

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

**BUREAU du CONSEIL d'ADMINISTRATION
du 14 JANVIER 2026**

Auteur :

**Marie-Charlotte LECAROUX
Directrice Générale par intérim**

Date de mise en ligne :

15 janvier 2026



OPAC 36
OFFICE PUBLIC
DE L'HABITAT

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

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

Service demandeur
Direction administrative et financière

Transmis pour contrôle de
légalité le :

15 JAN. 2026

Accusé réception
Préfecture le :

Exécutoire le :

15 JAN. 2026

RECU EN PREFECTURE

Le 15 janvier 2026

VIA DOTELEC - Dematis

035-34437070-20260114-0202600002-02

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

Extrait n°2026.00002 du registre des délibérations

Le Bureau du Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat, d'Aménagement et de Construction de l'Indre, dûment convoqué en date du 06 janvier 2026, s'est réuni le 14 janvier 2026, sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

Etaient présents :

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

Etaient représentés :

M. François DAUGERON donne pouvoir à Mme Chantal MONJOINT

Assistait également :

Mme Marie-Charlotte LECAROUX, Directrice Générale par interim de l'OPAC 36

Objet : Gestion de la trésorerie sur le 1er trimestre 2026

Vu la décision du Conseil d'Administration qui dans sa séance du 21 septembre 2021 a notamment délégué au Bureau l'autorisation des emprunts et décisions des orientations générales en matière de placement de fonds appartenant à l'Office, des opérations utiles à la gestion de la dette et des opérations de gestion de trésorerie,

Vu la décision du Conseil d'Administration qui a nommé Marie-Charlotte LECAROUX, Directrice générale par intérim,

Le Bureau du Conseil d'Administration, afin d'assurer la continuité de fonctionnement de l'Office de valider la gestion de trésorerie suivante, à l'unanimité, a décidé :

- d'autoriser les mouvements de trésorerie entre livret A, SICAV et compte courant, déjà souscrits, par opportunité pour assurer le meilleur rendement et sous réserve de ne pas compromettre la liquidité de la trésorerie.

La Présidente de l'OPAC 36

Chantal MONJOINT

Pour extrait certifié conforme,

La Directrice Générale
par intérim,



OPAC 36

Marie-Charlotte LECAROUX



OPAC 36
OFFICE PUBLIC
DE L'HABITAT

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

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

Service demandeur
Direction administrative et financière

Transmis pour contrôle de
légalité le :

15 JAN. 2026

Accusé réception
Préfecture le :

Exécutoire le :

15 JAN. 2026

RECU EN PREFECTURE

Le 15 janvier 2026

VIA DOTELEC - Dematis

035-34437070-20260114-0202600005-DL

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

Extrait n°2026.00005 du registre des délibérations

Le Bureau du Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat, d'Aménagement et de Construction de l'Indre, dûment convoqué en date du 06 janvier 2026, s'est réuni le 14 janvier 2026, sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

Etaient présents :

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

Etaient représentés :

M. François DAUGERON donne pouvoir à Mme Chantal MONJOINT

Assistait également :

Mme Marie-Charlotte LECAROUX, Directrice Générale par interim de l'OPAC 36

Objet : Loyer du Foyer non conventionné - LE BLANC - FRPA - Le Clos de la Cubissole

En application des dispositions de gestion conclues entre le Centre Communal d'Action Social de LE BLANC, le Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité, a décidé d'adopter comme suit le loyer du Foyer Résidence pour Personnes Agées pour l'année 2026 :

Annuité des emprunts

Contrat n°1283659/2407 39 726.41 €

Frais de gestion

$334\,129.97 \times 0.50 \% \times \frac{2086}{415}$ 8 397.53 €

$861\,787.54 \times 0.50 \% \times \frac{2086}{1617}$ 5 558.72 €

PRCGE (ex.PGE)

$334\,129.97 \times 0.60 \% \times \frac{2086}{415}$ 10 077.04 €

$861\,787.54 \times 0.60 \% \times \frac{2086}{1617}$ 6 670.46 €

Ordures ménagères 2025 4 648.00 €

Loyer annuel 2026 75 078.16 €

Soit un loyer mensuel de **6 256.51 €** pour les mois de Janvier à Novembre 2026 et de **6 256.55 €** pour le mois de Décembre 2026.

La Présidente de l'OPAC 36

Chantal MONJOINT

Pour extrait certifié conforme,

La Directrice Générale
par intérim,



Marie-Charlotte LECAROUX



OPAC 36
OFFICE PUBLIC
DE L'HABITAT

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

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

Service demandeur
Direction du développement

Transmis pour contrôle de
légalité le :

15 JAN. 2026

Accusé réception
Préfecture le :

Exécutoire le :

15 JAN. 2026

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

Extrait n°2026.00006 du registre des délibérations

Le Bureau du Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat, d'Aménagement et de Construction de l'Indre, dûment convoqué en date du 06 janvier 2026, s'est réuni le 14 janvier 2026, sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

Etaient présents :

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

Etaient représentés :

M. François DAUGERON donne pouvoir à Mme Chantal MONJOINT

Assistait également :

Mme Marie-Charlotte LECAROUX, Directrice Générale par intérim de l'OPAC 36

Objet : Acquisition d'une parcelle - CHATEAUROUX Avenue de Blois - construction d'une maison de santé

Dans le cadre d'un plan d'action global mené par CHATEAUROUX-METROPOLE, il a été confié à l'OPAC 36, la réalisation d'une maison de santé sur la commune de CHATEAUROUX.

Ce projet s'inscrit dans le cadre d'un projet global de renouvellement du quartier de VAUGIRARD.

Le terrain appartenant à CHATEAUROUX-METROPOLE cadastré Section AC n° 290 pour une surface de 2 545 m² serait cédé moyennant un prix négocié de 57 000 € (cinquante-sept mille euros) net vendeur hors frais d'acte.

Le service des Domaines, consulté le 6 mai 2025 sous le numéro 221973336, a estimé sa valeur vénale à un montant de 57 000 €.

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

- *D'acquérir cette parcelle dans les conditions ci-dessus.*
- *D'autoriser la Directrice Générale par intérim 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,

La Directrice Générale
par intérim,



Marie-Charlotte LECAROUX

RECU EN PREFECTURE

Le 15 janvier 2026

VIA DOTELEC - Dematis

035-34437070-20260114-0202600006-02



OPAC 36
OFFICE PUBLIC
DE L'HABITAT

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

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

Service demandeur
Direction du développement

Transmis pour contrôle de
légalité le :

15 JAN. 2026

Accusé réception
Préfecture le :

Exécutoire le :

15 JAN. 2026

RECU EN PREFECTURE

Le 15 janvier 2026

VIA DOTELEC - Dematis

035-34437070-20260114-02022600007-02

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

Extrait n°2026.00007 du registre des délibérations

Le Bureau du Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat, d'Aménagement et de Construction de l'Indre, dûment convoqué en date du 06 janvier 2026, s'est réuni le 14 janvier 2026, sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

Etaient présents :

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

Etaient représentés :

M. François DAUGERON donne pouvoir à Mme Chantal MONJOINT

Assistait également :

Mme Marie-Charlotte LECAROUX, Directrice Générale par intérim de l'OPAC 36

Objet : Acquisition de parcelles à NEUILLAY LES BOIS « Route de Luant »

L'OPAC 36 doit réaliser la construction de 5 logements locatifs individuels sur la commune de NEUILLAY LES BOIS « route de Luant ».

Le terrain d'assiette de cette opération est constitué de deux parcelles cadastrées section A :

- N° 375 restant à diviser, en partie, pour 1028 m²
 - N° 376 pour 1005 m²
- ↳ Soit une contenance d'environ 2033 m².

Il est propriété de la commune qui le céderait moyennant le prix négocié de 25 000 € (vingt-cinq mille euros).

Le délai de réponse d'un mois, à notre consultation auprès du service de France Domaines déposée le 1er juillet 2025 sous le N° 250 786 641, étant dépassé, cette acquisition peut être validée au prix proposé.

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

- D'acquiescer ces parcelles dans les conditions ci-dessus,
- D'autoriser la Directrice Générale par intérim 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,

La Directrice Générale
par intérim



Marie-Charlotte LECAROUX



NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

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

Service demandeur
Direction du développement

Transmis pour contrôle de
légalité le :

15 JAN. 2026

Accusé réception
Préfecture le :

Exécutoire le :

15 JAN. 2026

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

Extrait n°2026.00008 du registre des délibérations

Le Bureau du Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat, d'Aménagement et de Construction de l'Indre, dûment convoqué en date du 06 janvier 2026, s'est réuni le 14 janvier 2026, sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

Etaient présents :

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

Etaient représentés :

M. François DAUGERON donne pouvoir à Mme Chantal MONJOINT

Assistait également :

Mme Marie-Charlotte LECAROUX, Directrice Générale par interim de l'OPAC 36

Objet : Acquisition d'un terrain 73 bis rue de la Poste à CHATEAUROUX - Mise à jour

Le Bureau du Conseil d'Administration de l'OPAC 36 a délibéré le 12 mars 2025 afin d'acquérir un terrain utilisé comme jardin situé 73 bis rue de la Poste à CHATEAUROUX et cadastré section BN n° 190 pour surface de 66 m².

Le prix d'achat a été renégocié pour un montant de 3 500 € net vendeur compte tenu de l'avis des domaines reçu et réclamé par la tutrice d'un des propriétaires héritiers.

Le service des domaines consulté le 11 décembre 2024 et reçu le 18 mars 2025 a évalué sa valeur vénale à une somme de 2 134 €.

En conséquence, compte tenu de l'intérêt stratégique que représente cette parcelle, le Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité, a décidé :

- D'acquérir cette parcelle dans les conditions ci-dessus,
- D'autoriser la Directrice Générale par intérim à signer tous les documents nécessaires à cette acquisition.

La Présidente de l'OPAC 36

Chantal MONJOINT

Pour extrait certifié conforme,

La Directrice Générale
par intérim,



OPAC 36

Marie-Charlotte LECAROUX

RECU EN PREFECTURE

Le 15 janvier 2026

VIA DOTELEC - Dematis

035-34437070-20260114-02026000008-02



OPAC 36
OFFICE PUBLIC
DE L'HABITAT

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

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

Service demandeur
Direction Commerciale et Gestion
Locative

Transmis pour contrôle de
légalité le :
15 JAN. 2026

Accusé réception
Préfecture le :

Exécutoire le :
15 JAN. 2026

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

Extrait n°2026.00010 du registre des délibérations

Le Bureau du Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat, d'Aménagement et de Construction de l'Indre, dûment convoqué en date du 06 janvier 2026, s'est réuni le 14 janvier 2026, sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

Etaient présents :

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

Etaient représentés :

M. François DAUGERON donne pouvoir à Mme Chantal MONJOINT

Assistait également :

Mme Marie-Charlotte LECAROUX, Directrice Générale par interim de l'OPAC 36

Objet : Location 1 place de Champagne à Châteauroux - « Restaurants du Cœur »

L'association « Les Restaurants du Cœur » est locataire depuis le 05 juillet 2021 de locaux situés 3 rue d'auvergne à CHATEAUROUX par le biais d'une convention d'occupation précaire qui prend fin au 31 décembre 2025.

Après visite des locaux situés 1 place de Champagne à CHATEAUROUX, l'association a souhaité se positionner sur ce site d'une superficie de 125 m².

Un bail a été établi moyennant un loyer mensuel de 500 euros hors charges, avec une date de prise d'effet 1^{er} janvier 2026.

Précision faite que le montant du loyer mensuel est pris en charge dans le cadre de la convention entre la Ville de Châteauroux et l'OPAC 36 relative à l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties. Dans l'hypothèse où la convention relative à l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties viendrait à s'arrêter, l'association « Les Restaurants du Cœur » serait redevable du loyer et des charges prévus au bail.

En conséquence, le Bureau du Conseil d'Administration prend acte de cette information et, à l'unanimité, a décidé de valider les conditions de location.

La Présidente de l'OPAC 36

Chantal MONJOINT

Pour extrait certifié conforme,

La Directrice Générale
par interim,



Marie-Charlotte LECAROUX

OPAC 36

RECU EN PREFECTURE

Le 15 janvier 2026

VIA DOTELEC - Dematis

035-34437070-20260114-0202260001000-012



OPAC 36

**OFFICE PUBLIC
DE L'HABITAT**

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

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

Service demandeur
Secrétariat général

Transmis pour contrôle de
légalité le :

15 JAN. 2026

Accusé réception
Préfecture le :

Exécutoire le :

15 JAN. 2026

RECU EN PREFECTURE

Le 15 janvier 2026

VIA DOTELEC - Dematis

035-34437070-20260114-020260001310-012

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

Extrait n°2026.00013 du registre des délibérations

Le Bureau du Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat, d'Aménagement et de Construction de l'Indre, dûment convoqué en date du 06 janvier 2026, s'est réuni le **14 janvier 2026**, sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

Etaient présents :

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

Etaient représentés :

M. François DAUGERON donne pouvoir à Mme Chantal MONJOINT

Assistait également :

Mme Marie-Charlotte LECAROUX, Directrice Générale par interim de l'OPAC 36

Objet : BEFA – signature de l'avenant de prise de possession

Par une délibération en date du 16 octobre 2024, le Conseil d'Administration, à l'unanimité, a décidé d'autoriser le Directeur Général de l'OPAC 36 à entrer en voie de signature avec la Société CARREFOUR concernant un Bail commercial en l'état futur d'achèvement (BEFA) prévoyant un loyer annuel de 15 000 euros HT.

Pour mémoire, dans le cadre d'une opération immobilière sur la Ville d'ISSOUDUN, boulevard Marx Dormoy dont l'OPAC 36 est l'opérateur, il est prévu qu'une partie de cet ensemble sera consacrée à accueillir un commerce. En l'espèce, il s'agit d'un local commercial qui se trouvera en rez-de-chaussée. C'est alors dans ce contexte que l'OPAC 36 et la Société CARREFOUR PROXIMITE France ont pu convenir d'entrer en voie de signature d'un Bail commercial en l'état futur d'achèvement. Aux termes d'un bail commercial en l'état futur d'achèvement sous conditions suspensives et sous signatures privées, en date du 23 décembre 2024, l'OPAC 36 (bailleur) a donc donné à bail à loyer à titre commercial à la Société CARREFOUR PROXIMITE France (preneur), un local commercial dont les caractéristiques sont précisées dans le BEFA.

La prise de possession aura lieu le 16 janvier 2026.

Le BEFA prévoit qu'un avenant de prise de possession doit être signé.

A noter que les dispositions du BEFA restent inchangées : l'OPAC 36 et la Société CARREFOUR PROXIMITE France n'y apportant pas novation.

En conséquence, le Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité, a décidé d'autoriser Madame Marie-Charlotte LECAROUX, Directrice Générale par intérim, à signer cet avenant de prise de possession.

La Présidente de l'OPAC 36

Chantal MONJOINT

Pour extrait certifié conforme,

La Directrice Générale
par intérim,

Marie-Charlotte LECAROUX





OPAC 36
OFFICE PUBLIC
DE L'HABITAT

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

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

Service demandeur
Direction Générale

Transmis pour contrôle de
légalité le :

15 JAN. 2026

Accusé réception
Préfecture le :

Exécutoire le :

15 JAN. 2026

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

Extrait n°2026.00014 du registre des délibérations

Le Bureau du Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat, d'Aménagement et de Construction de l'Indre, dûment convoqué en date du 06 janvier 2026, s'est réuni le 14 janvier 2026, sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

Etaient présents :

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

Etaient représentés :

M. François DAUGERON donne pouvoir à Mme Chantal MONJOINT

Assistait également :

Mme Marie-Charlotte LECAROUX, Directrice Générale par interim de l'OPAC 36

Objet : Convention de partenariat OPAC36 - KIWANIS CLUB

Dans le cadre de son soutien à l'action sociale, l'OPAC 36 est sollicité par le Kiwanis Club pour apporter une contribution financière et permettre l'organisation d'un événement pour récolter des fonds à destination des enfants en situation de handicap, malades ou en difficulté plus précisément un salon des vins dont la tenue est envisagée en mars.

En conséquence, le Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité, a décidé de valider le versement de la somme de 1000 € pour l'année 2026 et d'autoriser la Directrice générale par intérim à signer la convention dont le projet est joint à la présente.

La Présidente de l'OPAC 36

Chantal MONJOINT

Pour extrait certifié conforme,

La Directrice Générale
par intérim,



Marie-Charlotte LECAROUX

RECU EN PREFECTURE

Le 15 janvier 2026

VIA DOTELEC - Dematis

035-34437070-20260114-020260014-0-02