur
Direction Commerciale et Gestion
Locative

Transmis pour contrôle de
légalité le :

13 OCT. 2025

Accusé réception
Préfecture le :

Exécutoire le :

13 OCT. 2025

RECU EN PREFECTURE

Le 13 octobre 2025

VIA DOTELEC - Dematis

036-34437070-20251030-02025001440-02

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

Extrait n°2025.00144 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 24 septembre 2025, s'est réuni le 09 octobre 2025, sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

Etaient présents :

Mme Chantal MONJOINT, M. Pascal BORDAT, M. Michel BOUGAULT, M. François DAUGERON, M. Luc DELLA-VALLE, Mme Christine FLEURET, Mme Stéphanie GALOPPIN, Mme Lydie LACOU, Mme Yvonne LAMY, Mme Marie-Madeleine LANGLOIS-JOUAN, M. Jacques PERSONNE, M. Pierre ROUSSEAU, Mme Michèle SELLERON, Mme Christiane TARDIVAT, M. Florent TRINQUART, M. Christian WATTECAMPS

Etaient représentés :

M. Régis BLANCHET donne pouvoir à Mme Chantal MONJOINT,
Mme Doriane DORVILLERS donne pouvoir à M. Pierre ROUSSEAU,
M. Alexandre MARTIN donne pouvoir à M. Michel BOUGAULT

Absent excusé :

M. Florent GARCIA

Absent :

CELC (en attente de remplacement de M. CAUDART)

Assistaient également :

Mme Noura KIHAL-FLEGEAU, secrétaire générale de la préfecture de l'Indre, sous-préfète de Châteauroux
M. Patrick MORVAN, direction départementale des territoires de l'Indre
Mme Christelle PINARD, 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 (lots 0144 et 0142)

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

Ce programme comprend notamment une maison de type 3 située au « 7 rue des Vergers » (lot 0144) ainsi qu'un appartement de type 3 situé au « 5 rue des Vergers » (lot 0142).

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 OPAC36 :**

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

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice : 21
Présents : 16
Représentés : 3
Excusés : 1
Absents : 1

Service demandeur
RSE

Transmis pour contrôle de
légalité le :

13 OCT. 2025

Accusé réception
Préfecture le :

Exécutoire le :

13 OCT. 2025

RECU EN PREFECTURE

Le 13 octobre 2025

VIA DOTELEC - Dematis

036-34437070-20251030-02025001450-D2

Le Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat, d'Aménagement et de Construction de l'Indre, dûment convoqué en date du 24 septembre 2025, s'est réuni le 09 octobre 2025, sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

Etaient présents :

Mme Chantal MONJOINT, M. Pascal BORDAT, M. Michel BOUGAULT, M. François DAUGERON, M. Luc DELLA-VALLE, Mme Christine FLEURET, Mme Stéphanie GALOPPIN, Mme Lydie LACOU, Mme Yvonne LAMY, Mme Marie-Madeleine LANGLOIS-JOUAN, M. Jacques PERSONNE, M. Pierre ROUSSEAU, Mme Michèle SELLERON, Mme Christiane TARDIVAT, M. Florent TRINQUART, M. Christian WATTECAMPS

Etaient représentés :

M. Régis BLANCHET donne pouvoir à Mme Chantal MONJOINT,
Mme Doriane DORVILLERS donne pouvoir à M. Pierre ROUSSEAU,
M. Alexandre MARTIN donne pouvoir à M. Michel BOUGAULT

Absent excusé :

M. Florent GARCIA

Absent :

CELC (en attente de remplacement de M. CAUDART)

Assistaient également :

Mme Noura KIHAL-FLEGEAU, secrétaire générale de la préfecture de l'Indre, sous-préfète de Châteauroux
M. Patrick MORVAN, direction départementale des territoires de l'Indre
Mme Christelle PINARD, 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 : Présentation du rapport Eurho Gr® 2024

Le rapport Eurho GR® 2024 vous est présenté aujourd'hui. Il s'agit d'un référentiel sectoriel de reporting RSE (Responsabilité Sociétale des Entreprises), dédié au logement social. Il permet aux organismes de suivre et de témoigner de leur performance globale par un ensemble d'indicateurs et d'encarts descriptifs sur les éléments qualitatifs.

Il s'articule autour de 5 thématiques en lien avec la politique RSE de notre organisme :

- promotion de l'équilibre social des territoires,
- préservation de l'environnement,
- contribution à une économie durable,
- valorisation des ressources humaines
- gouvernance et relations avec les parties prenantes

Vous y retrouverez les données 2022, 2023 et 2024. Le référentiel évolue régulièrement : de nouveaux indicateurs sont suivis et le périmètre de certains indicateurs peut changer ; ce qui explique l'absence de données certaines années.

Les chiffres clés sont présentés dans l'infographie ci-joint.

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

La Présidente de l'OPAC 36

Chantal MONJOINT

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général,



Pascal LONGEIN



OPAC 36

CONTEXTE GÉNÉRAL

PATRIMOINE

 **9 745**
Logements

 **15 214**
Occupants

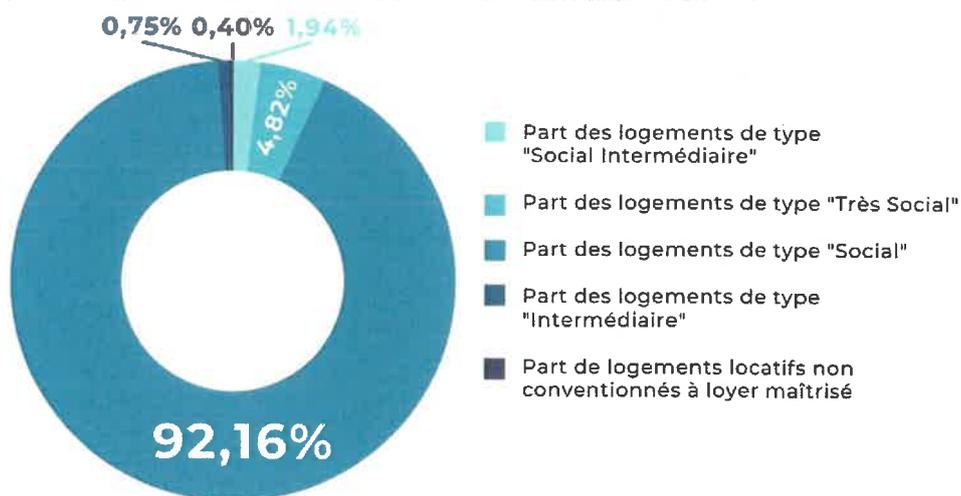
 **68,40%**
Logements collectifs

CHIFFRE D'AFFAIRES

 **38**
Millions d'euros

 **32,80%**
Du patrimoine en QPV

PATRIMOINE PAR TYPE DE FINANCEMENT



PROMOUVOIR L'ÉQUILIBRE SOCIAL DES TERRITOIRES

CROISSANCE DE L'OFFRE



+ 73

Logements
en location

LOGEMENTS LIVRÉS



PROMOUVOIR L'ÉQUILIBRE SOCIAL DES TERRITOIRES

PERSONNES LOGÉES



1 055

Ménages entrants

dont 14,88%

de mutations internes



27,60%

De ménages de + 65 ans



1 547

Logements adaptés au vieillissement ou labellisés HSS



49,59%

Des ménages bénéficient d'aides sociales au logement

TAUX DE SATISFACTION

94,10%

des locataires satisfaits

ACCOMPAGNEMENT DU LOCATAIRE



20

Personnes dédiées à la relation client et au cadre de vie



36

Personnels de terrain

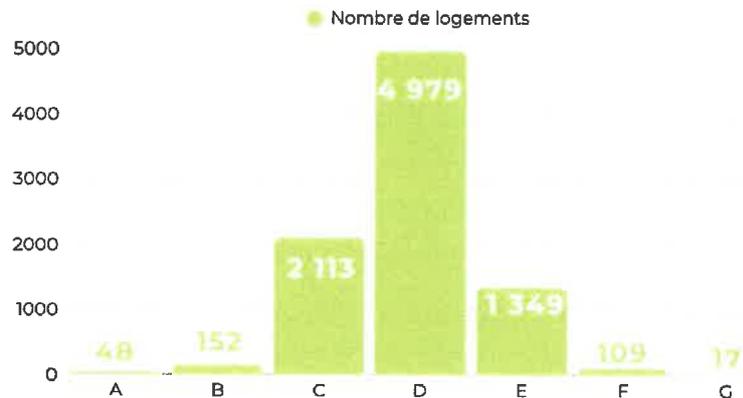


17

Personnes dédiées à l'accompagnement social

PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

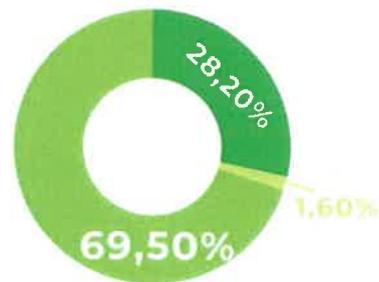


PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE MOYENNE DU PARC LOCATIF **194,5 Kwh/m²/an**

ÉMISSION MOYENNE PAR LOGEMENT **26,18 kg de CO₂/logement/an**

LOGEMENTS ALIMENTÉS EN ÉNERGIES RENOUVELABLES

- Reliés à une technologie de production d'énergie renouvelable
- Alimentés par le chauffage urbain
- Couverts par des contrats spécifiques avec les fournisseurs d'énergie



MONTANT DES TRAVAUX EFFECTUÉS POUR AMÉLIORER LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

3 200 000 €

CONTRIBUER À UNE ÉCONOMIE DURABLE

CHIFFRE D'AFFAIRES

ISSUS DES LOGEMENTS LOCATIFS

€ 32,93

Millions d'euros

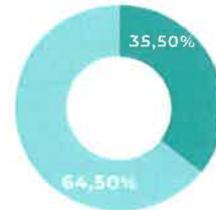


12,50%

Autofinancement net

FINANCEMENT DES OPÉRATIONS DE RÉHABILITATION DE LOGEMENTS

- Fonds propres investis
- Emprunts



€ 6,66%

Taux de vacance totale



7 370

Heures d'insertion

€ 98,83%

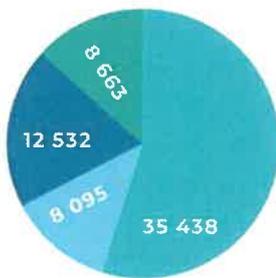
Taux de recouvrement

Délais moyens de paiement

27 jours

RÉPARTITION DE LA VALEUR CRÉÉE PAR L'ACTIVITÉ

MONTANTS VERSÉS EN K€



- Fournisseurs et prestataires
- Etat/ administrations fiscales
- Banques
- Salariés

VALEUR CRÉÉE PAR L'ACTIVITÉ

64,73

Millions d'euros

■ VALORISER LES RESSOURCES HUMAINES

EFFECTIF

 165

Salariés

 3 422

Heures de formation

 96/100

Index d'égalité
professionnelle
femmes/hommes



OPAC 36
OFFICE PUBLIC
DE L'HABITAT

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice : 21
Présents : 16
Représentés : 3
Excusés : 1
Absents : 1

Service demandeur
DIRECTION DES RESSOURCES
HUMAINES

Transmis pour contrôle de
légalité le :

13 OCT. 2025

Accusé réception
Préfecture le :

Exécutoire le :

13 OCT. 2025

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

Extrait n°2025.00147 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 24 septembre 2025, s'est réuni le 09 octobre 2025, sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

Etaient présents :

Mme Chantal MONJOINT, M. Pascal BORDAT, M. Michel BOUGAULT, M. François DAUGERON, M. Luc DELLA-VALLE, Mme Christine FLEURET, Mme Stéphanie GALOPPIN, Mme Lydie LACOU, Mme Yvonne LAMY, Mme Marie-Madeleine LANGLOIS-JOUAN, M. Jacques PERSONNE, M. Pierre ROUSSEAU, Mme Michèle SELLERON, Mme Christiane TARDIVAT, M. Florent TRINQUART, M. Christian WATTECAMPS

Etaient représentés :

M. Régis BLANCHET donne pouvoir à Mme Chantal MONJOINT,
Mme Doriane DORVILLERS donne pouvoir à M. Pierre ROUSSEAU,
M. Alexandre MARTIN donne pouvoir à M. Michel BOUGAULT

Absent excusé :

M. Florent GARCIA

Absent :

CELC (en attente de remplacement de M. CAUDART)

Assistaient également :

Mme Noura KIHAL-FLEGEAU, secrétaire générale de la préfecture de l'Indre, sous-préfète de Châteauroux
M. Patrick MORVAN, direction départementale des territoires de l'Indre
Mme Christelle PINARD, 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 : Question diverse – Recrutement d'un directeur général (h/f)

Le directeur général ayant fait valoir ses droits à la retraite au 1^{er} janvier 2026, le Conseil d'Administration doit procéder au recrutement d'un nouveau directeur général.

Pour accomplir cette mission, il est proposé de faire appel à un cabinet de recrutement pour assister l'office dans cette opération.

Un jury est composé pour recevoir et proposer au conseil d'administration, un candidat.

Composition du jury :

- Madame MONJOINT, Présidente
- Monsieur DAUGERON, Vice-Président
- Madame SELLERON, Conseillère Départementale
- Monsieur ROUSSEAU, représentant l'Association des maires de l'Indre

Le Profil recherché est :

Ce poste intéresse un dirigeant doté d'une solide expérience dans l'environnement du logement social, ainsi que des relations institutionnelles, en particulier les liens entre un OPH et sa collectivité de rattachement. Il justifie d'une expérience confirmée d'au moins 5 ans dans un environnement managérial à haut niveau de responsabilité, incluant des fonctions de gestion stratégique, organisationnelle et financière.

RECU EN PREFECTURE

Le 13 octobre 2025

VIA DOTELEC - Dematis

036-34437070-20251009-02025001470-02

.../...

Manager reconnu pour sa capacité de dialogue, d'écoute et de fédération, il dispose d'une maîtrise éprouvée des enjeux de gestion RH et financière, ainsi que d'une connaissance approfondie des processus de décision au sein des structures publiques ou parapubliques. Il est capable de piloter les opérations de développement, de réhabilitation et de maintenance du patrimoine, en combinant opportunité, faisabilité opérationnelle et équilibre économique. En outre il doit être moteur pour les outils liés à l'innovation et aux nouvelles technologies. Tourné vers la communication, la coopération et l'action, il sait donner du sens aux projets portés, mobiliser les parties prenantes, et instaurer un climat de confiance durable, à la fois en interne et auprès des partenaires extérieurs.

En conséquence, les membres du Conseil d'Administration prennent acte de cette communication.

Pour extrait certifié conforme,

La Présidente de l'OPAC 36



Chantal MONJOINT

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Chantal Monjoint", is written over the printed name.