

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

**CONSEIL d'ADMINISTRATION
du 2 AVRIL 2026**

Auteur :

Christine FLEURET, Directrice Générale

Date de mise en ligne :

8 avril 2026

Le Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat, d'Aménagement et de Construction de l'Indre, dûment convoqué en date du 18 mars 2026, s'est réuni le 02 avril 2026, sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice : 19
Présents : 12
Représentés : 3
Excusés : 3
Absents : 1

Service demandeur
Direction Générale

Transmis pour contrôle de
légalité le :

- 7 AVR. 2026

Accusé réception
Préfecture le :

Exécutoire le :

- 7 AVR. 2026

Étaient présents :

Mme Chantal MONJOINT, M. Régis BLANCHET, M. Michel BOUGAULT, M. François DAUGERON, Mme Doriane DORVILLERS, Mme Stéphanie GALOPPIN, Mme Lydie LACOU, Mme Yvonne LAMY, M. Alexandre MARTIN, Mme Michèle SELLERON, Mme Christiane TARDIVAT, M. Florent TRINQUART

Étaient représentés :

M. Pascal BORDAT donne pouvoir à M. Alexandre MARTIN
Mme Marie-Madeleine LANGLOIS-JOUAN donne pouvoir à Mme Michèle SELLERON
M. Christian WATTECAMPS donne pouvoir à Mme Yvonne LAMY

Absents excusés :

M. Jacques PERSONNE (en attente de remplacement), M. Pierre ROUSSEAU (en attente de remplacement), M. Luc DELLA-VALLE

Absent :

M. Florent GARCIA

Assistaient également :

M. Hasan KAZ, direction départementale des territoires de l'Indre
M. Hugues NOLLEAU, représentant du personnel
Mme Christine FLEURET, directrice générale de l'OPAC 36
Mme Marie-Charlotte LECAROUX, directrice générale adjointe
M. David LAVILLONNIERE, directeur du patrimoine

Objet : Provision créances douteuses au 31/12/2025

Il s'agit de revoir la provision au titre des créances douteuses considérant les évolutions intervenues sur l'exercice 2025.

Pour mémoire, le Conseil d'Administration a retenu, par délibération du 25/03/2021, les règles de provisionnement des créances douteuses suivantes :

Tranche de créance	Taux de provision à appliquer
0 à 3 mois	5
4 à 6 mois	30
7 à 12 mois	50
>12 mois	100
Sortis	100

Aussi, ces modalités s'appliquent au calcul de la provision de l'exercice soit :

	Montant dette (quittancement de décembre inclus)	Provision (telle qu'issue du calcul individualisé)
1 à 3 mois	3 151 291,73	157 566,56
4 à 6 mois	482 203,79	144 814,32
7 à 12 mois	397 272,73	198 636,86
Supérieur à 12 mois	242 120,40	242 120,40
sortis	3 781 484,89	3 781 484,89
		4 524 650,03

RECU EN PREFECTURE

Le 07 avril 2026

VIA DOTELEC - Dematis

026-344271710-20260402-020260334710-02

La provision au 31/12/2024 a été arrêtée à 4 338 491,66 €.
La nouvelle devra être portée à 4 524 650,03 € ce qui s'explique notamment par l'augmentation de la masse des impayés des locataires sortis.

Il est précisé que les reprises sur l'exercice 2025 s'élèvent à 1 227 735,85 €.

En conséquence, le Conseil d'Administration, à l'unanimité, a décidé d'une nouvelle dotation à la provision créances douteuses à hauteur de 1 413 894,22 € au 31/12/2025.

La Présidente de l'OPAC 36

Chantal MONJOINT

Pour extrait certifié conforme,

La Directrice Générale,



OPAC 36



Christine FLEURET



OPAC 36
OFFICE PUBLIC
DE L'HABITAT

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice : 19
Présents : 12
Représentés : 3
Excusés : 3
Absents : 1

Service demandeur
Secrétariat général

Transmis pour contrôle de
légalité le :

- 7 AVR. 2026

Accusé réception
Préfecture le :

Exécutoire le :

- 7 AVR. 2026

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

Extrait n°2026.00048 du registre des délibérations

Le Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat, d'Aménagement et de Construction de l'Indre, dûment convoqué en date du 18 mars 2026, s'est réuni le 02 avril 2026, sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

Etaient présents :

Mme Chantal MONJOINT, M. Régis BLANCHET, M. Michel BOUGAULT, M. François DAUGERON, Mme Doriane DORVILLERS, Mme Stéphanie GALOPPIN, Mme Lydie LACOU, Mme Yvonne LAMY, M. Alexandre MARTIN, Mme Michèle SELLERON, Mme Christiane TARDIVAT, M. Florent TRINQUART

Etaient représentés :

M. Pascal BORDAT donne pouvoir à M. Alexandre MARTIN
Mme Marie-Madeleine LANGLOIS-JOUAN donne pouvoir à Mme Michèle SELLERON
M. Christian WATTECAMPS donne pouvoir à Mme Yvonne LAMY

Absents excusés :

M. Jacques PERSONNE (en attente de remplacement), M. Pierre ROUSSEAU (en attente de remplacement), M. Luc DELLA-VALLE

Absent :

M. Florent GARCIA

Assistaient également :

M. Hasan KAZ, direction départementale des territoires de l'Indre
M. Hugues NOLLEAU, représentant du personnel
Mme Christine FLEURET, directrice générale de l'OPAC 36
Mme Marie-Charlotte LECAROUX, directrice générale adjointe
M. David LAVILLONNIERE, directeur du patrimoine

Objet : Bilan de l'activité et la commission impayés 2025

Comme cela est prévu par le règlement intérieur de la commission impayés, la Direction Générale porte à l'information du Conseil d'Administration le bilan de l'activité de cette commission concernant l'année venant de s'écouler.

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

La Présidente de l'OPAC 36

Chantal MONJOINT

Pour extrait certifié conforme,

La Directrice Générale,

Christine FLEURET



OPAC 36

RECU EN PREFECTURE

Le 07 avril 2026

VIA DOTELEC - Dematis

026-344371713-20260402-020226030480-D-01

Commission impayés	<p>Président de la commission : Monsieur LONGEIN Pascal</p> <p>Membres de la commission : Madame LECAROUX Marie-Charlotte Madame GERBAULT Julie Monsieur CHARPENTIER Pierre-Yves Monsieur SULTANA Pascal Monsieur DEPUILLE Philippe</p>
Objet : bilan d'activité exercice 2025	Le 3 mars 2026

Vue la délibération en date du 19 décembre 2019 du Conseil d'administration qui instaure une commission des impayés, l'OPAC 36 ayant la responsabilité d'organiser les processus de recouvrement et de mettre en œuvre une gestion personnalisée des dossiers qui vise le bon recouvrement des créances tout en garantissant un traitement équitable des situations. La commission a ainsi décidé, lors des 12 séances programmées en 2025 :

- Engagement des procédures (impayés de loyers) :

241 procédures ont été engagées sur l'exercice 2025 pour impayés de loyers (217 sur l'exercice 2024). Une pour troubles de voisinage.

SECTEUR CHATEAUROUX

BEAULIEU	40
VAUGIRARD	4
ST JEAN	3
ST JACQUES	26
ST DENIS	6
TOUVENT	15
BALSAN	4
CHÂTEAUROUX AUTRES	22

SECTEUR HORS CHATEAUROUX

ISSOUDUN	38
BUZANÇAIS	4
DEOLS	2
ARGENTON S/CREUSE	14
LE BLANC	10
LA CHÂTRE	10
VALENÇAY	0
ST MAUR	3
LE POINÇONNET	2
AUTRES COMMUNES	38

19 locataires ont fait l'objet de la délivrance d'une sommation d'avoir à justifier de l'occupation de leur logement en raison de fortes suspicions de départ.

Sur ces 241 dossiers, 4 ont été orientés vers le service prévention sociale de l'OPAC 36 pour mise en place d'un suivi rapproché.

- **Débiteurs partis :**

- Inscription d'hypothèque judiciaire
Accord concernant 2 situations restées infructueuses.
- Contestation réparations locatives
Inscription du dossier en commission de conciliation, prévu en mars 2026, avant assignation.
- Demande de remise gracieuse
Demande de remise gracieuse de 630.40 € sur une dette totale de 1210.19 €, suite à contestation des réparations locatives.
Accord de la commission sous réserve de régler la différence.

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

- 47 octrois du concours de la force publique délivrés par Monsieur le Préfet.
- 38 expulsions réalisées sur l'ensemble du département.

- **Examen de dossiers avant signature d'un protocole de cohésion sociale :**

- Accord : 6
- Refus : 4

- Demandes d'aide sur quittance dans le cadre du partenariat avec SOLI'AL :

En 2025, 19 demandes d'aides ont été sollicitées : 16 ont été accordées pour un montant de 19 642,43 €

A noter enfin que le Tribunal Administratif de Limoges (deux décisions du 25 mars 2025) a condamné l'Etat à verser une somme globale de 17 858,43 euros et 45 727,98 euros à l'OPAC 36 en réparation des préjudices de perte de loyers et charges qu'il a subis en raison des refus de concours de la force publique opposés par le préfet de l'Indre ; suite à deux requêtes déposées par l'OPAC 36. Cela concerne 22 dossiers.



OPAC 36
OFFICE PUBLIC
DE L'HABITAT

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice : 19

Présents : 12

Représentés : 3

Excusés : 3

Absents : 1

Service demandeur
Secrétariat général

Transmis pour contrôle de
légalité le :

- 7 AVR. 2026

Accusé réception
Préfecture le :

Exécutoire le :

- 7 AVR. 2026

RECU EN PREFECTURE

Le 07 avril 2026

VIA DOTELEC - Dematis

026-344371719-20260402-02720334910-02

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

Extrait n°2026.00049 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 18 mars 2026, s'est réuni le 02 avril 2026, sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

Etaient présents :

Mme Chantal MONJOINT, M. Régis BLANCHET, M. Michel BOUGAULT, M. François DAUGERON, Mme Doriane DORVILLERS, Mme Stéphanie GALOPPIN, Mme Lydie LACOU, Mme Yvonne LAMY, M. Alexandre MARTIN, Mme Michèle SELLERON, Mme Christiane TARDIVAT, M. Florent TRINQUART

Etaient représentés :

M. Pascal BORDAT donne pouvoir à M. Alexandre MARTIN
Mme Marie-Madeleine LANGLOIS-JOUAN donne pouvoir à Mme Michèle SELLERON
M. Christian WATTECAMPS donne pouvoir à Mme Yvonne LAMY

Absents excusés :

M. Jacques PERSONNE (en attente de remplacement), M. Pierre ROUSSEAU (en attente de remplacement), M. Luc DELLA-VALLE

Absent :

M. Florent GARCIA

Assistaient également :

M. Hasan KAZ, direction départementale des territoires de l'Indre
M. Hugues NOLLEAU, représentant du personnel
Mme Christine FLEURET, directrice générale de l'OPAC 36
Mme Marie-Charlotte LECAROUX, directrice générale adjointe
M. David LAVILLONNIERE, directeur du patrimoine

Objet : Bilan de l'action sociale 2025 et perspectives 2026

La Direction Générale communique le bilan des partenariats et actions engagées sur 2025 dans le tableau joint et ce conformément aux orientations arrêtées. L'Office a poursuivi la mise en œuvre de son action sociale centrée majoritairement sur les quartiers politique de la ville. A ce titre, elle s'inscrit dans le cadre de la convention d'utilisation de l'abattement TFPB, les montants engagés y sont valorisés.

Au total, en 2025 plus de 42 000 € ont été mobilisés sur l'exercice (cf. tableau). Pour 2026, le budget a été reconduit.

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

En 2025, une vidéo dynamique a été créée pour promouvoir cet outil qu'est l'ECOPAC et susciter l'intérêt du public pour venir le visiter. Des vidéos par thèmes ont également été créées et diffusées.

Depuis l'ouverture de l'ECOPAC en 2023, cinq partenaires fidèles contribuent à l'animation des ateliers thématiques : l'ADIL 36, le SYTOM, le pôle solidarité EDF, le CIDFF 36, ainsi que les jeunes en service civique d'UnisCité en complément des services Exploitation et Gestion locative de l'OPAC 36. L'année 2025 a permis d'élargir ce réseau avec deux nouveaux partenariats : l'association Point Passerelle, intervenant sur la thématique de la maîtrise du budget. De plus, la Direction du Patrimoine de l'OPAC 36, anime désormais un atelier dédié à l'entretien des petits équipements du logement. En 2026, le service juridique de l'OPAC 36 rejoindra ce dispositif avec un atelier de sensibilisation à la prévention contre le démarchage frauduleux, témoignant de la mobilisation croissante des compétences internes au service des locataires.

.../...

L'ECOPAC confirme son ancrage territorial en accueillant en 2025 onze nouvelles structures, portant à 37 le nombre total de partenaires ayant fréquenté le dispositif depuis son ouverture en 2023. Parmi les nouveaux venus figurent des acteurs aux profils diversifiés — structures d'hébergement (HUDA Issoudun), centres sociaux (CSC Vaugirard), établissements d'accueil de l'enfance (Maison d'Enfants de Déols), acteurs de santé (Ligue contre le Cancer), structures d'éducation populaire (Ligue de l'Enseignement, PEP 36, CPIE) ou encore de proximité territoriale (ESP La Châtre, Maison de Clion, Association Point Passerelle, DRE) — témoignant de la capacité du dispositif à irriguer l'ensemble du réseau social et éducatif du département. Cette dynamique d'élargissement partenarial conforte le positionnement de l'ECOPAC comme outil transversal au service des publics fragiles, bien au-delà du seul périmètre des locataires de l'OPAC 36.

Concernant le Parcours pédagogique : la fréquentation se contracte progressivement : 10 structures en 2025 contre 15 en 2023, et seulement 3 personnes venues seules, contre 11 en 2023. Les publics accompagnés par un professionnel restent le principal vecteur de fréquentation (38 personnes), mais accusent eux aussi un recul après le pic de 54 en 2024. La mobilisation directe des habitants demeure le défi central pour 2026.

Concernant les ateliers thématiques : après un pic en 2024 (83 participants individuels, 79 accompagnés par un professionnel), 2025 marque un recul à 45 participants individuels et 58 accompagnés, des niveaux toutefois supérieurs à 2023. La part croissante des publics orientés par un professionnel témoigne d'un ancrage partenarial solide, mais appelle à maintenir l'effort sur la mobilisation spontanée des habitants.

Enfin, l'année 2026 sera marquée par le déménagement de l'ECOPAC au sein du quartier Beaulieu.

De plus, le service prévention sociale a également animé plusieurs OPACAFES sur cette année 2025.

En conséquence, le Conseil d'Administration prend acte du bilan des conventions 2025 et, à l'unanimité, a décidé de retenir les orientations 2026 qui cadrent notamment la mise en œuvre des partenariats financiers.

La Présidente de l'OPAC 36

Chantal MONJOINT

Pour extrait certifié conforme,

La Directrice Générale,




Christine FLEURET

OPAC 36



OPAC 36
OFFICE PUBLIC
DE L'HABITAT

ACTION SOCIALE DE L'OPAC36 SUR LES QPV : ORIENTATIONS POURSUIVIES	
Objectifs stratégiques	Objectifs opérationnels
Favoriser les échanges inter-quartiers et entre les QPV et le reste de la ville	Accompagner les initiatives inter-quartiers
	Mobiliser les potentiels du quartier
Valoriser et accompagner les initiatives des habitants	Mettre en avant les nouveaux projets et des axes d'intervention suite à la détection d'un besoin et/ou des projets tests et soutenir notamment les actions des habitants accompagnées par les centres socio-culturels.
Améliorer la visibilité et l'image des quartiers	Mettre en place ou favoriser l'émergence des actions fédératrices de toutes générations (festival intergénérationnel, concerts, spectacles dans les quartiers, ...)
	Favoriser les échanges (culturels, sportifs, de connaissance ou savoir-faire...) entre les QPV et le reste de la ville
	Accompagner les événements dans les quartiers (ludiques, loisirs, tournois sportifs, culturels, sensibilisation à l'environnement ...)
Développer la solidarité et créer du lien social	Favoriser les liens intergénérationnels
	Développer des espaces de rassemblement et de rencontre
	Épauler les événements et initiatives d'autres acteurs
	Développer les liens école – famille (parents)
	Créer des actions de présentation et d'échanges sur la mémoire des QPV
Accueillir et sensibiliser les nouveaux arrivants à l'histoire du quartier et au bien vivre ensemble	
Favoriser l'accès à la culture et aux loisirs	Développer les actions culturelles, éducatives et sportives avec des partenaires locaux
	Soutenir les actions culturelles et sportives élaborées par les habitants
Améliorer la qualité et le cadre de vie	Valoriser le cadre de vie interne et externe
	Développer une concertation continue avec les habitants
	Renforcer la valorisation du quartier et de ses initiatives
Accompagner les habitants dans l'accès à l'emploi, à la formation et à l'entrepreneuriat	Mettre en réseau les acteurs de l'emploi (de l'orientation, de la formation, de l'entrepreneuriat) et les habitants (locataires), poursuivre le recours aux clauses sociales dans nos marchés, accueillir des stagiaires et jobs d'été

Cette action sociale est valorisée au bénéfice de l'abattement TFPB. Elle sera de nouveau déclinée d'une part au travers de la mise en œuvre de partenariats et d'autre part via l'animation de l'ECOPAC.

Enfin, l'Office poursuivra également l'organisation d'actions ponctuelles pour aller à la rencontre des habitants : OPACAFES...



OPAC 36
OFFICE PUBLIC
DE L'HABITAT

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice : 19
Présents : 12
Représentés : 3
Excusés : 3
Absents : 1

Service demandeur
Direction des achats et des moyens
généraux

Transmis pour contrôle de
légalité le :

- 7 AVR. 2026

Accusé réception
Préfecture le :

Exécutoire le :

- 7 AVR. 2026

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

Extrait n°2026.00050 du registre des délibérations

Le Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat, d'Aménagement et de Construction de l'Indre, dûment convoqué en date du 18 mars 2026, s'est réuni le 02 avril 2026, sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

Etaient présents :

Mme Chantal MONJOINT, M. Régis BLANCHET, M. Michel BOUGAULT, M. François DAUGERON, Mme Doriane DORVILLERS, Mme Stéphanie GALOPPIN, Mme Lydie LACOU, Mme Yvonne LAMY, M. Alexandre MARTIN, Mme Michèle SELLERON, Mme Christiane TARDIVAT, M. Florent TRINQUART

Etaient représentés :

M. Pascal BORDAT donne pouvoir à M. Alexandre MARTIN
Mme Marie-Madeleine LANGLOIS-JOUAN donne pouvoir à Mme Michèle SELLERON
M. Christian WATTECAMPS donne pouvoir à Mme Yvonne LAMY

Absents excusés :

M. Jacques PERSONNE (en attente de remplacement), M. Pierre ROUSSEAU (en attente de remplacement), M. Luc DELLA-VALLE

Absent :

M. Florent GARCIA

Assistaient également :

M. Hasan KAZ, direction départementale des territoires de l'Indre
M. Hugues NOLLEAU, représentant du personnel
Mme Christine FLEURET, directrice générale de l'OPAC 36
Mme Marie-Charlotte LECAROUX, directrice générale adjointe
M. David LAVILLONNIERE, directeur du patrimoine

Objet : Rapport annuel sur les marchés notifiés et/ou soldés en 2025

Le présent rapport annuel rend compte au Conseil d'Administration de l'activité de la commande publique de l'OPAC 36 au titre de l'exercice 2025, tant en matière de marchés notifiés que de marchés soldés, ainsi que du niveau des dépenses effectivement réalisées.

L'OPAC 36 a notifié en 2025 un total de 155 marchés, représentant un engagement contractuel de plus de 16 M€ HT. Ces marchés couvrent l'ensemble des besoins en travaux, fournitures et services nécessaires à la construction, la réhabilitation, l'entretien du patrimoine et au bon fonctionnement des services de l'organisme.

Les chiffres clés 2025

Montant notifié 16 081 716 € HT	Travaux 86 % du montant au profit des entreprises de la Région Centre	92 entreprises attributaires
Montant facturé 35,9 M€ TTC	514 fournisseurs actifs	94 % des achats réglés sur marchés
47 % des marchés notifiés intègrent des considérations environnementales et/ou sociales	21 000 heures d'insertion réalisées par le biais des marchés	Délai moyen de paiement 27 jours

RECU EN PREFECTURE

Le 07 avril 2026

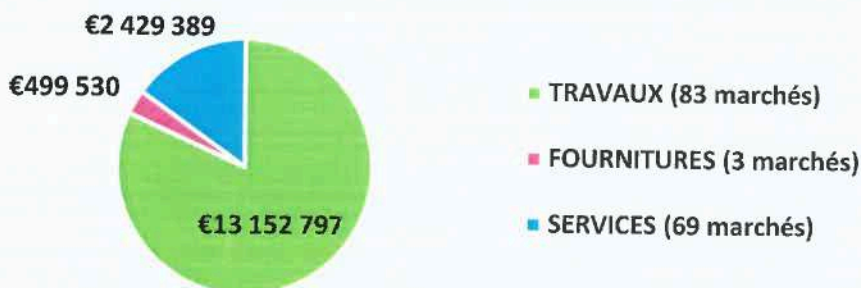
VIA DOTELEC - Dematis

026-344271719-20260402-02026037530-01

.../...

Vue d'ensemble

Marchés notifiés(*) - Répartition par catégorie



(*) Montants hors accords-cadres notifiés pour des montants maximum

Les marchés de travaux demeurent largement prépondérants (82 %), reflétant l'activité et le niveau d'investissement soutenu de l'Office.

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

	Indre		Région Centre (Y compris Indre)	
Marchés notifiés	94	61 %	123	79 %
Entreprises attributaires	49	53 %	68	74 %
Montant notifié M€ HT	9,2	57 %	12,9	80 %
Montant Travaux notifié M€ HT	8,5	64 %	11,3	86 %
Montant facturé M€ TTC	16,9	47 %	22,4	62,5 %

L'ancrage territorial reste l'un des piliers de la politique d'achat de l'OPAC 36. L'Office reste vigilant quant à l'évolution de la concurrence locale dans certains corps de métier fragilisés par les tensions sectorielles (manque de main-d'œuvre, coût des matières premières). Des actions d'accompagnement des entreprises de l'Indre à la commande publique sont organisées régulièrement, en lien avec les acteurs économiques et institutionnels du territoire.

L'achat responsable

L'intégration de critères et clauses à caractère social et environnemental constitue un axe stratégique de la politique d'achat de l'OPAC 36, en lien avec l'élaboration en cours de son SPASER (Schéma de Promotion des Achats Socialement et Ecologiquement Responsables) et des obligations de la loi Climat et Résilience applicables à compter du 22 août 2026, à savoir :

- intégration systématique de considérations environnementales et introduction d'au moins un critère environnemental de jugement des offres dans tous les marchés,
- mise en œuvre de clauses sociales pour les marchés supérieurs aux seuils européens.

73 marchés notifiés en 2025 comportent ainsi un critère et/ou une considération à caractère social ou environnemental

Dans la perspective d'atteindre ces objectifs réglementaires, une mission d'accompagnement a été confiée au Cabinet ASEA pour structurer l'intégration systématique des critères et clauses environnementaux dans l'ensemble des marchés, tout en tenant compte de la maturité en la matière des entreprises locales.

L'accompagnement des autres maîtres d'ouvrage

Dans le cadre de son activité d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO), l'OPAC 36 a conduit en 2025, outre les opérations déjà en cours pour le compte d'autres maîtres d'ouvrage, les procédures d'achat pour :

- 15 marchés de travaux pour la construction et la restructuration du Centre de Soins Public Communal pour Polyhandicapés d'Issoudun (CSPCP), pour un montant contractuel de 2 745 952 € HT,
- 1 marché de réalisation de diagnostics amiante et HAP pour la construction d'un nouveau bâtiment de 60 lits (S.S.R et Médecine) sur le site du Blanc du Centre Hospitalier de Châteauroux- Le Blanc

.../...

Sont communiquées aux membres du Conseil d'Administration :

- La liste des marchés conclus et notifiés par l'OPAC 36 au cours de l'année 2025, pour son propre compte et pour celui d'autres maîtres d'ouvrage.
- La liste des marchés soldés au cours de l'année 2025. Y sont indiqués le montant initial du marché, le montant des sommes effectivement versées et, le cas échéant, les raisons de l'écart constaté.

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

La Présidente de l'OPAC 36

Chantal MONJOINT

Pour extrait certifié conforme,

La Directrice Générale,



Christine FLEURET

OPAC 36

**LISTE DES MARCHES CONCLUS**

Période concernée : du 01/01/2025 au 31/12/2025

Travaux

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

N° marché	Objet du contrat	Titulaire	Code postal	Montant HT	Date
2024-167	Construction de 22 maisons à Châteauroux - Quartier Beaulieu - Lot 13/ Lot n° 13 : Sols souples	COULEURS DECO	36100	15 915,88	02/01/2025
2024-183	Restructuration d'un bâtiment en Maison de Santé Pluridisciplinaire (MSP) et construction d'une extension à Levroux/ Lot n° 12 : Revêtements de sols souples	COULEURS DECO	36100	23 885,50	02/01/2025
2025-004	Travaux de rénovation de patrimoine énergivore "2 logements étiquettes F et G" Cluis et Eguzon/ Lot n° 3 : Electricité	E.M.B. MITTERRAND	36004	2 600,00	12/03/2025
2025-005	Travaux de rénovation de patrimoine énergivore "2 logements étiquettes F et G" Cluis et Eguzon/ Lot n° 4 : Peinture - Faïence - Sol PVC	BIDAULT	36110	7 652,16	12/03/2025
2025-002	Travaux de rénovation de patrimoine énergivore "2 logements étiquettes F et G" Cluis et Eguzon/ Lot n° 1 : Menuiserie extérieure et Intérieure - Isolation - Plâtrerie	AIB GROUPE	36000	7 389,30	12/03/2025
2025-023	Réfection de cheminements extérieurs - Le Poinçonnet	POUHET BELLIN	36230	5 395,39	28/05/2025

N° marché	Objet du contrat	Titulaire	Code postal	Montant HT	Date
2025-022	Révision de clôtures sur 18 logements - Le Poinçonnet	ID VERDE	18570	13 259,25	02/06/2025
2025-025	Mise en conformité de différents logements - Le Poinçonnet	VAUGEOIS ELECTRONIQUE	36000	3 847,51	02/06/2025
2025-029	Travaux d'adaptation d'un logement au label HSS CHATEAUROUX - LE BLANC - POULIGNY SAINT PIERRE	FERNAND LORY	36000	11 925,56	23/06/2025
2025-030	Travaux d'aménagement d'un local associatif à Châteauroux - Les Restos du Coeur/ Lot n° 01 : Façade	ADP TECHNI PEINTURE	36000	2 418,48	04/07/2025
2025-032	Travaux d'aménagement d'un local associatif à Châteauroux - Les Restos du Coeur/ Lot n° 03 : Chauffage - Plomberie - Sanitaire	HERVE THERMIQUE	36000	8 955,00	04/07/2025
2025-031	Travaux d'aménagement d'un local associatif à Châteauroux - Les Restos du Coeur/ Lot n° 02 : Menuiserie - Isolation - Plâtrerie	MAB 36	36350	24 342,00	08/07/2025
2025-034	Construction de 10 logements "Les Cosses" - Le Poinçonnet - Lot 11	ID VERDE	18570	20 402,31	15/07/2025
2025-037	Installation d'une climatisation dans les locaux - 34 Place Voltaire pour future occupation par l'association INTERCPTS 36 (ASAP)	BRUNET	36000	20 700,00	18/07/2025
2025-033	Travaux d'aménagement d'un local associatif à Châteauroux - Les Restos du Coeur - Lot 4	INEO CENTRE AGENCE DEOLS	36130	11 300,03	04/08/2025
2025-049	Travaux de construction de 10 logements locatifs et viabilisation de 10 lots, Rue de la Cité du Colombier, avenue du 8 mai et rue des Bernardines à Issoudun - NPRU/ Lot n° 12 : Revêtements de sols sou	COULEURS DECO	36100	4 840,50	09/09/2025

N° marché	Objet du contrat	Titulaire	Code postal	Montant HT	Date
2025-055	Travaux de remise en état de 6 logements sinistrés à Châteauroux - Issoudun - Valençay/ Lot n° 2 : Électricité	AIB GROUPE	36000	18 208,47	12/09/2025
2025-056	Travaux de remise en état de 6 logements sinistrés à Châteauroux - Issoudun - Valençay/ Lot n° 3 : Plomberie - Sanitaire - Chauffage	MOUROUX	36000	16 391,24	12/09/2025
2025-092	Réhabilitation de l'ancienne caserne Ruby en la création de 33 logements locatifs à Châteauroux/ Lot n° 13 : Ascenseurs	OTIS	34070	24 500,00	03/11/2025
2025-113	Réfection d'un logement suite à sinistre incendie	VAUGEOIS ELECTRONIQUE	36000	4 469,36	05/12/2025
2025-114	Réfection d'un logement suite à sinistre incendie	PEINTURE ARTISANALE DU CENTRE	36250	12 414,40	05/12/2025
2025-112	Réfection d'un logement suite à sinistre incendie	GILLES DEGAIT	23360	13 163,00	05/12/2025
2022-053-MS8	Désamiantage et remplacement de toitures de garage à Châteauroux	DB CENTRE	18190	17 914,21	15/12/2025

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

N° marché	Objet du contrat	Titulaire	Code postal	Montant HT	Date
2024-184	Restructuration d'un bâtiment en Maison de Santé Pluridisciplinaire (MSP) et construction d'une extension à Levroux/ Lot n° 13 : Peinture	BIDAULT	36110	28 736,50	02/01/2025
2024-172	Restructuration d'un bâtiment en Maison de Santé Pluridisciplinaire (MSP) et construction d'une extension à Levroux/ Lot n° 01 : Désamiantage	3D PROTEC	87270	37 177,20	02/01/2025

N° marché	Objet du contrat	Titulaire	Code postal	Montant HT	Date
2025-003	Travaux de rénovation de patrimoine énergétique "2 logements étiquettes F et G" Cluis et Eguzon/ Lot n° 2 : Chauffage - VMC - Sanitaires	ART ELEC	36000	30 667,60	14/03/2025
2025-024	Remplacement de ventilation sur différents logements - Le Poinçonnet	MOUROUX	36000	31 808,50	04/06/2025
2023-051-MS4	Travaux d'adaptation d'un logement au label HSS à Châteauroux Le Blanc et Pouligny Saint Pierre/ Lot n° 03 : Plomberie - Sanitaires	MOUROUX	36000	Montant maximum 30 000,00	20/06/2025
2025-046	Travaux de construction de 10 logements locatifs et viabilisation de 10 lots, Rue de la Cité du Colombier, avenue du 8 mai et rue des Bernardines à Issoudun - NPRU/ Lot n° 08 : Menuiseries intérieures	LES MENUISERIES DU CENTRE	36330	33 381,00	09/09/2025
2025-051	Travaux de construction de 10 logements locatifs et viabilisation de 10 lots, Rue de la Cité du Colombier, avenue du 8 mai et rue des Bernardines à Issoudun - NPRU/ Lot n° 14 : Peinture - Revêtements	COULEURS DECO	36100	35 618,00	09/09/2025
2025-054	Travaux de remise en état de 6 logements sinistrés à Châteauroux - Issoudun - Valençay/ Lot n° 1 : Menuiserie Intérieure - Plâtrerie	AIB GROUPE	36000	37 496,23	12/09/2025

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

N° marché	Objet du contrat	Titulaire	Code postal	Montant HT	Date
2024-178	Restructuration d'un bâtiment en Maison de Santé Pluridisciplinaire (MSP) et construction d'une extension à Levroux/ Lot n° 07 : Serrurerie	GSA5	37210	65 656,00	02/01/2025

N° marché	Objet du contrat	Titulaire	Code postal	Montant HT	Date
2024-185	Restructuration d'un bâtiment en Maison de Santé Pluridisciplinaire (MSP) et construction d'une extension à Levroux/ Lot n° 14 : Plomberie - Chauffage - Ventilation	ENTREPRISE PATRICK GUILLOT	36130	156 989,17	02/01/2025
2024-179	Restructuration d'un bâtiment en Maison de Santé Pluridisciplinaire (MSP) et construction d'une extension à Levroux/ Lot n° 08 : Menuiseries extérieures alu	DUMAZERT JAURAND	36230	104 601,61	02/01/2025
2024-186	Restructuration d'un bâtiment en Maison de Santé Pluridisciplinaire (MSP) et construction d'une extension à Levroux/ Lot n° 15 : Electricité	LABRUX SAS	36300	100 476,05	02/01/2025
2024-180	Restructuration d'un bâtiment en Maison de Santé Pluridisciplinaire (MSP) et construction d'une extension à Levroux/ Lot n° 09 : Menuiseries intérieures bois	MENUISERIE ESCALIER COMBLE (MEC)	36000	79 501,10	02/01/2025
2024-173	Restructuration d'un bâtiment en Maison de Santé Pluridisciplinaire (MSP) et construction d'une extension à Levroux/ Lot n° 02 : VRD	A.T.R.S	36400	67 730,00	02/01/2025
2024-175	Restructuration d'un bâtiment en Maison de Santé Pluridisciplinaire (MSP) et construction d'une extension à Levroux/ Lot n° 01 : Enduits	NOUVELLE BERNARDEAU	36400	55 813,41	02/01/2025
2024-181	Restructuration d'un bâtiment en Maison de Santé Pluridisciplinaire (MSP) et construction d'une extension à Levroux/ Lot n° 10 : Doublage - Cloisons - Plafonds - Isolation	SBPI	18000	193 636,00	02/01/2025
2024-174	Restructuration d'un bâtiment en Maison de Santé Pluridisciplinaire (MSP) et construction d'une extension à Levroux/ Lot n° 03 : Gros oeuvre - Démolition	GUIGNARD	36200	205 756,90	02/01/2025

N° marché	Objet du contrat	Titulaire	Code postal	Montant HT	Date
2024-182	Restructuration d'un bâtiment en Maison de Santé Pluridisciplinaire (MSP) et construction d'une extension à Levroux/ Lot n° 11 : Carrelage - Faïence	TETOT	36120	87 971,40	02/01/2025
2024-176	Restructuration d'un bâtiment en Maison de Santé Pluridisciplinaire (MSP) et construction d'une extension à Levroux/ Lot n° 05 : Charpente bois - Etanchéité	C.C.B.H.	36300	165 573,85	02/01/2025
2024-177	Restructuration d'un bâtiment en Maison de Santé Pluridisciplinaire (MSP) et construction d'une extension à Levroux/ Lot n° 06 : Couverture tuiles	BERRY COUVERTURE	36200	57 564,17	02/01/2025
2024-109	Travaux de réhabilitation d'un immeuble de bureaux - 36000 CHATEAUROUX - Lot 3/ Lot n° 03 : Couverture - Ossature bois	GAUGRY D.P.	36150	47 193,56	03/01/2025
2024-191	Travaux de désamiantage et démolition de 30 logements individuels, rue de la Cité du Colombier à Issoudun - NPRU	4 D	13011	319 451,00	21/01/2025
2025-008	Travaux de réfection de dispositifs d'assainissements individuels sur le parc immobilier de l'OPAC 36	GAVANIER	87250	117 062,00	12/03/2025
2025-015	Dépollution de terres polluées - Rue du Pont du Lion d'Argent - La Châtre	COLAS ENVIRONNEMENT	01700	43 538,00	03/04/2025
2025-028	Travaux de réhabilitation d'un immeuble de bureaux - 36000 CHATEAUROUX - Lot 9	ART ELEC	36000	57 464,01	12/06/2025

N° marché	Objet du contrat	Titulaire	Code postal	Montant HT	Date
2023-050-MS4	Travaux d'adaptation d'un logement au label HSS à Châteauroux Le Blanc et Pouligny Saint Pierre/ Lot n° 02 : Electricité	VAUGEOIS ELECTRONIQUE - AGENCE CARELEC	36000	Montant maximum 90 000,00	20/06/2025
2023-052-MS4	Travaux d'adaptation d'un logement au label HSS à Châteauroux Le Blanc et Pouligny Saint Pierre/ Lot n° 04 : Carrelage - Faïence	TETOT	36120	Montant maximum 150 000,00	20/06/2025
2023-049-MS4	Travaux d'adaptation d'un logement au label HSS à Châteauroux Le Blanc et Pouligny Saint Pierre/ Lot n° 01 : Menuiserie - Serrurerie	LES MENUISERIES DU CENTRE	36330	Montant maximum 70 000,00	23/06/2025
2025-052	Travaux de construction de 10 logements locatifs et viabilisation de 10 lots, Rue de la Cité du Colombier, avenue du 8 mai et rue des Bernardines à Issoudun - NPRU/ Lot n° 15 : Espaces verts - Clôture	FRANCK RENIER	18570	43 191,70	09/09/2025
2025-044	Travaux de construction de 10 logements locatifs et viabilisation de 10 lots, Rue de la Cité du Colombier, avenue du 8 mai et rue des Bernardines à Issoudun - NPRU/ Lot n° 06 : Couverture - Zinguerie	GAUGRY D.P.	36150	104 596,72	09/09/2025
2025-048	Travaux de construction de 10 logements locatifs et viabilisation de 10 lots, Rue de la Cité du Colombier, avenue du 8 mai et rue des Bernardines à Issoudun - NPRU/ Lot n° 11 : Plomberie sanitaire cha	EIFFAGE ENERGIE VAL DE LOIRE	36250	179 805,37	09/09/2025
2025-047	Travaux de construction de 10 logements locatifs et viabilisation de 10 lots, Rue de la Cité du Colombier, avenue du 8 mai et rue des Bernardines à Issoudun - NPRU/ Lot n° 10 : Electricité - Courants	ART ELEC	36000	56 331,00	09/09/2025

N° marché	Objet du contrat	Titulaire	Code postal	Montant HT	Date
2025-040	Travaux de construction de 10 logements locatifs et viabilisation de 10 lots, Rue de la Cité du Colombier, avenue du 8 mai et rue des Bernardines à Issoudun - NPRU/ Lot n° 02 : Voiries et réseaux d'ive	SETEC	36130	669 989,82	09/09/2025
2025-050	Travaux de construction de 10 logements locatifs et viabilisation de 10 lots, Rue de la Cité du Colombier, avenue du 8 mai et rue des Bernardines à Issoudun - NPRU/ Lot n° 13 : Revêtements de sols car	CFM	41000	61 691,95	09/09/2025
2025-041	Travaux de construction de 10 logements locatifs et viabilisation de 10 lots, Rue de la Cité du Colombier, avenue du 8 mai et rue des Bernardines à Issoudun - NPRU/ Lot n° 03 : Gros œuvre	MARTIN ENTREPRISE	36360	473 577,63	09/09/2025
2025-043	Travaux de construction de 10 logements locatifs et viabilisation de 10 lots, Rue de la Cité du Colombier, avenue du 8 mai et rue des Bernardines à Issoudun - NPRU/ Lot n° 05 : Charpente	GAUGRY D.P.	36150	43 177,75	09/09/2025
2025-045	Travaux de construction de 10 logements locatifs et viabilisation de 10 lots, Rue de la Cité du Colombier, avenue du 8 mai et rue des Bernardines à Issoudun - NPRU/ Lot n° 07 : Menuiseries extérieures	NAUDON ET MATHE FRERES	23300	95 850,00	10/09/2025
2025-057	Travaux de remise en état de 6 logements sinistrés à Châteauroux - Issoudun - Valençay/ Lot n° 4 : Peinture - Tapisserie - Sols Souple - Faïence	Ets Jean-Claude VACHER	36130	85 287,00	15/09/2025

N° marché	Objet du contrat	Titulaire	Code postal	Montant HT	Date
2025-061	Mise en place d'une solution de ventilation mécanique dite "basse pression" sur les entrées 7 et 9 et réfection des terminaux toiture ventilation sur l'entrée 11 rue Claude Bernard - Argenton sur creuse	AVIPUR LIMOUSIN	87140	72 662,00	14/10/2025
2025-081	Réhabilitation de l'ancienne caserne Ruby en la création de 33 logements locatifs à Châteauroux/ Lot n° 02 : Démolition - Curage	GAVANIER	87250	187 216,00	28/10/2025
2025-093	Réhabilitation de l'ancienne caserne Ruby en la création de 33 logements locatifs à Châteauroux/ Lot n° 14 : Electricité - Courants forts et faibles	E.E.I.T.C.	36250	299 809,39	28/10/2025
2025-087	Réhabilitation de l'ancienne caserne Ruby en la création de 33 logements locatifs à Châteauroux/ Lot n° 08 : Plâtrerie - Isolation	TECHNICS AS	41500	830 206,48	28/10/2025
2025-094	Réhabilitation de l'ancienne caserne Ruby en la création de 33 logements locatifs à Châteauroux/ Lot n° 15 : Chauffage - Ventilation - Plomberie	HERVE THERMIQUE	19100	649 940,00	28/10/2025
2025-090	Réhabilitation de l'ancienne caserne Ruby en la création de 33 logements locatifs à Châteauroux/ Lot n° 11 : Revêtements de sols souples - Parquets	COULEURS DECO	36100	71 303,78	28/10/2025
2025-091	Réhabilitation de l'ancienne caserne Ruby en la création de 33 logements locatifs à Châteauroux/ Lot n° 12 : Peintures	COULEURS DECO	36100	211 892,10	28/10/2025
2025-080	Réhabilitation de l'ancienne caserne Ruby en la création de 33 logements locatifs à Châteauroux/ Lot n° 01 : Désamiantage - Déplombage	GAVANIER	87250	196 521,27	28/10/2025

N° marché	Objet du contrat	Titulaire	Code postal	Montant HT	Date
2025-083	Réhabilitation de l'ancienne caserne Ruby en la création de 33 logements locatifs à Châteauroux/ Lot n° 04 : Maçonnerie - Pierre de taille - Enduits	JACQUET	18000	530 380,01	29/10/2025
2025-084	Réhabilitation de l'ancienne caserne Ruby en la création de 33 logements locatifs à Châteauroux/ Lot n° 05 : Charpente bois - Couverture ardoises	PASQUET	36000	835 000,00	29/10/2025
2025-085	Réhabilitation de l'ancienne caserne Ruby en la création de 33 logements locatifs à Châteauroux/ Lot n° 06 : Menuiseries extérieures bois	MENUISERIE MOREAU	36340	640 536,52	29/10/2025
2025-086	Réhabilitation de l'ancienne caserne Ruby en la création de 33 logements locatifs à Châteauroux/ Lot n° 07 : Serrurerie	Steco-Industries S.A.S	86250	125 535,00	29/10/2025
2025-095	Travaux de désamiantage et démolition d'un bâtiment collectif, 6 à 12 allée Joséphine Baker "Le Merle Blanc" à Argenton sur creuse	DB CENTRE	18190	213 970,00	30/10/2025
2025-082	Réhabilitation de l'ancienne caserne Ruby en la création de 33 logements locatifs à Châteauroux/ Lot n° 03 : Gros oeuvre - VRD	NOUVELLE BERNARDEAU	36400	758 115,12	30/10/2025
2025-089	Réhabilitation de l'ancienne caserne Ruby en la création de 33 logements locatifs à Châteauroux/ Lot n° 10 : Revêtements céramiques	AUBERGER	18000	310 384,45	30/10/2025
2025-088	Réhabilitation de l'ancienne caserne Ruby en la création de 33 logements locatifs à Châteauroux/ Lot n° 09 : Menuiseries intérieures bois	DENIOT ENTREPRISES	36500	269 231,81	03/11/2025

N° marché	Objet du contrat	Titulaire	Code postal	Montant HT	Date
2025-101	Travaux de construction de 10 logements locatifs et viabilisation de 10 lots, Rue de la Cité du Colombier, avenue du 8 mai et rue des Bernardines à Issoudun - NPRU - Lot 9 - Isolation - Plâtrerie/ Lot	TECHNICS AS	41500	124 226,00	12/11/2025
2025-079	Travaux de couverture sur les communes de Le Blanc et Martizay	GAUGRY D.P.	36150	118 259,29	12/11/2025
2025-098	Travaux d'aménagement et construction d'un nouveau quartier au lieu-dit "Les Ormeaux" à Saint-Maur (36250) - 44 logements locatifs et 19 lots à bâtir - (Phase n° 1 : Lots 1, 2 et 3)/ Lot n° 01 : Voirie	SETEC	36130	1 986 143,77	13/11/2025
2025-099	Travaux d'aménagement et construction d'un nouveau quartier au lieu-dit "Les Ormeaux" à Saint-Maur (36250) - 44 logements locatifs et 19 lots à bâtir - (Phase n° 1 : Lots 1, 2 et 3)/ Lot n° 02 : Eclairage public	SOBECA - Agence de NIHERNE	36250	74 393,72	13/11/2025
2025-100	Travaux d'aménagement et construction d'un nouveau quartier au lieu-dit "Les Ormeaux" à Saint-Maur (36250) - 44 logements locatifs et 19 lots à bâtir - (Phase n° 1 : Lots 1, 2 et 3)/ Lot n° 03 : Espaces verts	ID VERDE	18570	328 038,41	13/11/2025
2025-106	Travaux de construction de 10 logements locatifs et viabilisation de 10 lots, Rue de la Cité du Colombier, avenue du 8 mai et rue des Bernardines à Issoudun - NPRU - Lot 4 - Ravalement	LOIR ET CHER RAVALEMENT	41130	52 780,00	10/12/2025

Fouritures

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

N° marché	Objet du contrat	Titulaire	Code postal	Montant HT	Date
2025-075	FOURNITURE, LIVRAISON ET INSTALLATION DE MOBILIER ET D'ELECTROMENAGER POUR EQUIPER DES LOGEMENTS DE L'OPAC36 DESTINES A LA LOCATION ET PRESTATIONS ASSOCIEES	ACM	42100	Montant maximum 210 000,00	02/10/2025
2025-019	Fourniture et pose des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) sur le patrimoine de l'OPAC 36	NEXELEC	13080	499 530,00	06/10/2025
2025-116	Accord-cadre pour la fourniture de titres-restaurant pour le compte de l'OPAC 36	EDENRED FRANCE	92120	Montant maximum 820 000,00	16/12/2025

Services

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

N° marché	Objet du contrat	Titulaire	Code postal	Montant HT	Date
2024-018-MS11	Division bornage dans le cadre de la vente de logements "Rue la Mare au diable" sur la commune de La Châtre	BIA Géo	36100	5 498,80	23/01/2025
2024-018-MS12	Division bornage dans le cadre de la vente de logements "Rue du Château" sur la commune de Briantes	BIA Géo	36100	1 967,50	23/01/2025
2024-018-MS10	Division bornage dans le cadre de la vente de logements "Les Coteaux" - 1-3-5-7-9-11-13 rue des AFN sur la commune de Saint Maur	SOGEFRA Agence CAP SUD	36250	2 338,20	30/01/2025
2025-007	Diagnostic P.E.M.D préalable à une opération de démolition d'un bâtiment collectif "6 à 12 Allée Joséphine Baker" - Argenton-Sur-Creuse	SIMONNEAU	45160	7 245,00	31/01/2025
2025-009	Service d'assurances - Lot 3 - Protection juridique	ACL Courtage	46400	1 904,22	05/02/2025
2025-006	Mission de maîtrise d'œuvre pour la démolition partielle d'un bâtiment collectif - 23 rue de Provence à Châteauroux (NPRU)	3ia Tours	37550	14 000,00	24/02/2025
2024-018-MS13	Division bornage dans le cadre de la vente de 4 logements "11-13-15 et 17 Impasse des Champs Verts" sur la commune de Sassièges-Saint-Germain	SELAS NEUILLY - Agence de Châteauroux	36000	2 088,29	04/03/2025
2024-018-MS14	Division bornage dans le cadre de la vente de 10 logements "1-3-5 et 7 Rue Robert Schuman, 1-3-5 et 7 Rue Jean Moulin et 1-3 Rue Georges Clémenceau" sur la commune de Le Blanc	SOGEFRA Agence CAP SUD	36250	3 846,78	05/03/2025
2025-010	Mission SPS pour l'aménagement et la construction d'un nouveau quartier à Saint Maur - Les Ormeaux	BUREAU VERITAS SPS	36001	14 655,00	20/03/2025

N° marché	Objet du contrat	Titulaire	Code postal	Montant HT	Date
2024-015-MS8	Mission SPS pour des travaux d'adaptation de logements collectifs et de de parties communes au label HSS - Châteauroux - Le Blanc - Poulligny-St-Pierre	SOCOTEC	36000	3 456,00	21/03/2025
2024-018-MS15	Division bornage dans le cadre de la vente des logements "1,3,5,7 et 9 Route de Fouillereau sur la commune de VILLEGONGIS"	BIA Géo	36100	2 273,45	08/04/2025
2025-013	AMO pour la réalisation d'une étude complémentaire relative au raccordement de bâtiments de l'OPAC36 au RCU de la ville de Châteauroux	INDIGGO	73000	22 425,00	16/04/2025
2024-015-MS5	Mission SPS pour des travaux de désamiantage - 6-12 allée Joséphine Baker - Argenton-sur-Creuse	A3 COORDINATIONS ET DIAGS	18000	2 440,00	22/04/2025
2025-018	Mission géotechnique (G2 PRO et G1) pour l'aménagement et la construction d'un nouveau quartier au lieu-dit "Les Ormeaux" à Saint-Maur (36250)	VINIRE - GEOTECHNIQUE	84270	8 330,00	25/04/2025
2024-018-MS16	Division bornage dans le cadre de la vente des logements - LA BERTHENOUX	SELAS NEUILLY - Agence de Châteauroux	36000	1 980,65	21/05/2025
2024-018-MS17	Division bornage dans le cadre de la vente des logements - VOUILLON	BIA Géo	36100	1 907,65	21/05/2025
2024-018-MS18	Division bornage dans le cadre de la vente des logements - VATAN	SELAS NEUILLY - Agence de Châteauroux	36000	2 430,85	27/05/2025
2025-017	Service d'impression et numérisation de documents et prestations de communication pour les services de l'OPAC 36/ Lot n° 02 : Numérisation et impression	ALINEA 36	36000	Montant maximum 10 000,00	02/06/2025

N° marché	Objet du contrat	Titulaire	Code postal	Montant HT	Date
2025-020	Mission de Maîtrise d'oeuvre pour les reprises structurelles de logements individuels - Le Bois Jarlet - Le Poinçonnet	3iA Tours	37550	5 200,00	16/06/2025
2025-021	Etude de sol pour les reprises structurelles de logements individuels - Le Bois Jarlet - Le Poinçonnet	JP INGENIERIE	45370	3 659,50	16/06/2025
2024-015-MS9	Mission SPS pour l'aménagement d'un nouveau lotissement à Châteauroux - Ancien stade de l'Etoile	SOCOTEC	36000	11 472,00	24/06/2025
2025-027	Mission de contrôle technique pour l'aménagement d'un nouveau lotissement à Châteauroux - Stade de l'Etoile	SOCOTEC	36000	19 670,00	25/06/2025
2024-015-MS10	Mission SPS pour des travaux de remplacement de la couverture "La maison pointue" - 1 et 3 rue de l'Enfer - La Châtre	A3 COORDINATIONS ET DIAGS	18000	2 340,00	07/07/2025
2025-036	Mission de sondages de structure préalable à la démolition partielle d'un bâtiment collectif - 23, rue de Provence à CHATEAUROUX (36000)	GINGER CEBTP	37210	6 312,50	18/07/2025
2025-060	Mission géotechnique (G2 PRO et G1) pour l'aménagement d'un nouveau lotissement "Stade de l'Etoile" Quartier Beaulieu - Châteauroux - NPRU	AIS CENTRE ATLANTIQUE INGENIERIE	86280	12 085,00	25/08/2025
2024-018-MS19	Division bornage dans le cadre de la vente de 7 logements sur la commune de DEOLS - Rue DANTON et Rue de COINGS	SELAS NEUILLY - Agence de Châteauroux	36000	3 752,03	03/09/2025
2025-035	Mission géotechnique préalable à la démolition partielle d'un bâtiment collectif - 23, rue de Provence à CHATEAUROUX (36000)	COMPETENCE GEOTECHNIQUE CENTRE OUEST	37230	4 250,00	08/09/2025

N° marché	Objet du contrat	Titulaire	Code postal	Montant HT	Date
2024-018-MS20	Division bornage dans le cadre de la vente des logements - CHATEAUROUX - Rue Frédéric Chopin	SOGEFRA Agence CAP SUD	36250	3 144,00	08/10/2025
2024-018-MS21	Division bornage dans le cadre de la vente des logements - CHATEAUROUX - Rue Petite du Rochat	SOGEFRA Agence CAP SUD	36250	2 336,52	08/10/2025
2024-015-MS11	Mission SPS pour la construction d'une maison de santé pluridisciplinaire à Châteauroux - Quartier Vaugirard	A3 COORDINATIONS ET DIAGS	18000	5 560,00	15/10/2025
2025-077	Etude de sol pour la construction d'une maison de santé pluridisciplinaire (MSP) à Châteauroux - Quartier Vaugirard	VINIRE - GEOTECHNIQUE	84270	4 270,00	16/10/2025
2024-015 - MS12	Mission SPS pour des travaux d'amélioration énergétique d'un bâtiment collectif à « Déols - Place Carnot » (2 bis et 3 Place Carnot / 38 rue de l'Horloge)	SOCOTEC	36000	1 275,00	17/10/2025
2024-015-MS13	Mission SPS pour l'amélioration énergétique d'un bâtiment de 100 logements collectifs à Châteauroux « Beautieu » (17 à 35 Rue d'Anjou) - NPNRU-PIR	A3 COORDINATIONS ET DIAGS	18000	7 520,00	17/10/2025
2025-076	Mission de contrôle technique pour la construction d'une Maison de santé pluridisciplinaire à Châteauroux - Quartier Vaugirard	APAVE EXPLOITATION FRANCE - Agence de Châteauroux	36000	9 325,00	20/10/2025
2025-103	Mission de contrôle technique pour l'amélioration énergétique d'un bâtiment à Châteauroux - Rue d'Anjou	APAVE INFRASTRUCTURES ET CONSTRUCTION FRANCE	36000	16 843,00	24/11/2025
2024-015-MS15	Mission SPS pour la rénovation énergétique d'un logement à Azay-le-Ferron - 5 Place des Acacias	A3 COORDINATIONS ET DIAGS	18000	1 420,00	24/11/2025
2024-018-MS23	Division bornage dans le cadre de la vente du lotissement "Rue de l'Eguillon" sur Commune de Châteauroux.	SELAS NEUILLY - Agence de Châteauroux	36000	6 135,57	03/12/2025

N° marché	Objet du contrat	Titulaire	Code postal	Montant HT	Date
2024-018-MS22	Division Bornage dans le cadre de la vente du lotissement "Les Maussants" sur la commune de Déols.	BIA Géo	36100	9 255,95	03/12/2025
2025-096	Mission géotechnique (G2.AVP et PRO) pour les travaux d'amélioration énergétique d'un bâtiment collectifs à Châteauroux - 17 à 35 rue d'Anjou - NPNRU	VINIRE - GEOTECHNIQUE	84270	5 510,00	08/12/2025
2024-015-MS18	Mission SPS pour des travaux de rénovation énergétique de 3 logements - ANJOUIN - BUZANCAIS - CLION SUR INDRE	SOCOTEC	36000	3 740,00	12/12/2025
2024-015-MS14	Mission SPS pour la rénovation énergétique d'un bâtiment de 6 logements collectifs à Ardentes - Place Saint Martin	SOCOTEC	36000	1 560,00	12/12/2025
2024-018-MS9	Division bornage dans le cadre de la vente de logements "Route de Lignières" - SAINT AOUT	SOGEFRA Agence CAP SUD	36250	1 706,16	18/12/2025
2025-123	Entretien de l'ensemble du parc immobilier de l'OPAC 36 - Nettoyage de logements - Lot N°1	ONET SERVICES	36000	Montant maximum 16 000,00	22/12/2025
2025-124	Entretien de l'ensemble du parc immobilier de l'OPAC 36 - Nettoyage de logements - Lot N°2	ISS Facility Services	86360	Montant maximum 16 000,00	22/12/2025
2025-125	Entretien de l'ensemble du parc immobilier de l'OPAC 36 - Nettoyage de logements - Lot N°2	ONET SERVICES	36000	Montant maximum 15 000,00	22/12/2025
2024-018-MS24	Division bornage dans le cadre de la vente du lotissement "Rue du Général de Gaulle" sur Commune de Vatan	SOGEFRA Agence CAP SUD	36250	1 847,76	24/12/2025
2025-117	Entretien des espaces verts extérieurs sur le patrimoine de l'OPAC 36 - Lots 1, 2 et 3/ Lot n° 1 : Entretien annuel systématique des sites d'Issoudun et Neuvy Pailloux	ASPI CONSTRUCTION BOIS SERVICES	36130	14 161,89	24/12/2025

N° marché	Objet du contrat	Titulaire	Code postal	Montant HT	Date
2025-119	Entretien des espaces verts extérieurs sur le patrimoine de l'OPAC 36 - Lots 1, 2 et 3/ Lot n° 3 : Entretien annuel systématique des sites de Châteauroux/Saint-Maur	ESAT-ADAPEI	36250	15 521,16	24/12/2025

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

N° marché	Objet du contrat	Titulaire	Code postal	Montant HT	Date
2025-014	Fourniture d'une solution de réalisation de vidéos	PlayPlay	75002	33 075,00	28/03/2025
2025-016	Service d'impression et numérisation de documents et prestations de communication pour les services de l'OPAC 36/ Lot n° 01 : Supports de communication	ALINEA 36	36000	Montant maximum 29 000,00	02/06/2025
2025-059	Mission d'OPC pour l'aménagement d'un nouveau lotissement "Stade de l'Etoile" Quartier Beaulieu - Châteauroux - NPRU	CABINET DUBOC	87068	38 532,00	21/08/2025
2025-042	Mission d'accompagnement de l'OPAC 36 dans le déploiement progressif de l'intelligence artificielle générative au sein de l'organisme	MISTER IA ENTREPRISE	75008	26 000,00	27/08/2025
2025-062	Assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'aménagement et la restructuration de la cuisine de la résidence Isabelle à Châteauroux	CRESCENDO CONSEIL	36000	28 700,00	02/09/2025
2025-073	Prestation d'accompagnement à l'intégration de dispositions environnementales dans les marchés publics de l'OPAC 36	ASEA	44000	39 500,00	09/10/2025

N° marché	Objet du contrat	Titulaire	Code postal	Montant HT	Date
2025-097	Formation des Collaborateurs de l'OPAC 36 dans le cadre du déploiement de l'intelligence artificielle générative au sein de l'organisme	MISTER IA ENTREPRISE	75008	36 000,00	24/11/2025
2025-129	Entretien et maintenance du matériel lié à la sécurité incendie des immeubles du patrimoine de l'OPAC 36 - Opérations correctives	FIC du Centre	18120	Montant maximum 39 000,00	23/12/2025

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

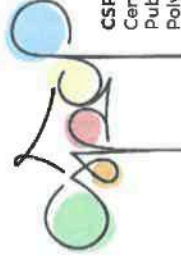
N° marché	Objet du contrat	Titulaire	Code postal	Montant HT	Date
2025-001	Mission de maîtrise d'œuvre pour l'amélioration énergétique d'un bâtiment de 100 logements collectifs à Châteauroux "Beaulieu" (17 à 35 rue d'Anjou) - NPRU - PRIR	ATELIER 1+1 ARCHITECTURE	18000	324 500,00	21/02/2025
2025-011	Prestations d'édition et de routage pour l'OPAC 36	SEVEN	91940	200 000,00	12/03/2025
2025-012	Mission de maîtrise d'œuvre pour l'aménagement d'un nouveau lotissement "Stade de l'Etoile" Quartier Beaulieu - Châteauroux - NPRU	ALASSOEUR EMMANUEL	36000	319 730,00	27/03/2025
2025-026	Mission de maîtrise d'œuvre pour la construction d'une maison de santé pluridisciplinaire "Quartier Vaugirard" à Châteauroux	ALASSOEUR EMMANUEL	36000	153 790,00	16/06/2025
2025-039	Accord-cadre pour l'évacuation et traitement des déchets et encombrants en décharge	INSERT JEUNES	36000	Montant maximum 200 000,00	23/07/2025
2025-063	Accord-cadre pour la réalisation de prestations de gardiennage sur le patrimoine de l'OPAC 36	TOTEM SECURITE	36000	Montant maximum 200 000,00	27/08/2025

N° marché	Objet du contrat	Titulaire	Code postal	Montant HT	Date
2025-053	Mission de maîtrise d'œuvre pour la construction d'une annexe de casernement de 19 logements - Lieu-dit "La petite Brande - La Tuilerie" - 36200 - Argenton-sur-Creuse	Atelier B. PENNERON Architectes	37000	319 910,00	08/09/2025
2025-072	Mission de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation d'un immeuble pour la création de 4 logements "59 rue Ledru Rollin" à Châteauroux	G/YANN PASQUIER/LARBRE/CRESCENDO /BTM/MASTER CONTROLES/L. STRANGOLINO/DUBOC	36000	55 285,00	26/09/2025
2025-078	Mission de maîtrise d'œuvre pour l'amélioration énergétique d'un bâtiment de 40 logements collectifs - 2 à 8 rue d'Aquitaine - Quartier "Les Bernardines" à Issoudun - NPRU-PrIR	CEA ADMINISTRATEUR DE BONSOIR GIE	44000	140 405,00	03/11/2025
2025-102	Mission de maîtrise d'œuvre pour la construction d'une nouvelle brigade de gendarmerie et ses logements à Châtillon-sur-Indre (36700)	GILBERT AUTRET ARCHITECTURE	45160	195 990,00	13/11/2025
2025-074	Réalisation et traitement des enquêtes OPS pour l'année 2026	CORTEX	93331	44 158,00	15/12/2025
2025-134	Souscription et gestion d'un contrat d'assurance : Responsabilité Civile Générale - Responsabilité Civile Individuelle Accidents	GROUPE SATEC	75008	47 804,67	31/12/2025
2025-127	Entretien des parties communes du patrimoine de l'OPAC 36 - Lot 4/ Lot n° 4 : Secteur 4 - Zone située à l'Est du Département de l'Indre	Service d'Entretien et Nettoyage Industriel	94250	347 349,58	31/12/2025

LISTE DES MARCHES CONCLUS

Période concernée : du 01/01/2025 au 31/12/2025

MAÎTRE D'OUVRAGE



CSPCP - ISSOUDUN
Centre de Soins
Public Communal pour
Polyhandicapés

1 Rue de la Limoise
36100 ISSOUDUN
Tel: 02.54.21.42.88

N° marché	Objet du contrat	Titulaire	Code postal	Montant HT	Date
C2025-013	Travaux de construction et restructuration du Centre de Soins Public Communal pour Polyhandicapés à Issoudun/ Lot n° 13 : Chauffage - Ventilation - Plomberie - Sanitaire	ENTREPRISE PATRICK GUILLOT	36130	312 630,35	26/03/2025
C2025-006	Travaux de construction et restructuration du Centre de Soins Public Communal pour Polyhandicapés à Issoudun/ Lot n° 06 : Couverture bac - Bardage	SMAC	36250	207 603,66	26/03/2025
C2025-003	Travaux de construction et restructuration du Centre de Soins Public Communal pour Polyhandicapés à Issoudun/Lots 03-04-08-14 et 15/ Lot n° 01 : Enduits	LOIR ET CHER RAVALEMENT	41130	84 100,00	26/03/2025

C2025-007	Travaux de construction et reconstruction du Centre de Soins Public Communal pour Polyhandicapés à Issoudun/ Lot n° 07 : Menuiseries PVC et aluminium	DUMAZERT JAURAND	36230	121 573,29	26/03/2025
C2025-004	Travaux de construction et reconstruction du Centre de Soins Public Communal pour Polyhandicapés à Issoudun/Lots 03-04-08-14 et 15/ Lot n° 02 : Charpente bois	ENTREPRISE ELVIN	18000	132 000,00	26/03/2025
C2025-009	Travaux de construction et reconstruction du Centre de Soins Public Communal pour Polyhandicapés à Issoudun/ Lot n° 09 : Cloisons sèches - Isolation - Plafonds suspendus	BHM	36300	292 861,85	26/03/2025
C2025-008	Travaux de construction et reconstruction du Centre de Soins Public Communal pour Polyhandicapés à Issoudun/Lots 03-04-08-14 et 15/ Lot n° 03 : Menuiseries intérieures bois	LES MENUISERIES DU CENTRE	36330	129 186,69	26/03/2025
C2025-010	Travaux de construction et reconstruction du Centre de Soins Public Communal pour Polyhandicapés à Issoudun/ Lot n° 10 : Revêtement de sols souples	COULEURS DECO	36400	92 608,77	26/03/2025
C2025-001	Travaux de construction et reconstruction du Centre de Soins Public Communal pour Polyhandicapés à Issoudun/ Lot n° 01 : Désamiantage - Démolition	GAVANIER	87250	85 570,03	26/03/2025
C2025-014	Travaux de construction et reconstruction du Centre de Soins Public Communal pour Polyhandicapés à Issoudun/Lots 03-04-08-14 et 15/ Lot n° 04 : Electricité courants forts - courants faibles	VAUGEOIS ELECTRONIQUE - AGENCE CARELEC	36000	315 307,71	26/03/2025

C2025-011	Travaux de construction et reconstruction du Centre de Soins Public Communal pour Polyhandicapés à Issoudun/ Lot n° 11 : Revêtement céramiques	REVETONE	36000	57 310,12	26/03/2025
C2025-002	Travaux de construction et reconstruction du Centre de Soins Public Communal pour Polyhandicapés à Issoudun/ Lot n° 02 : Gros Œuvre	VIANO	36700	420 440,26	26/03/2025
C2025-015	Travaux de construction et reconstruction du Centre de Soins Public Communal pour Polyhandicapés à Issoudun/Lots 03-04-08-14 et 15/ Lot n° 05 : Réseaux - Aménagements extérieurs -Chemins extérieurs	A.T.R.S	36400	325 500,00	26/03/2025
C2025-012	Travaux de construction et reconstruction du Centre de Soins Public Communal pour Polyhandicapés à Issoudun/ Lot n° 12 : Peintures revêtement muraux	BIDAULT	36110	40 364,55	26/03/2025
C2025-005	Travaux de construction et reconstruction du Centre de Soins Public Communal pour Polyhandicapés à Issoudun/ Lot n° 05 : Charpente métallique - Métallerie - Serrurerie	RIDIRA	36310	128 894,29	26/03/2025

MAÎTRE D'OUVRAGE



216 Avenue de Verdun
36000 CHATEAUROUX
Tel : 02.54.29.60.22

Consultation	N° marché	Objet du contrat	Titulaire	Code postal	Montant HT	Date
	D2025-001	Mission de diagnostics amiante et HAP pour la construction d'un nouveau bâtiment de 60 lits (S.R et Médecine) sur le site du Blanc du Centre Hospitalier de Châteauroux- Le Blanc	BUREAU VERITAS EXPLOITATION	37000	4 500,00	31/12/2025

Liste des marchés de fonctionnement solidés en 2025

N° marché	LIEU	Libellé	Titulaire	Montant initial H.T.	Avenant/ +ou-value	Revalorisation	Pénalité	Montant final H.T.
2021.156	patrimoine OPAC	lots Peinture / Faïence	BIDAULT	28 782,00 €	-4 335,45 €	793,04 €		25 239,61 €
2021.154	patrimoine OPAC	Plomberie / Sanitaire	MOUROUX	15 153,89 €	3 139,76 €	711,28 €		19 004,93 €
2021.124	7 RUE DES EFN - MARTIZAY	Plomberie / Sanitaire	BERTUCCELLI	5 213,00 €	221,00 €	74,88 €		4 917,12 €
2021.071	1.3.5 Bd Blaise Pascal	Carrelage - Faïence	TETOT	152 466,20 €	46 132,90 €	-992,98 €		197 606,12 €
2021.072	1.3.5 Bd Blaise Pascal	Peinture / Sols souples	LORY	15 718,45 €	10 998,28 €	213,74 €		26 930,47 €
2021.069	1.3.5 Bd Blaise Pascal	Menuiseries	MAUVE	78 005,35 €	4 123,00 €	2 515,18 €		84 643,53 €
2021.070	1.3.5 Bd Blaise Pascal	Électricité	CARELEC	52 138,71 €		521,39 €		52 660,10 €
2021.097	12 Espace Mercadis France - CHATEAUROUX	Réfection de couvertures	SAMC	49 644,00 €				49 644,00 €
2021.031	patrimoine OPAC	Entretien de façades, couvertures et peintures extérieures	TECHNI PEINTURE	236 914,76 €	17 764,06 €	4 605,44 €		259 284,26 €
2023.018	patrimoine OPAC	Travaux d'accessibilité 15 ERP	MOUROUX	4 335,70 €	160,00 €	130,38 €		4 626,08 €
2023.017	patrimoine OPAC	Travaux d'accessibilité 15 ERP	MITTERRAND	5 373,02 €		132,85 €		5 505,87 €
2023.014	patrimoine OPAC	Travaux d'accessibilité 15 ERP	LES MENUISERIES DU CENTRE	105 859,00 €	-1 628,00 €	2 311,03 €	9 000,00 €	97 542,03 €
2023.015	patrimoine OPAC	Travaux d'accessibilité 15 ERP	TECHNI PEINTURE	39 474,13 €	18 042,89 €	1 037,11 €		40 511,24 €
2022.056	patrimoine OPAC	Mesures conservatoires suite sinistre grêle	HERVE THERMIQUE	48 998,73 €				48 998,73 €
2022.057	patrimoine OPAC	Mesures conservatoires suite sinistre grêle	GAUGRY	99 571,50 €	-4 729,60 €			94 841,90 €
2022.058	patrimoine OPAC	Mesures conservatoires suite sinistre grêle	ROQUIN	11 100,00 €				11 100,00 €
2022.059	patrimoine OPAC	Mesures conservatoires suite sinistre grêle	SMAC	187 257,40 €	44 587,72 €			231 845,12 €
2024.187	12 Les Résolères - LE BLANC	Reprise de réseaux de distribution d'eau chaude	HERVE THERMIQUE	21 194,00 €		78,40 €		21 272,40 €
2024.071	Divers sites Patrimoine OPAC	Travaux divers de reprise de façades et garde-corps suite sinistre incendie	TECHNI MURS	53 908,18 €	-1 552,94 €			52 355,24 €
2021.155	patrimoine OPAC	Travaux d'accessibilité 17 ERP	MAUVE	22 636,16 €	-3 206,00 €	846,53 €		20 276,69 €
2023.041	LE BLANC	Interphonie et porte coulissante	MAUVE	16 573,60 €				16 573,60 €
2024.0038	patrimoine OPAC	location de meubles	AMEUBLEA	120 000,00 €				70 263,47 €
2023.0095	Siège OPAC	prestations Impressions et numérisation	ALINEA	10 000,00 €				9 522,75 €
2022.0104	Siège OPAC	services d'éditique	DOXALLIA	210 000,00 €				107 803,87 €
2019.0147	Siège OPAC	Commissaires aux comptes	RSM	126 000,00 €				114 703,00 €
2023.0096	Siège OPAC	Achat 5 quadricycles légers à Moteur électriques	PATRY	37 791,67 €				37 041,70 €
2019.0041	Siège OPAC	Centrat maintenance visioraf Web	URMET	50,00 €				14 761,05 €
2019.0135	Siège OPAC	Assurance Cyber-Risques	ACL COURTAGE	37 047,79 €				37 808,46 €
2022.0068	Siège OPAC	Réalisation enquête OPS 2024	CORTEX	35 801,55 €				8 195,75 €
2022.0136	Siège OPAC	Fournitures de bureau	INAPA	16 666,67 €				122 867,43 €
2019.0128	patrimoine OPAC	Entretien des parties communes Lot6	ONET PROPRETE	119 166,65 €	3 680,78 €			553 353,11 €
2019.0123	patrimoine OPAC	Entretien des parties communes Lot1	ONET SERVICES	339 013,77 €	22 875,59 €			175 095,99 €
2019.0124	patrimoine OPAC	Entretien des parties communes Lot2	SAINES	195 727,33 €				140 974,18 €
2019.0125	patrimoine OPAC	Entretien des parties communes Lot3	SAINES	156 805,88 €				524 034,63 €
2019.0126	patrimoine OPAC	Entretien des parties communes Lot4	SAINES	555 989,04 €				2 683 564,85 €
2019.0127	patrimoine OPAC	Entretien des parties communes Lot5	SAINES	2 979 145,29 €				119 292,87 €
2019.0132	Flotte auto OPAC	Assurance Parc Auto	SMACL	137 900,00 €				

Liste des marchés d'investissement solides en 2025



Groupes	N° marché	Libellé	Titulaire	Montant initial H.T.	Avenant/ou-value	Revalorisation	Pénalité	Montant final H.T.
5462	2023.049.MS1	TRVX HSS 2023	Menuiseries - Serres	90 485,00 €				90 485,00 €
5462	2023.049.MS2	TRVX HSS R-2 SAVOIE	Menuiseries - Serres	198,50 €				198,50 €
0780	2018.029C2008	CHATEAURoux Beaujeu 16 logements	Ferrissement - Gros Œuvre	499 399,71 €	1 241,29	2 339,20 €	4 800,00 €	499 379,20 €
0780	2018.000C2004	CHATEAURoux Beaujeu 16 logements	SPS	3 852,00 €	-825,00 €	145,06 €		3 172,06 €
5440	2021.177	Remplacement vitres SIGURET CHATEAURoux	Contrôle Technique	6 220,00 €	300,00	383,45 €		6 903,45 €
5473	2023.005	Travaux de remplacement de vitres en 3 ERP CHATEAURoux 1, 11 et 12 étage de CHATEAURoux	Chauffage collectif	17 700,43 €				17 700,43 €
5494	2021.159	Remplacement / installation de la chaudière Biomasse ARGENTON	Diagnostico	209 224,76 €	-130 105,12 €	119,20		99 209,20 €
5421	2021.011	CHATEAURoux Parc Hélien	Pondère	12 500,00 €		338,50 €		12 838,50 €
5421	2021.004C101	CHATEAURoux Parc Hélien	Contrôle Technique	64 019,67 €	-1 287,50 €	301,35 €		62 732,52 €
5421	2021.009C2101	CHATEAURoux Parc Hélien	SPS	3 870,00 €		94,22 €		3 964,22 €
5421	2021.003	CHATEAURoux Parc Hélien	Etude thermique	2 000,00 €				2 000,00 €
5421	2022.113	CHATEAURoux Parc Hélien	Désherbage	92 873,95 €	807,99	6 977,31 €		100 659,25 €
5421	2022.114	CHATEAURoux Parc Hélien	ITE Barrière, mâtillage	417 638,88 €	18 250,01 €	11 255,28 €		447 144,15 €
5421	2022.115	CHATEAURoux Parc Hélien	Menuiseries	151 528,99 €	1 440,00 €	10 843,89 €		164 212,88 €
5421	2022.117	CHATEAURoux Parc Hélien	Menuiseries	159 221,69 €	5 988,00	13 922,78 €		179 132,47 €
5421	2022.118	CHATEAURoux Parc Hélien	Carrelage	30 069,16 €	475,33	2 990,85 €		33 535,33 €
5421	2022.119	CHATEAURoux Parc Hélien	Peinture sol	78 842,30 €		2 645,74 €		81 488,04 €
5421	2022.120	CHATEAURoux Parc Hélien	Electricité	36 208,38 €		2 671,14 €		38 879,52 €
5421	2022.112	CHATEAURoux Parc Hélien	Gros Œuvre	35 278,14 €	4 923,54	2 597,35 €		42 799,03 €
5421	2022.116	CHATEAURoux Parc Hélien	Serrurerie Menuiserie	95 197,24 €	4 987,57	-2 574,78 €		97 609,99 €
5421	2022.123	CHATEAURoux Parc Hélien	Diagnostico	12 720,00 €		281,15		13 001,15 €
5421	2021.041	CHATEAURoux Parc Hélien	Maillages d'œuvre	64 894,40 €	2 733,16			67 627,56 €
5456	2023.062	Réfection tables terrasses suite grille		391 600,00 €	6 217,12 €	0,00 €		397 817,12 €
5456	2023.078	Réfection tables terrasses suite grille		158 500,00 €				158 500,00 €
5456	2023.077	Réfection tables terrasses suite grille		1 807 500,00 €	-150 481,44 €	-7 085,09 €		1 656 933,47 €
3817	2024.115	Chrs 74-76 Rue de la Gare		91 700,00 €		4 418,24 €		96 118,24 €
0790	2020.075	CHATEAURoux Beaujeu 18 logements	Pondère	807 426,39 €				807 426,39 €
5462	2023.022	TRVX HSS 2023	Maillages d'œuvre	139 463,41 €	9 200,00 €	1 939,77 €		149 603,18 €
5462	2024.039	TRVX HSS 2023		1 800,00 €		6,06 €		1 806,06 €
07340735300607940795	2017.054	TRVX HSS R-2 SAVOIE	Peinture	800,00 €				800,00 €
07340735300607940795	2017.040	ISSOUDUN LES BRUNES	Escalier Public	19 679,90 €		1 080,23 €		20 760,13 €
07340735300607940795	2017.040	ISSOUDUN LES BRUNES	Carrelage	163 446,10 €	-63 395,40 €	3 513,29 €		99 563,99 €
07340735300607940795	2017.039	ISSOUDUN LES BRUNES	Gros Œuvre	937 760,00 €	4 427,55 €	39 596,88 €		977 774,24 €
07340735300607940795	2018.141	ISSOUDUN LES BRUNES	VTD	855 144,82 €	4 900,00 €	24 597,00 €		865 202,42 €
07340735300607940795	2018.141	MONTERCHAUME Les Finaux & 42 Amis Césaire	Maillages d'œuvre	57 510,00 €				57 510,00 €
07340735300607940795	2021.105	MONTERCHAUME Les Finaux & 42 Amis Césaire	Menuiseries extérieures	33 718,00 €		270,22 €		33 988,22 €
07340735300607940795	2021.107	MONTERCHAUME Les Finaux & 42 Amis Césaire	Pentrite	72 188,48 €		1 082,82 €		73 271,30 €
0771	2016.023B2005	ISSOUDUN Rue de l'Avantier	VTD	174 918,65 €	13 995,00	2 188,55 €		190 102,10 €
5437	2021.059	Réfection tables terrasses ISSOUDUN Avancées		2 574,00 €		223,57 €		2 797,57 €
5437	2021.059	Remplacement menuiseries extérieures		1 170,00 €		67,04 €		1 237,04 €
5437	2021.061	DECALS Les Ascas	Serrurerie	187 178,64 €	10 689,60	5 502,94 €		213 600,78 €
5430	2021.149	CHATX Touvent Raha 30 light		83 083,16 €	1 200,00	2 739,26 €		87 022,42 €
5430	2021.150	CHATX Touvent Raha 30 light		21 391,21 €		35,67 €		21 426,88 €
5430	2022.059	Protection murs extérieurs DECALS Le Chou		16 334,20 €				16 369,87 €
5430	2022.072	Protection murs extérieurs DECALS Le Chou		105 632,23 €	623,00	2 224,39 €		107 879,62 €
5430	2022.076	ISSOUDUN modernisation SDR FIPA		91 312,05 €		3 304,50 €		94 616,55 €
5437	2022.082	REFECTION TOUTURES TERRASSE ISSOUDUN		76 187,50 €		2 616,35 €		78 803,85 €
0771	2022.083	ISSOUDUN Rue de l'Avantier	Démantèlement Démolition	27 179,19 €		771,10 €		27 950,29 €
0771	2022.084	ISSOUDUN Rue de l'Avantier	Rattement - Eclairage	269 848,01 €	4 319,00	3 524,51 €		278 691,52 €
0771	2022.086	ISSOUDUN Rue de l'Avantier		223 670,05 €	37 666,17	9 923,84 €		271 260,05 €
0771	2022.088	ISSOUDUN Rue de l'Avantier	Menuiseries extérieures	91 941,86 €	4 822,79	7 011,75 €		103 776,40 €

Legislation Judiciaire

Marché Habilité

Groupe	N° marché	Libellé		Titulaire	Montant initial H.T.	Avenant/ou- value	Revalorisation	Pénalité	Montant final H.T.
		marché	lots						
0771	2022.087	ISSOUDUN Rue de l'avealer	Pièrre isolation	SBPI	57.372,00 €		3.472,89 €		60.845,05 €
0771	2022.088	ISSOUDUN Rue de l'avealer	Menuiseries inférieures	MAUVE	34.140,98 €		2.046,40 €		36.186,99 €
0771	2022.089	ISSOUDUN Rue de l'avealer	Revêtement sols	SFS	28.100,83 €	784,73	2.111,54 €		28.064,20 €
0771	2022.090	ISSOUDUN Rue de l'avealer	Peintures	BIDAULT	22.339,07 €		1.501,89 €		23.840,70 €
0771	2022.091	ISSOUDUN Rue de l'avealer	Electricité	MITTERRAND	98.322,00 €	4.148,02 €	3.289,57 €		65.739,57 €
5465	2023.011	Sivaine Grés Couvertures CHATX St Jacques		GAUGRY	445.264,25 €		-0.079,45 €		438.584,80 €
5465	2023.012	Sivaine Grés Couvertures CHATX St Jacques		GAUGRY	402.788,65 €		1.819,72		400.969,90 €
5465	2023.013	Sivaine Grés Couvertures CHATX St Jacques		GAUGRY	476.894,44 €	4.480,00	521,59		481.596,03 €
5462	2023.022	HSS 2023 - CHATX ISSOUDUN	SFS	APAVE	1.800,00 €		6,98 €		1.806,98 €
060306380009	2023.071	ISSOUDUN MARX DOIRMOY	Déamortissement	GAVANIER	249.056,06 €	4.302,78 €	-1.015,47 €		252.353,37 €
5463	2023.074	Réha pour mineurs locaux Creignne Saint Meur	Réha	AM France	5.100,00 €		0,00 €		5.100,00 €
5463	2023.078	Réha pour mineurs locaux Creignne Saint Meur	Perrite	LORY FERNAND	189.036,15 €	3.190,75	0,00 €		196.226,90 €
5463	2023.097	Réha pour mineurs locaux Creignne Saint Meur	GRCS OUVRE	DEBIRE	35.893,29 €		0,00 €		35.893,29 €
5465	2024.057	Réfection toitures lamassas	Menuiseries	MENUISERIES DU CENTRE	10.194,85 €				10.194,85 €
5465	2024.082	Réfection toitures lamassas		BUREAU VERITAS	2.780,00 €		18,17		2.798,17 €
5465	2024.083	Réfection toitures lamassas		SMAC	303.697,73 €		1.321,36 €		304.880,09 €
5465	2024.084	Réfection toitures lamassas		SMAC	127.168,19 €		719,38 €		127.887,77 €
5462	2024.039	HSS 2023 Light - livraies communes Chatx Issoudun		SMAC	87.443,43 €		719,22 €		88.156,09 €
5465	2025.093	Sivaine Grés Couvertures CHATX St Jacques		LORY FERNAND	8.000,00 €				8.000,00 €
5433	2024.060	CHATX MARVINGT ADRF		PEINOT	11.800,00 €				11.800,00 €
5625	2024.189	Installation Chm 30 / lices Voltaire		TELEREP	159.820,00 €		-385,48 €		159.234,54 €
				HERVE THERMOQUE	14.800,00 €		127,62 €		14.927,62 €

Liste des marchés conclus pour le compte d'autres maîtres d'ouvrage et soldés en 2025

Groupe	N° marché	Libellé		Titulaire	Montant initial H.T.	Avenant/+ ou-value	Revalorisation HT	Pénalité	Montant final H.T.
		marché	lots						
4546	2021.098A	LUREUIL - Hébergement touristique	Maîtrise d'œuvre	BIAUNIER LUDOVIC	66 660,11	-3 400,00	3 664,33		67 214,45
4546	2021.098B	LUREUIL - Hébergement touristique	Maîtrise d'œuvre	CIOFFI	11 800,00	2 300,00	459,92		14 559,92
4546	2021.099C	LUREUIL - Hébergement touristique	Maîtrise d'œuvre	MAITRYS	15 400,00	4 270,00	656,12		20 326,12
4546	2021.099D	LUREUIL - Hébergement touristique	Maîtrise d'œuvre	LARBRE INGENIERIE	25 000,00	3 300,00	1 216,05		29 516,05
4546	2021.099E	LUREUIL - Hébergement touristique	Maîtrise d'œuvre	MIT TECH	10 200,00	1 200,00	219,57		11 619,57
4546	2021.099F	LUREUIL - Hébergement touristique	Maîtrise d'œuvre	GEOTOP 97 SARL (DAYOT JC)	19 200,00	4 820,76	1 034,01		25 054,77
4546	2021.C0LUREUIL	LUREUIL - Hébergement touristique	Contrôle technique	BUREAU VERITAS CONSTRUCTION	9 432,50	-1 750,00	519,11		8 201,61
4546	2022.001	LUREUIL - Hébergement touristique	Diag plomb	A FRANCE DIAGNOSTICS SARL	4 200,00	2 720,00			6 920,00
4546	2022.044	LUREUIL - Hébergement touristique	SPS	A3 COORDINATION ET DIAGS SARL	5 645,00		203,97		5 848,97
4546	2022.082	LUREUIL - Hébergement touristique	Étude de sols	EGSOL BERRY SARL	1 800,00				1 800,00
4546	2022.126	LUREUIL - Hébergement touristique	Gros œuvre	DUVAL MARTIAL SARL	342 790,29	17 502,48	-2 434,55		357 858,22
4546	2022.127	LUREUIL - Hébergement touristique	Gros œuvre	DUVAL MARTIAL SARL	26 851,73	17 966,42	819,28		45 637,43

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice : 19
Présents : 12
Représentés : 3
Excusés : 3
Absents : 1

Service demandeur
Direction des achats et des moyens
généraux

Transmis pour contrôle de
légalité le :

- 7 AVR. 2026

Accusé réception
Préfecture le :

Exécutoire le :

- 7 AVR. 2026

RECU EN PREFECTURE

Le 07 avril 2026

VIA DOTELEC - Dematis

026-344371070-20260402-02020033110-016

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

Extrait n°2026.00051 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 18 mars 2026, s'est réuni le 02 avril 2026, sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

Etaient présents :

Mme Chantal MONJOINT, M. Régis BLANCHET, M. Michel BOUGAULT, M. François DAUGERON, Mme Doriane DORVILLERS, Mme Stéphanie GALOPPIN, Mme Lydie LACOU, Mme Yvonne LAMY, M. Alexandre MARTIN, Mme Michèle SELLERON, Mme Christiane TARDIVAT, M. Florent TRINQUART

Etaient représentés :

M. Pascal BORDAT donne pouvoir à M. Alexandre MARTIN
Mme Marie-Madeleine LANGLOIS-JOUAN donne pouvoir à Mme Michèle SELLERON
M. Christian WATTECAMPS donne pouvoir à Mme Yvonne LAMY

Absents excusés :

M. Jacques PERSONNE (en attente de remplacement), M. Pierre ROUSSEAU (en attente de remplacement), M. Luc DELLA-VALLE

Absent :

M. Florent GARCIA

Assistaient également :

M. Hasan KAZ, direction départementale des territoires de l'Indre
M. Hugues NOLLEAU, représentant du personnel
Mme Christine FLEURET, directrice générale de l'OPAC 36
Mme Marie-Charlotte LECAROUX, directrice générale adjointe
M. David LAVILLONNIERE, directeur du patrimoine

Objet : Programme d'achats 2026

Pour l'année 2026, l'OPAC 36 propose un programme d'achat prévoyant plus de 70 procédures engagées par la Direction des Achats pour une enveloppe globale estimée à plus de 80 millions d'euros HT, traduisant les ambitions de l'Office en matière d'investissement, d'entretien du patrimoine et de qualité de service.

Il couvre l'ensemble des besoins de l'Office pour l'année : construction et réhabilitation du patrimoine, entretien et modernisation des équipements, missions d'ingénierie et prestations récurrentes nécessaires au bon fonctionnement de l'établissement.

Ce programme s'inscrit dans un contexte économique nécessitant une vigilance accrue dans la programmation et la conduite des achats. À ce titre, il présente un caractère prévisionnel et pourra faire l'objet d'ajustements en cours d'année, afin de tenir compte de l'évolution des besoins, des contraintes budgétaires ou d'opportunités nouvelles.

Dans un souci constant de transparence et d'ouverture à la concurrence, ce programme est mis à disposition des opérateurs économiques sur le site internet de l'OPAC 36 <https://www.opac36.fr/professionnels-collectivites/commande-publique/>, leur donnant de la visibilité et leur permettant ainsi d'anticiper les consultations à venir.

Par ailleurs, l'OPAC 36 poursuivra ses actions en faveur de l'accès des entreprises, notamment locales, à la commande publique, à travers des actions d'information, de sensibilisation et d'échanges avec les acteurs économiques du territoire.

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

La Présidente de l'OPAC 36

Chantal MONJOINT

Pour extrait certifié conforme,



La Directrice Générale,
Christine FLEURET



TRAVAUX ≥ 100 000 € HT			
Objet	Montant estimatif (€ HT)	Calendrier prévisionnel	
		Lancement consultation	Début d'exécution des prestations
SAINT MAUR - Construction de 44 logements locatifs et d'une vingtaine de lots au lieu-dit "les ormeaux"	5 900 000 €	En cours	
CHATEAUROUX - Construction de 22 logements - Stade de l'Étoile - phase 1 Démolition - ANRU PIR	190 000 €	En cours	
CHATEAUROUX - Rénovation de réseau ECS collectif - Quartier Beaulieu	240 000 €	2ème trimestre	3ème trimestre
CHATEAUROUX - Démolition d'une entrée d'un bâtiment de 10 logements - Quartier Beaulieu - 23, rue de Provence - ANRU PIR	350 000 €	2ème trimestre	3ème trimestre
CHATEAUROUX - BUZANCAIS - ARGENTON S/C - SITE-SEVERE S/I - Réfection de toitures terrasses	595 000 €	2ème trimestre	3ème trimestre
CHATEAUROUX - Réparation / Protection des murs extérieurs - Quartier Balsan	150 000 €	2ème trimestre	3ème trimestre
CHATEAUROUX - CHABRIS - ARGENTON S/C - Remplacement de couvertures	215 000 €	2ème trimestre	3ème trimestre
Sites non définis - Modernisation électrique des installations intérieures des logements	150 000 €	2ème trimestre	3ème trimestre
Diverses communes - Remplacement de chaudières murales (CI ou PAC) dans 164 logements	1 400 000 €	2ème trimestre	3ème trimestre
Sites non définis - Remplacement de menuiseries extérieures	100 000 €	2ème trimestre	3ème trimestre
CHATEAUROUX - Construction de 18 logements, d'un foyer des jeunes travailleurs et de bureaux - Le Bombardon	12 800 000 €	2ème trimestre	3ème trimestre
CHATEAUROUX - Construction d'un bâtiment associatif - Quartier Beaulieu - Place de Touraine - ANRU PIR	1 180 000 €	2ème trimestre	3ème trimestre
CHATEAUROUX - Construction d'une maison de santé pluridisciplinaire - Quartier Vaugirard	2 200 000 €	2ème trimestre	3ème trimestre
LE BLANC - Construction d'un nouveau bâtiment de 60 lits (S.S.R et Médecine) sur le site du Blanc du Centre Hospitalier de Châteauroux- Le Blanc - pour le compte du Centre Hospitalier Châteauroux-Le Blanc, maître d'ouvrage	9 800 000 €	3ème trimestre	4ème trimestre
BUZANCAIS - Réhabilitation de 3 logements - rue Grande	510 000 €	3ème trimestre	4ème trimestre
CHATEAUROUX - Remplacement de vitrines - Pharmacie et Bar - Quartier Beaulieu	160 000 €	3ème trimestre	3ème trimestre
CHATEAUROUX - Accessibilité aux personnes handicapées d'établissements recevant du public	120 000 €	3ème trimestre	4ème trimestre
CHATEAUROUX - Réhabilitation de 100 logements - Quartier Beaulieu - rue d'Aojou - ANRU	3 800 000 €	3ème trimestre	4ème trimestre
CHATEAUROUX - Réhabilitation de 80 logements - Quartier Saint-Jean - rue Denis Papin - ANRU PRIN	3 500 000 €	3ème trimestre	4ème trimestre
ISSOUDUN - Réhabilitation d'amélioration énergétique de 40 logements - Quartier Les Bernardines - rue d'Aquitaine - ANRU PIR	1 800 000 €	3ème trimestre	4ème trimestre
Remplacement de chaudières murales (CI uniquement) - 152 logts/eqpts sur 1 commune	345 000 €	3ème trimestre	4ème trimestre
CHATEAUROUX - Réaménagement de la cuisine de la résidence Isabelle - Quartier Saint Jean	160 000 €	4ème trimestre	4ème trimestre
ISSOUDUN - Réhabilitation et ascensorisation d'un bâtiment de 40 logements collectifs Quartier - Les Bernardines - avenue des Bernardines	3 300 000 €	4ème trimestre	1er trimestre 2027
SAINT-GAULTIER - Démolition de 44 logements en bâtiments collectifs- Les peux Blancs	650 000 €	4ème trimestre	1er trimestre 2027
CHATEAUROUX - Réhabilitation de 140 logements - Quartier Beaulieu - Bretagne/Provence - ANRU PIR	4 700 000 €	4ème trimestre	1er trimestre 2027
CHATEAUROUX - Construction de 10 logements locatifs - rue de Chambon	1 200 000 €	4ème trimestre	4ème trimestre
ARGENTON S/CREUSE - Construction d'une annexe de casernement de 19 logements - "La petite brande"	3 900 000 €	4ème trimestre	1er trimestre 2027
Divers sites - Rénovation du patrimoine énergivore F et G (découpage en plusieurs consultations)	2 300 000 €	Tout au long de l'année	Tout au long de l'année

TRAVAUX < 100 000 € HT			
Objet	Montant estimatif (€ HT)	Calendrier prévisionnel	
		Procédure	Début d'exécution des prestations
CHATEAUROUX - Remplacement de 2 surpresseurs - Quartiers Saint-Jean et Touvent	30 000 €	2ème trimestre	2ème trimestre
BUZANCAIS - Travaux de désamiantage de couverture d'une annexe	17 000 €	2ème trimestre	2ème trimestre
CHATEAUROUX - Réfection de façade - 37 av, d'Argenton	30 000 €	2ème trimestre	2ème trimestre
CHATEAUROUX - Sécurisation d'accès (metalierie) d'un bâtiment tertiaire inexploité	4 000 €	2ème trimestre	2ème trimestre
LE POINCONNET - Reconstruction de clôture de Pavillon - 15 Allée des Fosses	12 000 €	2ème trimestre	2ème trimestre
CHATEAUROUX - Création d'un nouvel accès de parking - Quartier Le Corbusier	8 000 €	2ème trimestre	3ème trimestre
Divers sites - Lavage de façades, démoussage de toitures, peintures sur boiserias et ouvrages métalliques	30 000 €	2ème trimestre	3ème trimestre
BARAIZE - POULLIGNY ST-MARTIN - Réfection des assainissements individuels	85 000 €	2ème trimestre	3ème trimestre
CHATEAUROUX - Travaux de démontage de cloison mobile avant démolition	10 000 €	2ème trimestre	3ème trimestre
CHATILLON S/I - Travaux de Charpente (confortage cheminée + renforcement portion de couverture)	8 000 €	2ème trimestre	3ème trimestre
CHATILLON S/I - Déols - Travaux de sécurisation de foncier bâti	8 000 €	2ème trimestre	3ème trimestre
LE BLANC - Travaux de sécurisation de foncier bâti	4 000 €	2ème trimestre	3ème trimestre
LA CHATRE - Réfection des sols plastiques des circulations - EHPAD Les Oiseaux -	71 000 €	2ème trimestre	3ème trimestre
CHATEAUROUX - Rénovation de la régulation de la chaufferie Raspall	35 000 €	4ème trimestre	4ème trimestre
CHATEAUROUX - Décontamination du site Ancien locaux Renault Minutes	50 000 €	4ème trimestre	1er trimestre 2027

MAITRISE D'ŒUVRE - OPC - ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE			
Objet	Montant estimatif des travaux (€ HT)	Calendrier prévisionnel	
		Lancement consultation	Début d'exécution des prestations
CHATEAURoux - Réhabilitation de 140 logements - Quartier Beaulieu - Bretagne/Provence - ANRU PIR - MAITRISE D'ŒUVRE	4 700 000 €	1er trimestre	3ème trimestre
NEUILLY-LES-BOIS - Réalisation de 5 logements au Centre Bourg	650 000 €	1er trimestre	3ème trimestre
CHATEAURoux - Construction de 22 maisons - "La pièce du Foiseau" - ANRU PIR - MAITRISE D'ŒUVRE	3 500 000 €	2ème trimestre	3ème trimestre
CHATEAURoux - Réhabilitation de 140 logements - Quartier Beaulieu - Bretagne/Provence - ANRU PIR - OPC	4 700 000 €	2ème trimestre	4ème trimestre
SAINT-GAULTIER - Démolition de 44 logements - Les peux Blancs - AMO	650 000 €	3ème trimestre	4ème trimestre
Etudes de maîtrise d'œuvre de rénovation de chaufferie	non définis à ce jour	3ème trimestre	3ème trimestre
CHATEAURoux - Construction de 22 maisons - "La pièce du Foiseau" - ANRU PIR - OPC	3 500 000 €	3ème trimestre	3ème trimestre
VALENCAY - Construction d'une gendarmerie	2 600 000 €	3ème trimestre	4ème trimestre
DEOLS - Réhabilitation de 4 logements - Quartier Saint-Germain	370 000 €	4ème trimestre	1er trimestre 2027
CHATEAURoux - Travaux de réhabilitation globale du siège Opac36 - MAITRISE D'ŒUVRE	2 500 000 €	4ème trimestre	1er trimestre 2027
CHATEAURoux - Réaménagement du centre commercial Saint-Jacques - ANRU PIR - Maîtrise d'œuvre	900 000 €	4ème trimestre	1er trimestre 2027

SERVICES

Objet	Montant estimatif (€ HT)	Calendrier prévisionnel	
		Lancement consultation	Début d'exécution des prestations
AC Missions de contrôle techniques pour des travaux de construction, réhabilitation ou entretien réalisés par l'OPAC 36	Max 300 000 €	En cours	2ème trimestre
AC Entretien et maintenance du matériel de sécurité (3 ans)	Max 200 000 €	1er trimestre	2ème trimestre
Curage des réseaux EU-EV + ANC sur l'ensemble du Patrimoine de l'OPAC (4 ans)	850 000 €	1er trimestre	2ème trimestre
Exploitation chaufferies collectives P1 + P2 + P3 - ensemble du département (5 ans)	13 200 000 €	1er trimestre	2ème trimestre
AC Réalisation des diagnostics immobiliers dans le cadre de la loi Alur (Elec - Gaz)	240 000 €	2ème trimestre	3ème trimestre
Diagnosics d'accessibilité des parties communes sur l'ensemble du patrimoine de l'OPAC	50 000 €	2ème trimestre	3ème trimestre
AC Assurance Dommage Ouvrage et TRC (3 ans)	750 000 €	3ème trimestre	1er janvier 2027
AC location de véhicule (4 ans)	720 000 €	3ème trimestre	1er janvier 2027
Assurance Responsabilité civile et décennale (3 ans)	170 000 €	3ème trimestre	1er janvier 2027
AC réalisation de diagnostics amiante	220 000 €	4ème trimestre	1er janvier 2027
AC réalisation de diagnostics immobilier (DPE - Ventés)	100 000 €	4ème trimestre	1er janvier 2027
AC Entretien toiture-terrasse sur l'ensemble du Patrimoine (3 ans)	240 000 €	4ème trimestre	1er janvier 2027
Mission de contrôle technique des locaux et installations (sécurité des travailleurs) (3 ans)	75 000 €	4ème trimestre	1er janvier 2027
AC Déménagement de logements du patrimoine de l'OPAC	Max 100 000 €	4ème trimestre	1er janvier 2027

FOURNITURES

Objet	Montant estimatif (€ HT)	Calendrier prévisionnel	
		Lancement consultation	Début d'exécution des prestations
Fourniture de matériels pour la Régie d'Entretien - Propreté et désinsectisation	80 000,00 €	2ème trimestre	3ème trimestre
Accord cadre multi-attributaires de location de véhicule (4 ans)	Max 1 100 000 €	2ème trimestre	4ème trimestre
Marché d'approvisionnement en EPI	18 000,00 €	3ème trimestre	3ème trimestre
Fourniture de matériels pour la Régie d'Entretien - serrurerie quincaillerie / électricité et VMC / plomberie et robinetterie / bois et menuiserie / Accessoires et lames volets roulants	Max 700000	3ème trimestre	Décembre 2026



OPAC 36
OFFICE PUBLIC
DE L'HABITAT

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice : 19
Présents : 12
Représentés : 3
Excusés : 3
Absents : 1

Service demandeur
Direction Générale

Transmis pour contrôle de
légalité le :

- 7 AVR. 2026

Accusé réception
Préfecture le :

Exécutoire le :

- 7 AVR. 2026

RECU EN PREFECTURE

Le 07 avril 2026

VIA DOTELEC - Dematis

026-344371719-20260402-02020031520-02

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

Extrait n°2026.00052 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 18 mars 2026, s'est réuni le 02 avril 2026, sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

Etaient présents :

Mme Chantal MONJOINT, M. Régis BLANCHET, M. Michel BOUGAULT, M. François DAUGERON, Mme Doriane DORVILLERS, Mme Stéphanie GALOPPIN, Mme Lydie LACOU, Mme Yvonne LAMY, M. Alexandre MARTIN, Mme Michèle SELLERON, Mme Christiane TARDIVAT, M. Florent TRINQUART

Etaient représentés :

M. Pascal BORDAT donne pouvoir à M. Alexandre MARTIN
Mme Marie-Madeleine LANGLOIS-JOUAN donne pouvoir à Mme Michèle SELLERON
M. Christian WATTECAMPS donne pouvoir à Mme Yvonne LAMY

Absents excusés :

M. Jacques PERSONNE (en attente de remplacement), M. Pierre ROUSSEAU (en attente de remplacement), M. Luc DELLA-VALLE

Absent :

M. Florent GARCIA

Assistaient également :

M. Hasan KAZ, direction départementale des territoires de l'Indre
M. Hugues NOLLEAU, représentant du personnel
Mme Christine FLEURET, directrice générale de l'OPAC 36
Mme Marie-Charlotte LECAROUX, directrice générale adjointe
M. David LAVILLONNIERE, directeur du patrimoine

Objet : Présentation bilan qualité et communication des résultats de l'enquête triennale de satisfaction 2025

La satisfaction des locataires demeure au cœur de la mission quotidienne de l'OPAC 36 !

Le système qualité de l'OPAC 36 s'appuie sur une organisation méthodique fondée sur des processus structurés et parfaitement identifiés. Chacun de ces processus fait l'objet d'un suivi régulier au moyen d'indicateurs précis, conçus pour mesurer de façon objective les performances et mettre en lumière les points d'amélioration possibles. Cette démarche globale et maîtrisée offre une vision d'ensemble du parcours locataire, depuis l'attribution du logement jusqu'à la gestion quotidienne de la relation, en passant par l'accompagnement, l'écoute et le suivi.

La satisfaction des locataires constitue le socle de toutes les actions engagées par l'OPAC 36. Chaque engagement qualité, chaque indicateur analysé, chaque procédure mise en œuvre converge vers un même objectif : garantir un service conforme aux attentes des locataires.

Cette culture profondément orientée vers le locataire irrigue autant les décisions opérationnelles que les orientations stratégiques, et accompagne l'organisme dans son ambition d'améliorer continuellement l'expérience résidentielle.

En 2025, l'ensemble des équipes a une nouvelle fois démontré son engagement en faveur de la qualité de service, en maintenant les bonnes pratiques indispensables au respect des huit engagements de la « Charte Qualité ». Sur les indicateurs suivis, 20 atteignent ou dépassent leur objectif, soit un taux de réussite de 80 %. Ce résultat témoigne d'une bonne maîtrise des processus qualité au sein de l'OPAC 36, et ce malgré un contexte opérationnel exigeant.

Dans cette logique d'amélioration continue, l'USH Centre-Val de Loire conduit tous les trois ans une démarche régionale commune visant à mesurer la qualité du service rendu aux locataires. La régularité de ces enquêtes a renforcé la dynamique collective, favorisé le partage des bonnes pratiques et identifié des leviers d'amélioration.

.../...

L'enquête de satisfaction triennale 2025 vient utilement compléter ce bilan, en apportant un éclairage approfondi sur la perception des locataires et en consolidant l'analyse qualitative des services rendus.

L'enquête téléphonique a été réalisée par l'Institut Règle de Trois auprès des locataires des 16 bailleurs engagés dans la démarche régionale 2025, sur la base d'un plan de sondage adapté spécifiquement à chaque organisme. Première quinzaine d'octobre 2025, 901 locataires de l'OPAC 36 ont été interrogés.

Avec **92,2 % de locataires satisfaits**, une **note moyenne de 8,1/10** et un **Net Promoter Score de 11 en constante progression**, ces résultats reflètent la mobilisation et le professionnalisme des équipes.

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

La Présidente de l'OPAC 36

Chantal MONJOINT

Pour extrait certifié conforme,

La Directrice Générale,



Christine FLEURET

OPAC 36

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice : 19
Présents : 12
Représentés : 3
Excusés : 3
Absents : 1

Service demandeur
Direction du développement

Transmis pour contrôle de
légalité le :

- 7 AVR. 2026

Accusé réception
Préfecture le :

Exécutoire le :

- 7 AVR. 2026

RECU EN PREFECTURE

Le 07 avril 2026

VIA DOTELEC - Dematis

0235-344371719-20260402-020260331310-02

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

Extrait n°2026.00053 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 18 mars 2026, s'est réuni le 02 avril 2026, sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

Étaient présents :

Mme Chantal MONJOINT, M. Régis BLANCHET, M. Michel BOUGAULT, M. François DAUGERON, Mme Doriane DORVILLERS, Mme Stéphanie GALOPPIN, Mme Lydie LACOU, Mme Yvonne LAMY, M. Alexandre MARTIN, Mme Michèle SELLERON, Mme Christiane TARDIVAT, M. Florent TRINQUART

Étaient représentés :

M. Pascal BORDAT donne pouvoir à M. Alexandre MARTIN
Mme Marie-Madeleine LANGLOIS-JOUAN donne pouvoir à Mme Michèle SELLERON
M. Christian WATTECAMPS donne pouvoir à Mme Yvonne LAMY

Absents excusés :

M. Jacques PERSONNE (en attente de remplacement), M. Pierre ROUSSEAU (en attente de remplacement), M. Luc DELLA-VALLE

Absent :

M. Florent GARCIA

Assistaient également :

M. Hasan KAZ, direction départementale des territoires de l'Indre
M. Hugues NOLLEAU, représentant du personnel
Mme Christine FLEURET, directrice générale de l'OPAC 36
Mme Marie-Charlotte LECAROUX, directrice générale adjointe
M. David LAVILLONNIERE, directeur du patrimoine

Objet : Construction de 22 maisons « Pièce du Foiseau » à CHATEAUROUX - NPRU

L'OPAC de l'Indre engage une nouvelle opération de construction de logements locatifs sociaux située à Châteauroux, sur le secteur dit « Pièce du Foiseau ».

Cette opération s'inscrit dans le cadre du Nouveau Projet de Renouvellement Urbain (NPRU) visant à accompagner la transformation du quartier de Beaulieu et à compenser partiellement les démolitions de logements collectifs.

Dans ce cadre, un projet global d'aménagement a été défini pour le secteur du Foiseau, en articulation avec les quartiers des Orangeons et de Touvent, dans le respect du Plan Local d'Urbanisme.

L'opération porte sur la construction de 22 maisons individuelles locatives, comprenant les typologies suivantes :

- 5 logements de type 2 (2 PLUS et 3 PLAI)
- 12 logements de type 3 (4 PLUS et 8 PLAI)
- 4 logements de type 4 (1 PLUS et 3 PLAI)
- 1 logement de type 5 (1 PLUS)

La surface utile totale de l'opération est estimée à environ 1 585 m².

Le projet sera réalisé sur une réserve foncière constituée des parcelles cadastrales suivantes :

- Section CO n° 38, d'une superficie de 5 366 m²
- Sections CO n° 262, 263, 264, 47, 48, 49 et 50, d'une superficie totale de 12 455 m²

L'enveloppe financière prévisionnelle dédiée aux travaux est estimée à 3 892 810 € HT.

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

- *D'accepter ce principe,*
- *D'autoriser la Directrice Générale à passer tous actes et contrats nécessaires, à signer toutes les pièces utiles au montage du dossier.*

La Présidente de l'OPAC 36

Chantal MONJOINT

Pour extrait certifié conforme,

La Directrice Générale,


Christine FLEURET

OPAC 36



OPAC 36
OFFICE PUBLIC
DE L'HABITAT

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice : 19
Présents : 12
Représentés : 3
Excusés : 3
Absents : 1

Service demandeur
Direction du développement

Transmis pour contrôle de
légalité le :

- 7 AVR. 2026

Accusé réception
Préfecture le :

Exécutoire le :

- 7 AVR. 2026

RECU EN PREFECTURE

Le 07 avril 2026

VIA DOTELEC - Dematis

0235-3443771070-20260402-C02200302540-01

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

Extrait n°2026.00054 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 18 mars 2026, s'est réuni le 02 avril 2026, sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

Étaient présents :

Mme Chantal MONJOINT, M. Régis BLANCHET, M. Michel BOUGAULT, M. François DAUGERON, Mme Doriane DORVILLERS, Mme Stéphanie GALOPPIN, Mme Lydie LACOU, Mme Yvonne LAMY, M. Alexandre MARTIN, Mme Michèle SELLERON, Mme Christiane TARDIVAT, M. Florent TRINQUART

Étaient représentés :

M. Pascal BORDAT donne pouvoir à M. Alexandre MARTIN, Mme Marie-Madeleine LANGLOIS-JOUAN donne pouvoir à Mme Michèle SELLERON, M. Christian WATTECAMPS donne pouvoir à Mme Yvonne LAMY

Absents excusés :

Absent :

M. Florent GARCIA, M. Jacques PERSONNE, M. Pierre ROUSSEAU, Mme SOPHIE LAINE, en attente de remplacement ADIL 36, M. Luc DELLA-VALLE

Assistait également :

M. Hasan KAZ, direction départementale des territoires
M. Hugues NOLLEAU, représentant du personnel
Mme Christine FLEURET, directrice générale de l'OPAC 36
Mme Marie-Charlotte LECAROUX, directrice générale adjointe
M. David LAVILLONNIERE, directeur du patrimoine

Objet : Acquisition MSP LEVROUX

Dans le cadre d'amélioration de ses services et de ses équipements de santé, la commune de LEVROUX a confié à l'OPAC 36 la réalisation d'une maison de santé pluridisciplinaire. Ce projet s'inscrit afin d'améliorer le cadre de vie de sa population par le maintien et l'amélioration de l'offre de soins.

Le terrain d'assiette foncière de cette opération constituant les anciens locaux de la Poste appartenant à la commune de LEVROUX est cadastré section D n° 2256 pour 877 m² et n° 2728 pour 448 m² situé rue du collège.

Le prix de vente après négociation a été fixé à un montant de 105 000 € net vendeur.

Le service des domaines consulté le 19 février 2026 sous la référence DS 29476509 a estimé la valeur vénale de ce foncier à une somme de 105 000 € HT.

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

- D'acquérir ces parcelles dans les conditions ci-dessus,
- D'autoriser la Directrice Générale 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,

Christine FLEURET

OPAC 36



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale des Finances Publiques

Le 13/03/2026

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

Pôle d'évaluation domaniale

94, Boulevard Béranger
37 032 TOURS

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

à

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Cindy LEFEVRE-BLOT
Courriel : ddfip37.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 06 35 88 45 21

Madame la Présidente de l'OPAC 36

Réf DS : 29476509
Réf OSE : 2026-36093-11872

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

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



Nature du bien :

Locaux d'activités

Adresse du bien :

Rue du Collège 36110 LEVROUX

Valeur :

105 000 € (des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

1 - CONSULTANT

Affaire suivie par : Monsieur Thierry DESFOUGERES

2 - DATES

de consultation :	19/02/2026
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	/
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	/
du dossier complet :	19/02/2026

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

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

3.2. Nature de la saisine

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

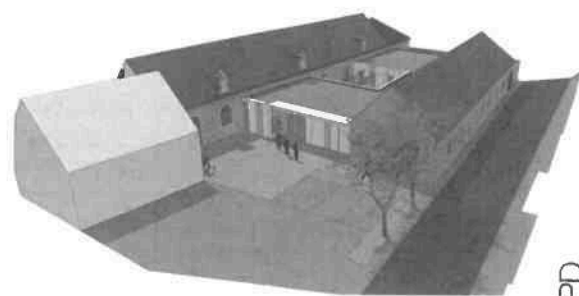
3.3. Projet et prix envisagé

L'OPAC 36 souhaite acquérir un ensemble immobilier de locaux d'activités correspondant à une ancienne Poste, érigé sur les parcelles D 2256 et D 2728 et situé rue du Collège à Levroux, à la commune de Levroux.

Le projet consiste à restructurer le bâtiment en maison de santé pluridisciplinaire et à construire une extension. Actuellement, les travaux de rénovation sont en cours et déjà pris en charge par l'OPAC 36.

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

zone
projet



Le consultant mentionne une négociation au prix de 105 000 € HT, correspondant au prix d'acquisition par la commune du bien en 2023.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

La commune de Levroux est une commune rurale (2 797 habitants en 2023) située dans le nord du département de l'Indre, en région Centre-Val de Loire. Elle est issue du regroupement des communes de Levroux et Saint-Martin-de-Lamps.

Elle est située dans les régions naturelles de la Champagne berrichonne et du Boischaut Nord.

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



L'ensemble immobilier se situe rue du Collège, dans le centre-ville de Levroux. Il est accessible depuis la Place de la République et l'avenue du Général Leclerc. Aussi, il dispose d'un accès direct à

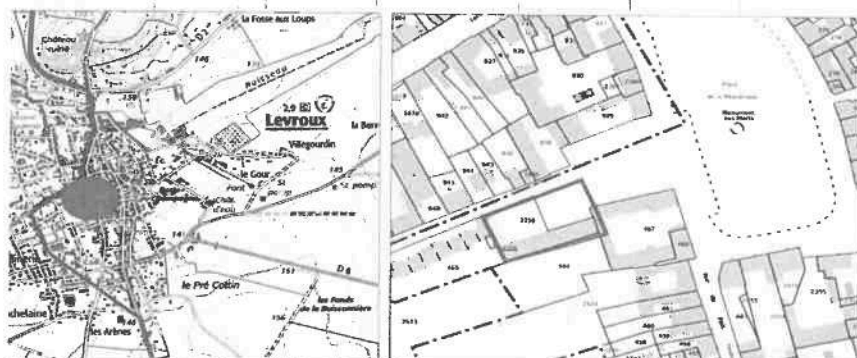
la voirie et de tous les réseaux. Le quartier est à dominante d'habitation, comprenant des maisons individuelles assez anciennes et des activités de services et commerciales.

4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous la référence suivante:

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
LEVROUX	D 2256	LE BOURG LEVROUX	877 m ²	sols
	D 2728	<i>Actuellement, cette parcelle n'est pas cadastrée.</i>	Environ 448 m ²	

COMMUNE :	LEVROUX	Section D n°2256 et n° 2728
CITE :	MSP LEVROUX	Surface : 1325 m ²
	Place de la République	



4.4. Descriptif

L'acte de vente au profit de la commune de Levroux en date du 10/02/2023, stipule les éléments suivants :

DESIGNATION

A LEVROUX (INDRE) 36110

Un bâtiment comprenant :

Au rez-de-chaussée : guichet, pièce informatique, différentes salles dites "cofi", "plénum" - "tri" - "départ" - "receveur", une salle serveur, wc hommes, wc femmes, salle d'archives, réfectoire, chaufferie, salle SAS service, cabine, bureau de poste, bureau, salle destinée à l'accueil du public, différents SAS,
Combles au-dessus,

A la suite : un appentis,

Cour,

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
D	2256	Le Bourg	00 ha 08 a 77 ca	Sol

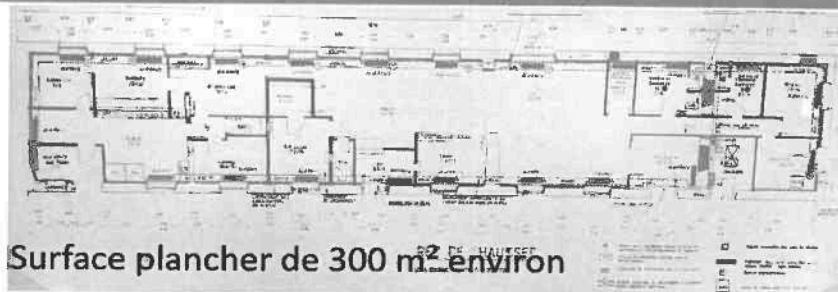
Il s'agit d'un bien à usage d'ancien bureau de Poste. Le bâti, construit en 1948, est sur un seul niveau, de forme rectangulaire et longiligne avec des pièces disposées en enfilade. Les murs sont en pierres de taille enduits et la toiture est recouverte de tuiles plates. À l'intérieur, le sol est carrelé et les murs sont peints. Les huisseries sont en bois simple vitrage.

Le système de chauffage est assuré par une chaudière classique

Le bien dispose également d'une cour intérieure enrobée, d'un appentis-préau et d'un garage.

Les travaux de rénovation et de transformation sont en cours.

Plan bâtiment existant



4.5. Surfaces du bâti

Les données cadastrales mentionnent les éléments suivants :

- Un **local commercial** de **70 m²** pour la partie principale et de **311 m²** pour la partie secondaire couverte.
- Un **espace de stationnement** couvert de **14 m²** et non couvert de **391 m²**.

A défaut de mesurage précis par un géomètre expert, il sera donc retenu la surface déterminée par les données cadastrales, soit 381 m² (70 + 311).

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Propriétaire : Commune de LEVROUX – Acquisition le 10/02/2023 : 105 000 €

5.2. Conditions d'occupation

Libre

6 - URBANISME

6.1. Règles actuelles

Les parcelles à évaluer se situent en **zone Upb** correspondant à la zone patrimoniale secondaire au PLU de Levroux.

La zone Upb correspond aux faubourgs qui s'est développé vers le Sud, jusqu'au carrefour de la route de Brion. Ce quartier ancien est composé d'un tissu homogène de maisons de ville accolées et d'ateliers renfermant des jardins en cœur d'îlots. Constitué de bâtis anciens construits avec des matériaux traditionnels, il nécessite d'être protégé et valorisé pour ses qualités intrinsèques et ne pas être banalisé comme les quartiers périphériques.

La hauteur des constructions mesurée à l'égout de toit, ne doit pas excéder 9 m.

Sur les bâtiments anciens, les pierres de taille destinées à être apparentes seront préservées, restaurées ou remplacées par des pierres de teinte comparable.

Les toitures doivent conserver l'aspect traditionnel de petites tuiles plates de terre cuite ou d'ardoises.

6.2. Date de référence et règles applicables

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Levroux a été approuvé par délibération du conseil du 27/12/2016 dont la dernière procédure a été approuvée le 28/01/2025.

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

La valeur vénale sera déterminée par la **méthode par comparaison**. En effet, cette méthode consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée, car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

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

8.1.1 Termes de comparaison : Locaux d'activités

Il a été recherché des ventes de locaux d'activités de bureaux, situées sur la commune de Levroux et étendues aux communes du département de l'Indre, au titre de la période du 01/01/2021 au 31/12/2025.

Les mutations suivantes ont été sélectionnées :

Termes	Ref. Cadastreles	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain m ²	Surf. utile totale	Prix total HT	Prix/m ² (surf. utile)	zonage	Observations
1	93/D/2256//	LEVROUX	RUE DU COLLEGE	10/02/2023	877	381	105 000,00 €	275,59 €	Upb	Bâtiment à usage d'ancien bureau de Poste comprenant au rd : guichet, pièce informatique, différentes salles d'activités, salle serveur, wc, salle d'archives, réfectoire, chauffage, différents SAS, bureau de poste, bureau, salle accueil public ; combles au-dessus ; appentis et cour. Bien destiné à être utilisé à usage de maison de santé pluridisciplinaire.
2	93/D/923//	LEVROUX	6 AV DU GENERAL LECLERC	07/12/2021	360	118	100 000,00 €	847,46 €	Upb	Bâtiment à usage professionnel comprenant au rd : salle d'attente, accueil, 7 bureaux, pièce copies, dégagement avec évier, wc ; à l'étage : bureau, petite pièce, local d'archives, pièce d'eau avec wc et douche ; combles au-dessus ; au sous-sol : cave ; garage et cour.
3	16/AD/558	LE BLANC	1 RUE PIERRE MILON	03/08/2023	2500	483	67 000,00 €	138,72 €	UA	Bâtiment à usage administratif sur 3 niveaux composé d'un sous-sol avec chaufferie et garage ; un rd : hall d'entrée, 8 bureaux, 4 salles d'attente, wc, local technique ; au 1 ^{er} étage : palier, 2 bureaux, 7 pièces, cuisine, salle d'eau, wc.
4	46//AE/281-282-283//	LA CHATRE	14 RUE NATIONALE	29/12/2022	194	360	56 000,00 €	155,56 €	UA c	Ensemble immobilier à usage de bureaux composé au rd : hall d'accueil, hall, sanitaires, wc, 3 bureaux et salle de réunion ; à l'étage : 3 bureaux, wc, salle de formation et salle informatique.
5	44//AM/566// 44//AM/389// 44//AM/565// 44//AM/192//	CHATEAUROUX	9 RUE CLAUDE PINETTE	26/04/2024	761	675	180 000,00 €	266,67 €	Uss centre ancien	Ensemble immobilier désaffecté à usage de bureaux. L'acquéreur entend réhabiliter l'immeuble en logements.
								moyenne	336,80 €	
								médiane	266,67 €	

Terme 1



Terme 2



Terme 3



Terme 4



Terme 5



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

Les 5 termes retrouvés correspondent à des cessions récentes de biens immobiliers professionnels à usage de bureaux, de construction ancienne, sur la commune de Levroux et les communes du département de l'Indre. Leur superficie utile varie entre 118 m² et 675 m².

Il en résulte une moyenne de 336,80 €/m² et une médiane de 266,67 €/m².

Le terme 1 concerne la cession antérieure du bien évalué en 2023.

Le terme 2 est un immeuble de bureaux, mitoyen, correspondant à un ancien office notarial sur Levroux, proche du bien évalué. D'extérieur, il nécessite des travaux de rénovation. Toutefois, son prix au m² est le plus élevé des termes retrouvés.

Le terme 3 dispose d'un grand terrain avec jardin et parking extérieur, situé à proximité immédiate du centre hospitalier.

Le terme 4 est un immeuble de bureaux en mauvais état d'entretien extérieur, situé en angle de rue.

Le terme 5 bien que situé sur la commune de Châteauroux, concerne un ensemble immobilier de bureaux désaffecté, sans cachet particulier, mitoyen, de très grande superficie, qui doit faire l'objet d'une réhabilitation.

Pour rappel, l'immeuble à évaluer, situé dans le centre-bourg, bénéficie d'une situation géographique privilégiée et d'une belle visibilité.

Cependant, il est ancien, en état d'entretien moyen, qui nécessite d'importants travaux de rénovation et réhabilitation.

Le projet consiste à restructurer le bâtiment en maison de santé pluridisciplinaire et à construire une extension. L'OPAC de l'Indre a d'ailleurs déjà engagé et pris en charge les travaux sur le bien.

Aussi, est-il choisi de retenir la valeur du terme 1 correspondant à la cession antérieure du bien évalué et également la cession la plus récente sur la commune de Levroux, soit 275,59 €/m², arrondi à 276 €/m².

La valeur vénale des locaux de bureaux est donc proposée à :

$$276 \text{ €} \times 381 \text{ m}^2 = 105\,156 \text{ €, arrondi à } 105\,000 \text{ € HT}$$

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

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

Valeur vénale du bien situé rue du Collège à Levroux :

105 000 € HT

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 %.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

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

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

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de **18 mois**.

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

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

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

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

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

11 - OBSERVATIONS

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

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

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

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

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

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

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

Pour le Directeur et par délégation,



Jérôme Padovani

Responsable du Pôle d'Évaluation Domaniale

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.



OPAC 36
OFFICE PUBLIC
DE L'HABITAT

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice : 19
Présents : 12
Représentés : 3
Excusés : 3
Absents : 1

Service demandeur
Direction Générale

Transmis pour contrôle de
légalité le :

- 7 AVR. 2026

Accusé réception
Préfecture le :

Exécutoire le :

- 7 AVR. 2026

RECU EN PREFECTURE

Le 07 avril 2026

VIA DOTELEC - Dematis

0235-344371719-20260402-02022033259-02

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

Extrait n°2026.00055 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 18 mars 2026, s'est réuni le 02 avril 2026, sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

Étaient présents :

Mme Chantal MONJOINT, M. Régis BLANCHET, M. Michel BOUGAULT, M. François DAUGERON, Mme Doriane DORVILLERS, Mme Stéphanie GALOPPIN, Mme Lydie LACOU, Mme Yvonne LAMY, M. Alexandre MARTIN, Mme Michèle SELLERON, Mme Christiane TARDIVAT, M. Florent TRINQUART

Étaient représentés :

M. Pascal BORDAT donne pouvoir à M. Alexandre MARTIN
Mme Marie-Madeleine LANGLOIS-JOUAN donne pouvoir à Mme Michèle SELLERON
M. Christian WATTECAMPS donne pouvoir à Mme Yvonne LAMY

Absents excusés :

M. Jacques PERSONNE (en attente de remplacement), M. Pierre ROUSSEAU (en attente de remplacement), M. Luc DELLA-VALLE

Absent :

M. Florent GARCIA

Assistaient également :

M. Hasan KAZ, direction départementale des territoires de l'Indre
M. Hugues NOLLEAU, représentant du personnel
Mme Christine FLEURET, directrice générale de l'OPAC 36
Mme Marie-Charlotte LECAROUX, directrice générale adjointe
M. David LAVILLONNIERE, directeur du patrimoine

Objet : Modalités de gestion de la Maison Pluridisciplinaire de Santé de LEVROUX

Suite à la délibération du 15/01/2025, l'OPAC 36 a entrepris la réalisation de la construction d'un immeuble situé 28 place de la république 36110 LEVROUX ; immeuble destiné à accueillir une Maison de Santé Pluridisciplinaire (MSP).

L'OPAC36 sera bailleur de l'ensemble de la MSP et signera avec chaque professionnel un bail professionnel.

La Ville de LEVROUX souhaite soutenir l'installation de professionnels de santé sur son territoire en prenant en charge une partie des coûts de fonctionnement et certaines prestations d'entretien, favorisant ainsi l'installation et le maintien de professionnels de santé sur son territoire.

Il convient donc d'acter les futures modalités de gestion de la MSP de LEVROUX qui pourront s'appuyer sur les règles de gestion déjà établies pour les maisons de santé portées par l'Office.

Il est ainsi proposé au Conseil d'Administration de valider les conditions suivantes :

- Concernant les loyers : un taux de loyer de 12€/m² sera pratiqué pour les cabinets et de 6 €/m² pour les espaces communs, répartis au prorata de la surface des cabinets.
La surface exploitée de la MSP se décompose ainsi : 462,60 m² en cabinets et 286,80 m² en parties communes.
- Concernant les modalités d'intervention de la Ville de LEVROUX, une convention multipartite impliquant également l'ensemble des professionnels est en cours d'élaboration, permettant de fixer les engagements de chacun sur la durée du mandat municipal (et a minima 6 ans). Le projet de cette convention est joint. Un certain nombre de points reste à préciser notamment avec les professionnels de santé.

...

En conséquence, le Conseil d'Administration, à l'unanimité, a décidé d'acter les montants de loyers pratiqués qui seront ainsi intégrés dans les baux professionnels et d'acter la convention à venir et d'autoriser la Directrice générale à signer ce document.

La Présidente de l'OPAC 36

Chantal MONJOINT

Pour extrait certifié conforme,

La Directrice Générale,


Christine FLEURET

OPAC 36



OPAC 36
OFFICE PUBLIC
DE L'HABITAT

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice : 19
Présents : 12
Représentés : 3
Excusés : 3
Absents : 1

Service demandeur
Direction du développement

Transmis pour contrôle de
légalité le :

- 7 AVR. 2026

Accusé réception
Préfecture le :

Exécutoire le :

- 7 AVR. 2026

RECU EN PREFECTURE

Le 07 avril 2026

VIA DOTELEC - Dematis

0235-344371713-20260402-0202603375913-01

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

Extrait n°2026.00056 du registre des délibérations

Le Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat, d'Aménagement et de Construction de l'Indre, dûment convoqué en date du 18 mars 2026, s'est réuni le 02 avril 2026, sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

Etaient présents :

Mme Chantal MONJOINT, M. Régis BLANCHET, M. Michel BOUGAULT, M. François DAUGERON, Mme Doriane DORVILLERS, Mme Stéphanie GALOPPIN, Mme Lydie LACOU, Mme Yvonne LAMY, M. Alexandre MARTIN, Mme Michèle SELLERON, Mme Christiane TARDIVAT, M. Florent TRINQUART

Etaient représentés :

M. Pascal BORDAT donne pouvoir à M. Alexandre MARTIN
Mme Marie-Madeleine LANGLOIS-JOUAN donne pouvoir à Mme Michèle SELLERON
M. Christian WATTECAMPS donne pouvoir à Mme Yvonne LAMY

Absents excusés :

M. Jacques PERSONNE (en attente de remplacement), M. Pierre ROUSSEAU (en attente de remplacement), M. Luc DELLA-VALLE

Absent :

M. Florent GARCIA

Assistaient également :

M. Hasan KAZ, direction départementale des territoires de l'Indre
M. Hugues NOLLEAU, représentant du personnel
Mme Christine FLEURET, directrice générale de l'OPAC 36
Mme Marie-Charlotte LECAROUX, directrice générale adjointe
M. David LAVILLONNIERE, directeur du patrimoine

Objet : Acquisition de la Villa du Colonel « La Martinerie » à DEOLS

Dans le cadre de la procédure de Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI) sur la commune de DEOLS, l'OPAC 36 s'est engagé à réaliser deux logements financés en PLAI-A sur le site de l'ancienne VILLA du chef de corps de la Martinerie sur la commune de DEOLS.

Cet ensemble foncier, propriété de la commune de DEOLS et restant à diviser (afin de sortir le déversoir le long de la voie et hors projet OPAC), est cadastré section BX n° 10 pour une surface de 3 523 m².

Le prix de vente a été fixé moyennant la somme d'un euro (1 €) sous réserve de l'avis de France Domaine consulté le 6 mars 2026 sous le n° 29802274.

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

- D'acquérir cet ensemble foncier dans les conditions ci-dessus.
- D'autoriser la Directrice Générale 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,



Christine FLEURET

OPAC 36



OPAC 36
OFFICE PUBLIC
DE L'HABITAT

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice : 19
Présents : 12
Représentés : 3
Excusés : 3
Absents : 1

Service demandeur
Direction du développement

Transmis pour contrôle de
légalité le :

- 7 AVR. 2026

Accusé réception
Préfecture le :

Exécutoire le :

- 7 AVR. 2026

RECU EN PREFECTURE

Le 07 avril 2026

VIA DOTELEC - Dematis

0235-344371710-20260402-0202200337510-01E

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

Extrait n°2026.00057 du registre des délibérations

Le Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat, d'Aménagement et de Construction de l'Indre, dûment convoqué en date du 18 mars 2026, s'est réuni le 02 avril 2026, sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

Etaient présents :

Mme Chantal MONJOINT, M. Régis BLANCHET, M. Michel BOUGAULT, M. François DAUGERON, Mme Doriane DORVILLERS, Mme Stéphanie GALOPPIN, Mme Lydie LACOU, Mme Yvonne LAMY, M. Alexandre MARTIN, Mme Michèle SELLERON, Mme Christiane TARDIVAT, M. Florent TRINQUART

Etaient représentés :

M. Pascal BORDAT donne pouvoir à M. Alexandre MARTIN
Mme Marie-Madeleine LANGLOIS-JOUAN donne pouvoir à Mme Michèle SELLERON
M. Christian WATTECAMPS donne pouvoir à Mme Yvonne LAMY

Absents excusés :

M. Jacques PERSONNE (en attente de remplacement), M. Pierre ROUSSEAU (en attente de remplacement), M. Luc DELLA-VALLE

Absent :

M. Florent GARCIA

Assistaient également :

M. Hasan KAZ, direction départementale des territoires de l'Indre
M. Hugues NOLLEAU, représentant du personnel
Mme Christine FLEURET, directrice générale de l'OPAC 36
Mme Marie-Charlotte LECAROUX, directrice générale adjointe
M. David LAVILLONNIERE, directeur du patrimoine

Objet : Rétrocession espaces verts et voirie «Rue Pierre et Marie Curie» à NEUVY PAILLOUX

La commune de NEUVY PAILLOUX va se prononcer favorablement sur l'incorporation dans le domaine public des voies d'accès ainsi que les espaces verts non privatifs du lotissement faisant partie du programme de vente situé rue Pierre et Marie Curie sur la commune de NEUVY PAILLOUX.

Le terrain d'assiette de cette opération est cadastrée section H n° 1398 et n° 1404 pour une surface totale de 2867 m² correspondant aux voiries, espaces verts et réseaux.

Le prix de vente a été accepté au prix de dix euros (10 €) sous réserve de l'avis des domaines consulté le 5 mars 2026 sous le numéro 22774179.

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

- De céder les voiries, les espaces verts et les réseaux à la commune de NEUVY PAILLOUX,
- D'autoriser la directrice générale à signer l'acte administratif ainsi que tous les documents nécessaires à sa réalisation.

La Présidente de l'OPAC 36

Chantal MONJOINT

Pour extrait certifié conforme,



La Directrice Générale,

Christine FLEURET

OPAC 36



OPAC 36
OFFICE PUBLIC
DE L'HABITAT

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice : 19
Présents : 12
Représentés : 3
Excusés : 3
Absents : 1

Service demandeur
Direction du développement

Transmis pour contrôle de
légalité le :

- 7 AVR. 2026

Accusé réception
Préfecture le :

Exécutoire le :

- 7 AVR. 2026

RECU EN PREFECTURE

Le 07 avril 2026

VIA DOTELEC - Dematis

0235-344371070-20260402-0202200307590-02

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

Extrait n°2026.00058 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 18 mars 2026, s'est réuni le 02 avril 2026, sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

Etaient présents :

Mme Chantal MONJOINT, M. Régis BLANCHET, M. Michel BOUGAULT, M. François DAUGERON, Mme Doriane DORVILLERS, Mme Stéphanie GALOPPIN, Mme Lydie LACOU, Mme Yvonne LAMY, M. Alexandre MARTIN, Mme Michèle SELLERON, Mme Christiane TARDIVAT, M. Florent TRINQUART

Etaient représentés :

M. Pascal BORDAT donne pouvoir à M. Alexandre MARTIN
Mme Marie-Madeleine LANGLOIS-JOUAN donne pouvoir à Mme Michèle SELLERON
M. Christian WATTECAMPS donne pouvoir à Mme Yvonne LAMY

Absents excusés :

M. Jacques PERSONNE (en attente de remplacement), M. Pierre ROUSSEAU (en attente de remplacement), M. Luc DELLA-VALLE

Absent :

M. Florent GARCIA

Assistaient également :

M. Hasan KAZ, direction départementale des territoires de l'Indre
M. Hugues NOLLEAU, représentant du personnel
Mme Christine FLEURET, directrice générale de l'OPAC 36
Mme Marie-Charlotte LECAROUX, directrice générale adjointe
M. David LAVILLONNIERE, directeur du patrimoine

Objet : Vente EHPAD «Le Castel» de SAINTE-SEVERE-SUR-INDRE

L'OPAC 36 a réalisé, en deux tranches de construction, l'extension de l'EHPAD « Le Castel » de SAINTE SEVERE SUR INDRE en 1994 pour la réalisation de 31 chambres et en 2015 pour 8 chambres supplémentaires avec locaux de service.

L'association « Le Castel », actuel gestionnaire de l'établissement domicilié dans le bâtiment voisin (cadastré section A n° 305) dont elle est également propriétaire, a exprimé son intérêt pour acquérir nos locaux situés 5 rue des Gardes.

Le terrain d'assiette de ces immeubles appartenant à l'OPAC 36 est cadastré section A n° 257 pour une surface de 4967 m².

Le montant du prix de vente, après négociation, a été déterminé à la somme de 1 100 000 €.

Monsieur DAUGERON ne prend pas part au vote.

Sous réserve de l'avis de France Domaine, le Conseil d'Administration, à l'unanimité, a décidé :

- D'autoriser la Directrice Générale à signer l'acte de vente à suivre au montant défini ci-dessus,
- D'autoriser la Directrice générale à signer tous les documents nécessaires à sa réalisation.

La Présidente de l'OPAC 36

Chantal MONJOINT

Pour extrait certifié conforme,

La Directrice Générale,

Christine FLEURET

OPAC 36

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice : 19
Présents : 12
Représentés : 3
Excusés : 3
Absents : 1

Service demandeur
Direction du développement

Transmis pour contrôle de
légalité le :

- 7 AVR. 2026

Accusé réception
Préfecture le :

Exécutoire le :

- 7 AVR. 2026

RECU EN PREFECTURE

Le 07 avril 2026

VIA DOTELEC - Dematis

026-344371719-20260402-020260319310-01

Le Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat, d'Aménagement et de Construction de l'Indre, dûment convoqué en date du 18 mars 2026, s'est réuni le 02 avril 2026, sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

Etaient présents :

Mme Chantal MONJOINT, M. Régis BLANCHET, M. Michel BOUGAULT, M. François DAUGERON, Mme Doriane DORVILLERS, Mme Stéphanie GALOPPIN, Mme Lydie LACOU, Mme Yvonne LAMY, M. Alexandre MARTIN, Mme Michèle SELLERON, Mme Christiane TARDIVAT, M. Florent TRINQUART

Etaient représentés :

M. Pascal BORDAT donne pouvoir à M. Alexandre MARTIN
Mme Marie-Madeleine LANGLOIS-JOUAN donne pouvoir à Mme Michèle SELLERON
M. Christian WATTECAMPS donne pouvoir à Mme Yvonne LAMY

Absents excusés :

M. Jacques PERSONNE (en attente de remplacement), M. Pierre ROUSSEAU (en attente de remplacement), M. Luc DELLA-VALLE

Absent :

M. Florent GARCIA

Assistaient également :

M. Hasan KAZ, direction départementale des territoires de l'Indre
M. Hugues NOLLEAU, représentant du personnel
Mme Christine FLEURET, directrice générale de l'OPAC 36
Mme Marie-Charlotte LECAROUX, directrice générale adjointe
M. David LAVILLONNIERE, directeur du patrimoine

Objet : ISSOUDUN « Le Colombier » NPRU - Prix de vente des 10 lots à bâtir

L'OPAC 36 entreprend actuellement une opération de construction de 10 logements locatifs, ainsi que la viabilisation de 10 lots à bâtir, sur le site de l'ancienne cité du Colombier à ISSOUDUN.

L'ordre de service relatif à cette opération a été notifié le 15 septembre 2025, pour un délai d'exécution de 14 mois.

Afin de permettre le lancement de la commercialisation des lots à bâtir, il convient de fixer dès à présent le prix de vente.

Les surfaces indiquées dans le tableau ci-dessous sont provisoires et seront arrêtées après bornage définitif des parcelles.

Monsieur BOUGAULT ne prend pas part au vote.

En fonction des surfaces des terrains, le Conseil d'Administration, à l'unanimité, a décidé :

- de fixer les montants suivants (47 €/m²) :

LOT N°	SURFACE	PRIX DE VENTE
1	486	22 842 €
2	539	25 333 €
3	479	22 513 €
4	503	23 641 €

.../...

LOT N°	SURFACE	PRIX DE VENTE
5	481	22 607 €
6	503	23 641 €
7	483	22 701 €
8	501	23 547 €
9	508	23 876 €
10	521	24 487 €

- d'autoriser la Directrice Générale à signer les actes à intervenir ainsi que tous les documents qui seraient nécessaires à leur réalisation.

Le montant total de ces ventes s'élève à **235 188,00 € TTC**

La Présidente de l'OPAC 36
Chantal MONJOINT

Pour extrait certifié conforme,

La Directrice Générale,



Christine FLEURET

OPAC 36



OPAC 36
OFFICE PUBLIC
DE L'HABITAT

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice : 19
Présents : 12
Représentés : 3
Excusés : 3
Absents : 1

Service demandeur
Direction Commerciale et Gestion
Locative

Transmis pour contrôle de
légalité le :
- 7 AVR. 2026

Accusé réception
Préfecture le :

Exécutoire le :

- 7 AVR. 2026

RECU EN PREFECTURE

Le 07 avril 2026

VIA DOTELEC - Dematis

0235-344371070-20250402-0202200339030-02

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

Extrait n°2026.00060 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 18 mars 2026, s'est réuni le 02 avril 2026, sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

Etaient présents :

Mme Chantal MONJOINT, M. Régis BLANCHET, M. Michel BOUGAULT, M. François DAUGERON, Mme Doriane DORVILLERS, Mme Stéphanie GALOPPIN, Mme Lydie LACOU, Mme Yvonne LAMY, M. Alexandre MARTIN, Mme Michèle SELLERON, Mme Christiane TARDIVAT, M. Florent TRINQUART

Etaient représentés :

M. Pascal BORDAT donne pouvoir à M. Alexandre MARTIN
Mme Marie-Madeleine LANGLOIS-JOUAN donne pouvoir à Mme Michèle SELLERON
M. Christian WATTECAMPS donne pouvoir à Mme Yvonne LAMY

Absents excusés :

M. Jacques PERSONNE (en attente de remplacement), M. Pierre ROUSSEAU (en attente de remplacement), M. Luc DELLA-VALLE

Absent :

M. Florent GARCIA

Assistaient également :

M. Hasan KAZ, direction départementale des territoires de l'Indre
M. Hugues NOLLEAU, représentant du personnel
Mme Christine FLEURET, directrice générale de l'OPAC 36
Mme Marie-Charlotte LECAROUX, directrice générale adjointe
M. David LAVILLONNIERE, directeur du patrimoine

Objet : Vente terrain à bâtir – Fixation du prix de vente d'un terrain situé sur la commune de LE PECHEREAU

Suite à la délibération du Conseil d'Administration en date du 27 mars 2025 (ci-annexée), autorisant la mise en vente d'un terrain à Le Pêchereau, rue du Chemin Vert, et suite à la commercialisation de ce dernier au prix de 123 000 €, une seule offre a été proposée qui s'élève à 117 000 €.

Il s'agit d'un terrain à bâtir non viabilisé d'une contenance totale de 11 095 m², cadastré comme suit :

- Section AV n°170 pour 2 652 m²
- Section AV n°171 pour 2 670 m²
- Section AV n°172 pour 2 672 m²
- Section AV n°173 pour 3 101 m²

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

- d'accepter la proposition susmentionnée **en fixant désormais le prix de vente à 117 000 €**,
- d'autoriser la Directrice Générale à signer l'acte de vente et tous les documents qui seront ou s'avèreraient nécessaires à la réalisation de ces ventes.

La Présidente de l'OPAC 36

Chantal MONJOINT

Pour extrait certifié conforme,



La Directrice Générale,

Christine FLEURET

OPAC 36



OPAC 36
OFFICE PUBLIC
DE L'HABITAT

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice	20
Présents	17
Représentés	1
Excusés	1
Absents	1

Service demandeur
Direction du développement

Transmis pour contrôle de
légalité le :

31 MARS 2025

Accusé réception
Préfecture le

Exécutoire le

RECU EN PREFECTURE

Le 31 mars 2025

VIA DOTELEC - Dematis

075 411 87070 20250331-1020250331-10-13

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

Extrait n°2025.00041 du registre des délibérations

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

Étaient présents :

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

Était représentée :

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

Absent excusé :

M. Eric CAUDART

Absente :

Mme Lydie LACOU

Assistaient également :

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

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

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

Section AV n° 170 pour 2652 m²

Section AV n° 171 pour 2870 m²

Section AV n° 172 pour 2672 m²

Section AV n° 173 pour 3101 m².

↳ Soit une contenance totale de 11095 m².

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

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

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

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

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

La Présidente de l'OPAC 36

Chantal MONJOINT

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général,


Pascal LONGEIN
OPAC 36

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice : 19
Présents : 12
Représentés : 3
Excusés : 3
Absents : 1

Service demandeur
Direction Commerciale et Gestion
Locative

Transmis pour contrôle de
légalité le :
- 7 AVR. 2026

Accusé réception
Préfecture le :

Exécutoire le :

- 7 AVR. 2026

RECU EN PREFECTURE

Le 07 avril 2026

VIA DOTELEC - Dematis

0235-34437710-20260402-02020033520-02

Le Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat, d'Aménagement et de Construction de l'Indre, dûment convoqué en date du 18 mars 2026, s'est réuni le 02 avril 2026, sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

Etaient présents :

Mme Chantal MONJOINT, M. Régis BLANCHET, M. Michel BOUGAULT, M. François DAUGERON, Mme Doriane DORVILLERS, Mme Stéphanie GALOPPIN, Mme Lydie LACOU, Mme Yvonne LAMY, M. Alexandre MARTIN, Mme Michèle SELLERON, Mme Christiane TARDIVAT, M. Florent TRINQUART

Etaient représentés :

M. Pascal BORDAT donne pouvoir à M. Alexandre MARTIN
Mme Marie-Madeleine LANGLOIS-JOUAN donne pouvoir à Mme Michèle SELLERON
M. Christian WATTECAMPS donne pouvoir à Mme Yvonne LAMY

Absents excusés :

M. Jacques PERSONNE (en attente de remplacement), M. Pierre ROUSSEAU (en attente de remplacement), M. Luc DELLA-VALLE

Absent :

M. Florent GARCIA

Assistaient également :

M. Hasan KAZ, direction départementale des territoires de l'Indre
M. Hugues NOLLEAU, représentant du personnel
Mme Christine FLEURET, directrice générale de l'OPAC 36
Mme Marie-Charlotte LECAROUX, directrice générale adjointe
M. David LAVILLONNIERE, directeur du patrimoine

Objet : Vente HLM 2026 – Intégration d'un logement à la vente sur CHATEAUROUX

Il s'agit d'une maison actuellement vacante, de type 3, située au 26 rue Condorcet à CHATEAUROUX, comprenant : une entrée, une pièce de vie, une cuisine, une véranda, un WC, et à l'étage un dégagement desservant deux chambres dont une avec salle de bains, une courette sur l'arrière. Le bien est cadastré : parcelle AK n° 69, pour une contenance de 75 centiares. Ce logement a été acquis par l'OPAC 36 en l'an 2000.

Le prix de vente proposé est de 55 000 €. Les acquéreurs bénéficieront du service complémentaire de sécurisation de l'achat par la garantie de rachat et de relogement.

Le prix indiqué correspond au **prix public du logement.**

Aucune révision ou abattement ne sera appliqué, quel que soit le statut de l'acquéreur (cf. délibération du Conseil d'Administration de décembre 2025 ci-jointe).

Ce logement vient en complément du plan de vente de la CUS.

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

- de valider l'intégration à la vente du logement mentionné ci-dessus et de valider le prix de vente proposé,
- d'autoriser la Directrice Générale à signer l'acte de vente et tous les documents qui seront ou s'avèreraient nécessaires à la réalisation de cette vente.

La Présidente de l'OPAC 36

Chantal MONJOINT

Pour extrait certifié conforme,

La Directrice Générale,



Christine FLEURET

OPAC 36



OPAC 36
OFFICE PUBLIC
DE L'HABITAT

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice : 21
Présents : 17
Représentés : 2
Excusés : 0
Absents : 2

Service demandeur
Direction Commerciale et Gestion
Locative

Transmis pour contrôle de
légalité le :

12 DEC. 2025

Accusé réception
Préfecture le :

Exécutoire le :

12 DEC. 2025

RECU EN PREFECTURE

Le 12 décembre 2025

VIA DOTELEC - Dematis

020-30420705-20251212-11-000200001000-000

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

Extrait n°2025.00179 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 26 novembre 2025, s'est réuni le 11 décembre 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. Alexandre MARTIN, M. Jacques PERSONNE, M. Pierre ROUSSEAU, Mme Michèle SELLERON, Mme Christiane TARDIVAT, M. Florent TRINQUART, M. Christian WATTECAMPS

Etaient représentés :

Mme Doïane DORVILLERS donne pouvoir à M. Pierre ROUSSEAU
M. Florent GARCIA donne pouvoir à M. Christian WATTECAMPS

Absents :

M. Régis BLANCHET
CELC (en attente de remplacement de M. CAUDART)

Assistaient également :

M. Patrick MORVAN, direction départementale des territoires de l'Indre
M. Hugues NOLLEAU, représentant du personnel
M. Pascal LONGEIN, Directeur Général de l'OPAC 36
Mme Marie-Cherlotte LECAROUX, Directrice Générale Adjointe
M. David LAVILLONNIERE, Directeur du Patrimoine

Objet : Vente HLM 2025 - Fixation des prix de vente : fin des abattements

Vu le Plan de Vente en cours et les modalités tarifaires actuellement appliquées,

Considérant la nécessité de simplifier et d'harmoniser la politique tarifaire de l'Office,

Considérant que les abattements pour ancienneté et les révisions de prix pratiqués jusqu'ici ne répondent plus aux objectifs de cohérence et de transparence attendus,

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

- d'acter la cessation des abattements forfaitaires et des révisions de prix actuellement en vigueur, quel que soit le statut ou l'ancienneté de l'acquéreur,
- de valider l'application d'une politique tarifaire harmonisée pour les biens concernés (présents dans le Plan De Vente), avec une entrée en vigueur au 1er avril 2026. Ce délai permettra au Service Vente d'informer l'ensemble des locataires-occupants concernés par le Plan de Vente, afin qu'ils disposent du temps nécessaire pour se positionner dans les conditions actuelles,
- d'autoriser le Directeur Général à signer tous les actes de vente et tous les documents qui seront ou s'avèreraient nécessaires à la réalisation de ces ventes.

A compter du 01/04/2026, le prix de base sera majoré d'un montant forfaitaire de 3 000 € (désigné comme "prix public"), et aucune réduction ou abattement ne sera appliqué.

La Présidente de l'OPAC 36

Chantal MONJOINT

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général,



Pascal LONGEIN

Le Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat, d'Aménagement et de Construction de l'Indre, dûment convoqué en date du 18 mars 2026, s'est réuni le 02 avril 2026, sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice : 19
Présents : 12
Représentés : 3
Excusés : 3
Absents : 1

Service demandeur
Direction Commerciale et Gestion
Locale

Transmis pour contrôle de
légalité le :

- 7 AVR. 2026

Accusé réception
Préfecture le :

Exécutoire le :

- 7 AVR. 2026

Étaient présents :

Mme Chantal MONJOINT, M. Régis BLANCHET, M. Michel BOUGAULT, M. François DAUGERON, Mme Doriane DORVILLERS, Mme Stéphanie GALOPPIN, Mme Lydie LACOU, Mme Yvonne LAMY, M. Alexandre MARTIN, Mme Michèle SELLERON, Mme Christiane TARDIVAT, M. Florent TRINQUART

Étaient représentés :

M. Pascal BORDAT donne pouvoir à M. Alexandre MARTIN
Mme Marie-Madeleine LANGLOIS-JOUAN donne pouvoir à Mme Michèle SELLERON
M. Christian WATTECAMPS donne pouvoir à Mme Yvonne LAMY

Absents excusés :

M. Jacques PERSONNE (en attente de remplacement), M. Pierre ROUSSEAU (en attente de remplacement), M. Luc DELLA-VALLE

Absent :

M. Florent GARCIA

Assistaient également :

M. Hasan KAZ, direction départementale des territoires de l'Indre
M. Hugues NOLLEAU, représentant du personnel
Mme Christine FLEURET, directrice générale de l'OPAC 36
Mme Marie-Charlotte LECAROUX, directrice générale adjointe
M. David LAVILLONNIERE, directeur du patrimoine

Objet : Vente HLM 2026 – Intégration d'un logement à la vente sur VILLEDIEU SUR INDRE

Suite à la délibération du Conseil d'Administration en date du 11 décembre 2025 autorisant l'intégration de 28 programmes à la vente, une erreur a été commise (délibération ci-annexée). En effet, concernant le programme « Le Clos 1 », groupe 0263 à VILLEDIEU SUR INDRE, 16 logements ont été mentionnés. Or, ce programme comporte en réalité 17 logements.

Il s'agit d'une maison d'habitation de type 4 avec jardin et garage, actuellement louée.

Le prix de vente proposé est de 88 000 €, conformément aux prix appliqués au reste du programme. Les acquéreurs bénéficieront du service complémentaire de sécurisation de l'achat par la garantie de rachat et de relogement.

Le prix indiqué correspond au **prix public du logement**.

Aucune révision ou abattement ne sera appliqué, quel que soit le statut de l'acquéreur.

Ce logement vient en complément du plan de vente de la CUS.

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

- de valider l'intégration à la vente du logement manquant et de valider le prix de vente proposé, afin que l'intégralité du programme ciblé soit commercialisé,
- d'autoriser la Directrice Générale à signer tous les actes de vente et tous les documents qui seront ou s'avèreraient nécessaires à la réalisation de cette vente.

La Présidente de l'OPAC 36

Chantal MONJOINT

Pour extrait certifié conforme,

La Directrice Générale,

Christine FLEURET
OPAC 36

RECU EN PREFECTURE

Le 07 avril 2026

VIA DOTELEC - Dematis

026-344371719-20260402-02026033X310-02



OPAC 36
OFFICE PUBLIC
DE L'HABITAT

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice : 21
Présents : 17
Représentés : 2
Excusés : 0
Absents : 2

Service demandeur
Direction Commerciale et Gestion
Locale

Transmis pour contrôle de
légalité le :

12 DEC. 2025

Accusé réception
Préfecture le :

Exécutoire le :

12 DEC. 2025

RECU EN PREFECTURE

Le 12 décembre 2025

VIA DOTELEC - Dematis

020-201201201-20251214-00020011700-00

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

Extrait n°2025.00178 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 26 novembre 2025, s'est réuni le 11 décembre 2025, sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

Étaient 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. Alexandre MARTIN, M. Jacques PERSONNE, M. Pierre ROUSSEAU, Mme Michèle SELLERON, Mme Christlane TARDIVAT, M. Florent TRINQUART, M. Christian WATTECAMPS

Étaient représentés :

Mme Doriane DORVILLERS donne pouvoir à M. Pierre ROUSSEAU
M. Florent GARCIA donne pouvoir à M. Christian WATTECAMPS

Absents :

M. Régis BLANCHET
CELC (en attente de remplacement de M. CAUDART)

Assistaient également :

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

Objet : Vente HLM 2025 - Intégration nouveaux programmes

Il est proposé au Conseil d'Administration l'intégration des programmes mentionnés dans le tableau ci-joint, qui porte sur 28 programmes, représentant 222 lots.

Les prix indiqués dans le tableau annexé correspondent aux prix publics des logements.

Aucune révision ou abattement ne sera appliqué, quel que soit le statut de l'acquéreur (cf. projet de délibération « fixation des prix - fin des abattements »).

Ces programmes viennent en complément du plan de vente de la CUS.

Les acquéreurs bénéficieront du service complémentaire de sécurisation de l'achat par la garantie de rachat et de relogement.

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

- de valider l'intégration de ces programmes,
- de valider le prix de vente des biens concernés,
- d'autoriser le Directeur Général à signer tous les actes de vente et tous les documents qui seront ou s'avèreraient nécessaires à la réalisation de ces ventes.

La Présidente de l'OPAC 36

Chantal MONJOINT

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général,

Pascal LONGEIN

Villes	N° Groupe	Nom du groupe	NBR TOTAL LOT	Année Construct*	Adresse	Type logt	Qté	DPF	Superficie	VNC DU LOGEMENT	Prix public envisagé	Marge BRUT prévisionnelle sur prix public envisagé par logement
ARGENTON SUR CREUSE	492	Le Clos du Verger 9	9	2002	2-4-6-8-10-12-14-16-18 rue Louise Michel	T3	5	C	69	26 745 €	81 000 €	54 255 €
BAUDRES	174	La Garenne	6	1981	8-10-12-14-16-18 rue de la Garenne	T4	4	C	82	31 812 €	94 000 €	62 188 €
	440	Allée de St Aignan	4	1989	1-2-3-4 Allée de St Aignan	T4	3	E	63	10 408 €	62 000 €	51 592 €
BUZANCAIS	470	Le Landais 1	10	2001	1 à 10 allée des verrières	T3	2	E	78	12 886 €	75 000 €	62 114 €
	504	Le Landais 2	10	2002	11 à 20 allée des verrières	T4	2	D	67	21 864 €	65 000 €	43 136 €
CHABRIS	53	Les Acacias	14	1968	1-3-5-7-9-10-11-12-13-14-15-16-18 rue des acacias	T3	6	C	80	26 113 €	74 000 €	47 887 €
	471	Les Chevalliers 3	15	2002	1-3-5-7-9-11-13-15-18 rue Oscar Niemeyer 2-4-6-8-10-12 rue Nicolas Ledoux	T4	4	C	89	13 822 €	80 000 €	66 178 €
CHATEAUROUX	511	Rue Henri Cosnier 2	10	2003	1 à 10 rue Paul Debard	T4	7	C	80	16 120 €	90 000 €	73 880 €
	262	Les Grands Moulins 2	9	1990	1 à 9 impasse du Lion d'Or	T3	5	C	69	25 365 €	80 000 €	54 635 €
CLION SUR INDRE	310	La Champafin	4	1994	29-31-33-33b rue Flandres Dunkerque	T4	4	D	83	19 639 €	69 000 €	49 361 €
	251	Les Grands Maussants	23	1989	6 à 17 et 19 et 21 avenue des sublimes 8-10-12-14-16-18-20-22-24 avenue des maussants	T2	2	E	58	19 267 €	52 000 €	32 733 €
DEOLS	276	Les Champis d'Amour 2	4	1991	8-10-12-14 rue Bercieux	T3	2	E	70	23 253 €	63 000 €	39 747 €
	233	Le Pré Galand 1	6	1987	1-3-6-8-10-12 Le Pré Galand	T3	2	E	70	19 431 €	93 000 €	73 569 €
LA CHAPELLE ORTHEMALE	455	La tête de chat	3	2000	6-8-16 Route de la Croix	T4	14	D	86	23 873 €	103 000 €	79 127 €
	212	Les champs Fagot	3	1985	1-3-5 route de Martizay	T5	2	D	98	27 204 €	116 000 €	88 796 €
MARTIZAY	239	Les Cures 3	5	1988	8-10-12-14-16 rue des anciens d'AFN	T4	4	D	90	29 425 €	89 000 €	59 575 €
	240	Les Cures 4	5	1988	7-9-11-13-15 rue des anciens d'AFN	T3	3	D	67	20 701 €	66 000 €	45 299 €
MEUNET SUR VATAN	503	Le pré de l'étang 2	3	2002	1 et 5 imp du pré de l'étang 12 route de la plaisance	T4	3	D	80	24 718 €	72 000 €	47 282 €
	213	Chézal Fraigné	6	1985	18-20-22-24-24b-25 rue du onze novembre	T3	2	E	68	22 376 €	64 000 €	41 624 €
MIGNÉ	213	Chézal Fraigné	6	1985	18-20-22-24-24b-25 rue du onze novembre	T4	1	E	81	26 638 €	70 000 €	43 362 €
	213	Chézal Fraigné	6	1985	18-20-22-24-24b-25 rue du onze novembre	T3	2	E	66	21 564 €	65 000 €	43 436 €
MIGNÉ	213	Chézal Fraigné	6	1985	18-20-22-24-24b-25 rue du onze novembre	T4	2	E	77	25 157 €	69 000 €	43 843 €
	213	Chézal Fraigné	6	1985	18-20-22-24-24b-25 rue du onze novembre	T3	3	E	67	21 611 €	65 000 €	43 389 €
MIGNÉ	213	Chézal Fraigné	6	1985	18-20-22-24-24b-25 rue du onze novembre	T4	2	E	84	26 310 €	73 000 €	46 690 €
	213	Chézal Fraigné	6	1985	18-20-22-24-24b-25 rue du onze novembre	T3	3	E	67	21 046 €	65 000 €	43 954 €
MIGNÉ	213	Chézal Fraigné	6	1985	18-20-22-24-24b-25 rue du onze novembre	T4	2	E	84	26 386 €	73 000 €	46 614 €
	213	Chézal Fraigné	6	1985	18-20-22-24-24b-25 rue du onze novembre	T3	2	E	68	26 890 €	69 000 €	42 110 €
MIGNÉ	213	Chézal Fraigné	6	1985	18-20-22-24-24b-25 rue du onze novembre	T4	1	E	80	31 696 €	75 000 €	43 304 €
	213	Chézal Fraigné	6	1985	18-20-22-24-24b-25 rue du onze novembre	T3	2	E	70	8 950 €	57 000 €	48 050 €
MIGNÉ	213	Chézal Fraigné	6	1985	18-20-22-24-24b-25 rue du onze novembre	T4	4	E	76	9 717 €	62 000 €	51 283 €
	213	Chézal Fraigné	6	1985	18-20-22-24-24b-25 rue du onze novembre	T4	4	E	76	9 717 €	62 000 €	51 283 €



OPAC 36
OFFICE PUBLIC
DE L'HABITAT

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice : 19
Présents : 12
Représentés : 3
Excusés : 3
Absents : 1

Service demandeur
Direction Générale

Transmis pour contrôle de
légalité le :

7 AVR. 2026

Accusé réception
Préfecture le :

Exécutoire le :

7 AVR. 2026

RECU EN PREFECTURE

Le 07 avril 2026

VIA DOTELEC - Dematis

0235-3443271070-20250402-C02200335403-02

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

Extrait n°2026.00064 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 18 mars 2026, s'est réuni le 02 avril 2026, sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

Etaient présents :

Mme Chantal MONJOINT, M. Régis BLANCHET, M. Michel BOUGAULT, M. François DAUGERON, Mme Doriane DORVILLERS, Mme Stéphanie GALOPPIN, Mme Lydie LACOU, Mme Yvonne LAMY, M. Alexandre MARTIN, Mme Michèle SELLERON, Mme Christiane TARDIVAT, M. Florent TRINQUART

Etaient représentés :

M. Pascal BORDAT donne pouvoir à M. Alexandre MARTIN
Mme Marie-Madeleine LANGLOIS-JOUAN donne pouvoir à Mme Michèle SELLERON
M. Christian WATTECAMPS donne pouvoir à Mme Yvonne LAMY

Absents excusés :

M. Jacques PERSONNE (en attente de remplacement), M. Pierre ROUSSEAU (en attente de remplacement), M. Luc DELLA-VALLE

Absent :

M. Florent GARCIA

Assistaient également :

M. Hasan KAZ, direction départementale des territoires de l'Indre
M. Hugues NOLLEAU, représentant du personnel
Mme Christine FLEURET, directrice générale de l'OPAC 36
Mme Marie-Charlotte LECAROUX, directrice générale adjointe
M. David LAVILLONNIERE, directeur du patrimoine

Objet : Révision du Plan de Concertation Locative

Le plan de concertations locative (PCL) est prévu par les dispositions de l'article 44bis de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

L'article précité dispose, notamment : « Les bailleurs des secteurs locatifs mentionnés aux troisième, quatrième et cinquième alinéas de l'article 41 ter sont tenus d'élaborer, avec les représentants des associations de locataires présentes dans le patrimoine du bailleur affiliées à une organisation siégeant à la Commission nationale de concertation, au Conseil national de l'habitat ou au Conseil national de la consommation, les représentants des associations de locataires ayant obtenu 10 % des suffrages exprimés aux dernières élections et les administrateurs élus représentants des locataires, un plan de concertation locative couvrant l'ensemble de leur patrimoine.

Le plan de concertation locative, validé par le conseil d'administration ou le conseil de surveillance du bailleur, définit les modalités pratiques de la concertation applicables aux immeubles ou aux ensembles immobiliers de leur patrimoine. Il précise notamment les règles destinées à formaliser les relations locatives locales, instaure un ou plusieurs conseils de concertation locative dont il peut prévoir la composition et prévoit des moyens matériels attribués aux représentants des locataires pour exercer leurs fonctions dans ce cadre. Il prévoit des moyens financiers, au moins égaux à 2 € par logement du patrimoine concerné par le plan et par an, pour soutenir les actions des associations qui participent à la concertation locative. Ces moyens sont répartis entre les associations de locataires en fonction de leur résultat aux dernières élections des représentants des locataires. L'usage de ces moyens et les modalités de suivi de cet usage sont définis dans le plan de concertation locative. Un bilan annuel de l'utilisation de ces moyens est adressé par les associations bénéficiaires à l'organisme concerné. »

A ce titre, un plan de concertation locative, adopté par le Conseil d'Administration le 23 mars 2018 avec effet rétroactif au 1er janvier 2018, a été conclu pour une durée de quatre ans (du 1er janvier 2018 au 31 décembre 2021), renouvelable par période de quatre ans.

.../...

L'article 4 du PCL prévoit, notamment, qu'à l'issue de la première période de 4 ans, puis à l'issue de chaque période quadriennale, le plan fera l'objet d'un bilan réalisé par les membres du CCL afin de discuter d'éventuelles modifications. A défaut de modification, le plan est renouvelable tacitement par période de quatre ans.

Chaque partie du plan se réserve le droit unilatéral de dénoncer à tout moment le présent accord. A ce titre, le PCL a été reconduit pour une période de quatre ans, du 1^{er} janvier 2022 au 31 décembre 2025.

Conformément à l'article 4, la CNL 36 a adressé un courrier, en fin d'année 2025, à l'OPAC 36 afin de réviser le PCL, notamment sur les moyens matériels et financiers mis à disposition des associations. Le courrier précité est joint à la présente délibération.

En conséquence, le Conseil d'Administration, à l'unanimité, a décidé d'autoriser la Directrice Générale à engager la concertation afin de réviser le plan de concertation locative. Il est précisé que le plan de concertation locative devra faire l'objet d'une validation par le Conseil d'Administration.

La Présidente de l'OPAC 36

Chantal MONJOINT

Pour extrait certifié conforme,

La Directrice Générale,



Christine FLEURET

OPAC 36



cnlindre@gmail.com

**chez Mr Yves CHOUBRAC
17 Allée Allain LEPREST 36330 LE POINCONNET**

À

**Monsieur Le Directeur
OPAC 36
90 Avenue Charles DE GAULLE
B.P. 115
36002 CHATEAUROUX Cedex**

Objet : révision du PCL
Référence LR AR 1A21521802393 et par mail
Monsieur Le Directeur,

Conformément à l'article 4 du Plan de Concertation Locative, adopté par le Conseil d'Administration le 23 mars 2018, la CNL 36 demande :

➤ **La révision dudit PCL en ce qui concerne les points soulevés ci-dessous.**

En conséquence, la CNL 36 demande de recevoir la version 2018 signée et paraphée par les associations signataires, car celle en notre possession ne l'est pas.

Ainsi, la CNL 36 demande l'application stricte de l'article 44 bis de la loi N°86-1290 du 23 décembre 1986 en sa version en vigueur depuis le 29 janvier 2017. A savoir, en ce qui stipule l'alinéa 2 dudit article 44 bis :

- 1) **Les moyens matériels**, en plus de ceux indiqués dans le paragraphe 4 dudit accord. A savoir, outre ceux déjà accordés :
 - => mise à disposition gratuite et définitive d'un local commun résidentiel
 - => mise à disposition de moyens informatiques
 - => prêt gracieux de locaux pour tenue de réunion
 - => tirage d'informations régulières

- 2) Les moyens financiers, contrairement à ce qui précise ledit accord en son paragraphe 4, les fonds sont répartis aux associations de locataires en fonction de leur résultat aux dernières élections des locataires.

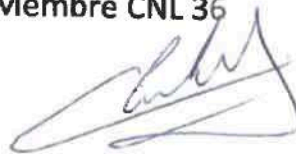
Et non soumis à déblocage.

L'utilisation de ces fonds fera l'objet d'un bilan annuel adressé par les associations bénéficiaires à l'organisme concerné.

Dans l'attente de votre réponse, y compris par mail (cnlindre@gmail.com ou ychoubrac@gmail.com) veuillez agréer, Monsieur Le Directeur, nos respectueuses salutations.

Le Poinçonnet, 23 décembre 2025

Yves CHOUBRAC
Membre CNL 36



Copie adressée à :

- Mr Le Préfet de L'Indre
- CNL Montreuil



OPAC 36
OFFICE PUBLIC
DE L'HABITAT

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice : 19

Présents : 12

Représentés : 3

Excusés : 3

Absents : 1

Service demandeur
Direction Générale

Transmis pour contrôle de
légalité le :

- 7 AVR. 2026

Accusé réception
Préfecture le :

Exécutoire le :

- 7 AVR. 2026

RECU EN PREFECTURE

Le 07 avril 2026

VIA DOTELEC - Dematis

026-344271070-20260402-02020033910-02

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

Extrait n°2026.00065 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 18 mars 2026, s'est réuni le 02 avril 2026, sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

Etaient présents :

Mme Chantal MONJOINT, M. Régis BLANCHET, M. Michel BOUGAULT, M. François DAUGERON, Mme Doriane DORVILLERS, Mme Stéphanie GALOPPIN, Mme Lydie LACOU, Mme Yvonne LAMY, M. Alexandre MARTIN, Mme Michèle SELLERON, Mme Christiane TARDIVAT, M. Florent TRINQUART

Etaient représentés :

M. Pascal BORDAT donne pouvoir à M. Alexandre MARTIN
Mme Marie-Madeleine LANGLOIS-JOUAN donne pouvoir à Mme Michèle SELLERON
M. Christian WATTECAMPS donne pouvoir à Mme Yvonne LAMY

Absents excusés :

M. Jacques PERSONNE (en attente de remplacement), M. Pierre ROUSSEAU (en attente de remplacement), M. Luc DELLA-VALLE

Absent :

M. Florent GARCIA

Assistaient également :

M. Hasan KAZ, direction départementale des territoires de l'Indre
M. Hugues NOLLEAU, représentant du personnel
Mme Christine FLEURET, directrice générale de l'OPAC 36
Mme Marie-Charlotte LECAROUX, directrice générale adjointe
M. David LAVILLONNIERE, directeur du patrimoine

Objet : Modalités pratiques de l'élection des représentants des locataires

La fédération des OPH et les organisations mentionnées à l'article L 421-9 du Code de la construction et de l'habitation ont conclu, en date du 24 septembre 2025, un protocole national d'accord pour l'organisation des élections des représentants des locataires au sein des conseils d'administration des OPH qui doivent être organisées entre le 15 novembre 2026 et le 15 décembre 2026.

En application du protocole national précité, l'OPAC 36 a convié, le 9 février 2026 et le 13 mars 2026, les associations représentatives des locataires en vue de la négociation du protocole local pour l'organisation des représentants des locataires au Conseil d'Administration de l'OPAC 36.

Conformément aux dispositions de l'article R 421-7 du Code de la construction et de l'habitation, les modalités pratiques de l'élection sont arrêtées par le Conseil d'Administration avec un scrutin qui doit avoir lieu entre le 15 novembre 2026 et le 15 décembre 2026.

Il est proposé de procéder à un vote par correspondance (cartes réponse avec codes-barres) en dispense d'affranchissement. L'OPAC 36 prendra à sa charge l'information des locataires pour le lancement des opérations, la diffusion des listes de candidats, la réalisation et l'envoi du matériel de vote, l'affranchissement. L'ensemble des modalités étant détaillé sur le document annexe.

Le calendrier pourrait être le suivant (sous réserve de la disponibilité du prestataire retenu) :

Information des locataires	DATE LIMITE LE 22 SEPTEMBRE 2026
Dépôt des candidatures à l'OPAC	DATE LIMITE LE 6 OCTOBRE 2026

.../...

Réunion de la commission électorale pour l'examen de recevabilité des listes	LE 9 OCTOBRE 2026 à 15 H 00
Notification des candidatures	DATE LIMITE LE 1 ^{ER} NOVEMBRE 2026
Envoi du matériel de vote	DATE LIMITE LE 17 NOVEMBRE 2026
Date du dépouillement des élections	1 ^{er} DECEMBRE 2026 à 15 H 30 (horaire susceptible d'être modifié selon les disponibilités du prestataire)
Information des résultats	1 ^{ER} DECEMBRE 2026 et 2 DECEMBRE 2026

Vu les dispositions de l'article R 421-7 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

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

- *De retenir les modalités proposées ;*
- *D'autoriser la Directrice Générale à avoir recours à un prestataire pour la mise en œuvre de ces élections ;*
- *De prévoir d'ores et déjà la constitution du bureau de vote qui doit être composé du Président du Conseil d'Administration ou son représentant et d'un membre du Conseil d'Administration ne représentant pas les locataires : est donc désignée Madame Christiane TARDIVAT qui s'est portée volontaire ;*
- *D'autoriser la Directrice Générale à signer le protocole local.*

La Présidente de l'OPAC 36

Chantal MONJOINT

Pour extrait certifié conforme,

La Directrice Générale,



Christine FLEURET





Protocole

Relatif à l'organisation des élections des représentants des locataires au conseil d'Administration de l'OPAC 36

Préambule

La fédération des OPH et les organisations mentionnées à l'article L 421-9 du Code de la construction et de l'habitation ont conclu, en date du 24 septembre 2025, un protocole national d'accord pour l'organisation des représentants des locataires au sein des conseils d'administration des OPH qui doivent être organisées entre le 15 novembre 2026 et le 15 décembre 2026.

L'article R 421-7 du Code de la construction et de l'habitation prévoit, notamment, « *Chaque office engage une concertation notamment avec les associations de locataires comptant des représentants élus au sein de son conseil d'administration afin d'élaborer un protocole électoral local. Le protocole est validé par le conseil d'administration de l'office. Il définit les modalités de prise en charge financière et matérielle par l'office des frais de campagne engagés par les associations. Il définit les modalités de fonctionnement de la commission électorale chargée d'examiner la recevabilité des listes déposées. Cette commission est également consultée pour avis sur toute question ou difficulté se rapportant aux opérations électorales jusqu'à la proclamation des résultats. Elle est composée de représentants de l'office désignés par son conseil d'administration et de membres des associations ayant déposé une liste. Elle est présidée par le président de l'office ou son représentant.* »

A ce titre, l'OPAC 36 souhaite conclure avec les associations représentatives des locataires un protocole local pour l'organisation des représentants des locataires au Conseil d'Administration de l'OPAC 36.

Article 1. Application du protocole

Le présent protocole s'adresse à l'OPAC 36 pour l'application des dispositions des articles L 421-9 et R 421-7 du Code de la construction et de l'habitation.

Article 2. Concertation et coopération avec les organisations de locataires

Conformément à l'article R 421-7 du Code de la construction et de l'habitation, qui fixe règlementairement les règles d'organisation et le déroulement des élections, les modalités pratiques de l'élection sont arrêtées par le Conseil d'Administration.

L'OPAC 36 organise, en préalable à la consultation de son Conseil d'Administration, la concertation avec les associations représentatives des locataires mentionnées à l'article L 421-9 du Code de la construction et de l'habitation.

A ce titre, les organisations précitées ont été convoquées le 9 février 2026 au siège de l'OPAC 36 en vue de la concertation locale. Les associations suivantes étaient présentes lors de la concertation locale : CNL 36 et AFOC 36.

Une autre réunion a eu lieu le 13 mars 2026 au siège de l'OPAC 36 afin de présenter aux associations le projet de protocole local, avant de le faire valider par le Conseil d'Administration de l'OPAC 36. Les associations suivantes étaient présentes lors de la réunion précitée : CNL 36 et AFOC 36.

Par ailleurs, conformément aux recommandations du protocole national, l'OPAC 36 assurera un suivi concerté de l'organisation des élections des représentants des locataires en lien avec les associations signataires du présent protocole. À ce titre, l'OPAC 36 pourra contacter les associations signataires par voie électronique afin notamment de partager les avancées du processus électoral. Les associations signataires pourront également solliciter l'OPAC 36 à tout moment par courrier électronique à l'adresse mail suivante : elections2026@opac36.fr pour toute question relative à l'organisation des élections, et ce jusqu'à la mise en place de la commission électorale.

Article 3. Commission électorale

Conformément à l'article R 421-7 du Code de la construction et de l'habitation, le protocole local *« définit les modalités de fonctionnement de la commission électorale chargée d'examiner la recevabilité des listes déposées. Cette commission est également consultée pour avis sur toute question ou difficulté se rapportant aux opérations électorales jusqu'à la proclamation des résultats. Elle est composée de représentants de l'office désignés par son conseil d'administration et de membres des associations ayant déposé une liste. Elle est présidée par le président de l'office ou son représentant. »*

L'OPAC 36 met en place une commission électorale qui est composée de représentants de chaque organisation mentionnée à l'article L 421-9 du Code de la construction et de l'habitation et de représentants de l'Office.

La commission électorale est chargée d'examiner la recevabilité des listes déposées. La commission électorale se réunira, dans le délai le plus rapproché après la date limite de dépôt des listes, afin d'examiner la recevabilité des listes. Compte-tenu du délai rapproché entre la date limite de dépôt des listes et la réunion de la commission électorale pour l'examen de la recevabilité des listes, les convocations des membres de la commission électorale pour la réunion précitée seront adressées par courrier électronique.

La commission électorale est consultée pour avis sur toute question ou difficulté se rapportant aux opérations électorales jusqu'à proclamation des résultats. Elle est ainsi réunie afin de se prononcer sur le report de la date du vote et du dépouillement en cas de difficulté dans l'acheminement du matériel électoral (intempéries, dysfonctionnement postal ou de distribution, etc.)

La commission peut être saisie par voie postale à l'adresse suivante : OPAC 36, Madame la Présidente, 90 avenue Charles de Gaulle, 36 000 Châteauroux.

La saisine doit impérativement être effectuée par lettre recommandée avec accusé de réception, en exposant de manière précise les motifs invoqués.

Dès réception de la demande, l'OPAC 36 convoquera, dans les meilleurs délais, les membres de la commission électorale afin qu'ils se prononcent sur la question soulevée.

Consultée pour avis sur toute question ou difficulté se rapportant aux opérations électorales jusqu'à proclamation des résultats, la commission électorale ne peut prononcer de sanctions.

Pour donner suite à la demande d'une organisation mentionnée à l'article L 421- 9 du Code de la construction et de l'habitation, un exemplaire du protocole local lui sera envoyé.

La commission électorale est présidée par **Madame Chantal MONJOINT, présidente du Conseil d'Administration de l'OPAC 36, ou son représentant, Madame Christine FLEURET, Directrice Générale de l'OPAC 36, (choix à faire par le Conseil d'Administration de l'OPAC 36)** et composée :

Pour l'OPAC 36 (sous réserve de validation par le Conseil d'Administration de l'OPAC 36) :

- Madame Marie-Charlotte LECAROUX, Directrice Général Adjointe ;
- Madame Julie GERBAULT, Secrétaire Générale ;
- Monsieur Albin FORICHON, Juriste.

Pour les associations représentatives des locataires :

Il a été prévu lors de la concertation locale, que chaque association, lors du dépôt de sa liste, désignera ses deux représentants au sein de la commission électorale. Il est convenu que chaque association disposera d'un nombre de représentants égal afin de respecter l'équité.

La commission électorale sera pleinement constituée après le dépôt des listes.

Article 4. Information des locataires

Au plus tard dix semaines avant la date de l'élection, une lettre circulaire individuelle fournissant toutes les informations utiles sur la date des élections, la procédure électorale et les conditions requises pour être candidat, et sensibilisant les locataires aux délais d'acheminement

des enveloppes en ce qui concerne le vote par correspondance, est portée à la connaissance des locataires par voie d'affichage.

La lettre circulaire indiquera, notamment, que seuls les bulletins reçus à la boîte postale seront valides et que les bulletins déposés directement auprès de l'OPAC 36 ne seront pas comptabilisés.

- Accès aux immeubles et communication du patrimoine :

Les associations se verront remettre un maximum de 4 badges donnant accès au patrimoine par association à compter de la signature du protocole local et ce jusqu'à la veille des élections.

Les adresses des immeubles composant le patrimoine de l'OPAC 36 sont communiquées, dès l'ouverture de la négociation du protocole local, à chaque association visée à l'article L 421-9 du Code de la construction et de l'habitation, qui le demande, ainsi que le nombre de logements par immeuble sous forme électronique et/ou papier.

La remise de badges permettra aux associations d'accéder à l'ensemble des immeubles composant le patrimoine de l'OPAC 36.

En ce qui concerne la mise à disposition de locaux pour l'organisation de réunions, toute demande devra être adressée par courrier électronique à l'adresse suivante : elections2026@opac36.fr

- Communication générale de l'OPAC 36 :

L'OPAC 36 publiera une communication générale sur l'élection des représentants des locataires au sein de son Conseil d'Administration, dans son journal Transparences et relayera un appel à participer aux élections sur les réseaux sociaux.

- Pour les associations ayant déposé une liste

Il sera possible de transmettre des affiches format A4 à l'OPAC 36 pour affichage par les gardiens.

Article 5. Constitution de la liste électorale

Sont électeurs les personnes physiques :

- Les locataires qui ont conclu avec l'Office un contrat de location à usage d'habitation au plus tard six semaines avant la date de l'élection et ont toujours la qualité de locataire de l'Office ;

- Les occupants dont le titre de location a été résilié pour défaut de paiement du loyer ou de charges mais justifiant de la bonne exécution d'un plan d'apurement avec l'Office ;
- Les sous-locataires qui ont conclu avec l'une des associations ou centres, visés aux articles L 442-8-1 et L 442-8-4 du Code de la construction et de l'habitation, un contrat de sous-location d'un logement de l'Office, au plus tard six semaines avant la date de l'élection ; les associations ou centres précités transmettent à l'Office la liste de ces sous-locataires au plus tard un mois avant la date de l'élection.

Chaque location, occupation ou sous-location ne donne droit qu'à une voix. Le titulaire de plusieurs locations, occupations ou sous-locations ne dispose que d'une seule voix.

Article 6. Eligibilité des candidats

Tout candidat doit être titulaire d'un bail d'habitation de l'OPAC 36.

Sont éligibles, à l'exclusion des personnes membres du personnel de l'OPAC 36, les personnes physiques âgées de 18 ans au minimum et ne tombant pas sous le coup des dispositions de l'article L 423-12 du Code de la construction et de l'habitation qui sont locataires d'un local à usage d'habitation du patrimoine de l'OPAC 36 et peuvent produire soit la quittance correspondant à la période de location précédant l'acte de candidature, soit le reçu de paiement partiel prévu par l'article 21 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989, soit la décision de justice ou le procès-verbal de conciliation homologué ou le plan d'apurement conclu avec l'Office octroyant les délais de paiement du loyer et des charges, dûment respectés.

Chaque contrat de location ne donne droit qu'à une seule candidature.

Conformément aux dispositions susmentionnées, il ne sera pas fait obstacle aux candidatures des locataires participant à un refus de paiement collectif, ou bénéficiaires d'un délai de paiement octroyé par l'Office, ou ayant fait l'objet d'une décision de justice octroyant des délais de paiement du loyer ou des charges, ou dont la demande a été déclarée recevable par la commission de surendettement.

Le code de la construction et de l'habitation prévoit que le ou la candidat(e) peut ne pas être à jour du paiement du loyer et des charges pour pouvoir se présenter. L'OPAC 36 ne prend pas en compte le solde global du compte du locataire à son égard mais uniquement la situation locative pour le seul mois qui précède celui du dépôt de la candidature. Ainsi, en dehors des cas où des délais de paiement ont été octroyés ou des cas de refus collectif de paiement ou de demande recevable devant la commission de surendettement, seule l'hypothèse de non-paiement de la totalité du mois de loyer et de charges qui précède le dépôt de la liste peut entraîner l'inéligibilité à ce titre. A l'inverse, un locataire ayant un arriéré locatif mais qui paierait même partiellement le loyer et les charges du mois précédant le dépôt de la liste serait éligible à ce titre. Afin de prouver sa bonne foi, un candidat qui, tout en ayant un arriéré locatif, aurait payé totalement ou partiellement le loyer et les charges du mois précédent le dépôt de sa candidature, peut joindre à ce dépôt, une déclaration sur l'honneur attestant que la somme versée répondait bien à l'exigence mentionnée ci-dessus.

Article 7. Information des associations

Les adresses des immeubles composant le patrimoine de l'OPAC 36 sont communiquées, dès l'ouverture de la négociation du protocole local, à chaque association visée à l'article L 421-9 du Code de la construction et de l'habitation, qui le demande, ainsi que le nombre de logements par immeuble de préférence sous forme électronique et/ou papier.

L'OPAC 36 veillera à ce que la liste du patrimoine transmis corresponde à la liste du patrimoine utilisé pour déterminer le nombre des inscrits sur la liste électorale.

Article 8. Dépôt des candidatures et recevabilité des listes

Les associations œuvrant dans le domaine du logement affiliées à une organisation nationale telle que définie à l'article L 421-9 du Code de la construction et de l'habitation présentent des listes de candidats remplissant les conditions visées à l'article 6.

L'OPAC 36 demandera à l'association présentant une liste, la production d'un document permettant de justifier de son affiliation à une organisation siégeant à la Commission de concertation, au Conseil national de l'habitat ou au Conseil national de la consommation.

Les listes de candidats comportent huit noms pour un Conseil d'Administration de vingt-trois membres. La liste présentée par l'association est composée alternativement d'un candidat de chaque sexe. A cette liste sont jointes une déclaration individuelle de candidature signée par chaque candidat et une déclaration sur l'honneur de non-condamnation conformément aux dispositions de l'article L 423-12 du Code de la construction et de l'habitation.

Les listes des candidats constituées doivent être complètes pour être déposées, contre la délivrance d'un reçu, ou adressées par lettre recommandée avec accusé de réception au siège de l'OPAC 36 sis 90 avenue Charles de Gaulle, 36000 Châteauroux, au plus tard huit semaines avant la date de l'élection. Les listes ainsi que les documents nécessaires à leur dépôt pourront être transmis par courrier électronique à l'adresse mail suivante : elections2026@opac36.fr

Lors du dépôt de la liste, il est interdit à l'OPAC 36 de demander une somme d'argent à quelque titre que ce soit.

La remise sera effective lorsque le destinataire, après avoir pu en prendre connaissance, en aura accusé réception.

L'OPAC 36 accusera réception selon un principe de réciprocité : tout dépôt reçu par courrier électronique fera l'objet d'une réponse par courrier électronique, et tout dépôt par voie postale donnera lieu à une réponse par courrier.

Chaque liste justifie lors de son dépôt, de l'existence de l'association et de la conformité de son objet social aux dispositions de l'article L 421-9 du Code de la construction et de l'habitation et de son affiliation à une organisation nationale de locataires mentionnées à l'article L 421-9 du Code de la construction et de l'habitation. L'association atteste de son affiliation à une organisation nationale par une lettre accréditive signée par un représentant dûment mandaté à cet effet par l'organisation nationale siégeant à la commission nationale de concertation, au conseil national de l'habitat ou au conseil national de la consommation.

L'OPAC 36 signale aux déposants au plus tôt après le dépôt de chaque liste, toute situation pouvant constituer une présomption d'irrecevabilité d'une ou plusieurs candidatures en leur

rappelant la possibilité de déposer une liste rectifiée avant la date limite de dépôt si celle-ci n'est pas dépassée.

La commission électorale se réunira, dans le délai le plus rapproché après la date limite de dépôt des listes, afin d'examiner la recevabilité des listes.

La commission électorale établira un procès-verbal de réunion au sein duquel figurera l'examen par la commission de la recevabilité de chaque liste accompagnée d'un exposé des motifs. Une copie du procès-verbal sera remise à chaque membre de la commission.

Après que la commission électorale a examiné la recevabilité des listes déposées, l'OPAC 36 adressera sous les 48 heures, en jours ouvrés, à chaque association ayant déposée une liste, un récépissé attestant de la recevabilité des listes dont la réception a été constatée.

Lorsqu'une liste a été déclarée irrecevable par la commission électorale chargée d'en examiner la recevabilité, les représentants de l'association en question au sein de la commission électorale ne peuvent plus y siéger à compter de cette date.

Constituée également pour avis sur toute question ou difficulté se rapportant aux opérations électorales jusqu'à proclamation des résultats, la commission ne peut prononcer de sanctions.

Toute contestation relative à l'inscription sur les listes est soumise au juge du tribunal judiciaire qui statue dans les conditions prévues par le code électoral.

Article 9. Information des locataires concernant la liste de candidats

Au moins un mois avant la date de l'élection, l'OPAC 36 porte les listes de candidats à la connaissance des électeurs. La communication d'informations personnelles (adresse, profession...) d'un candidat, en complément du nom et du prénom doit être précédée d'une autorisation expression de ce dernier. Chaque association en définira les modalités suivant les souhaits des candidats.

Article 10. Modalités d'organisation du scrutin favorisant le bon déroulement des opérations

Conformément aux dispositions de l'article R 421-7 du Code de la construction et de l'habitation, « *Le vote est secret. Il a lieu par correspondance, par dépôt du bulletin dans une*

urne, ou, en plus de ces deux ou l'une de ces deux modalités, par voie électronique, au scrutin de liste à un tour avec représentation proportionnelle au plus fort reste, sans radiation ni panachage. »

Lors de la concertation locale, il a été décidé le vote par correspondance uniquement avec la formule de la carte réponse avec codes-barres et dispense d'affranchissement.

Par conséquent, le vote par voie électronique n'a pas été retenu.

Plus précisément, après concertation avec l'ensemble des parties retiennent la formule de la carte réponse avec code-barres et dispense d'affranchissement, le choix de ne pas retenir une solution avec enveloppe est partagé.

Dans l'esprit du protocole national et afin de garantir le secret du vote et la sincérité des opérations de votes, l'ensemble des préconisations contenues dans le protocole national seront intégrées dans le cahier des charges du prestataire à l'occasion du lancement de la consultation.

Le cahier des charges précité est joint au présent protocole.

La solution retenue proposera un identifiant anonyme et unique pour le logement et un identifiant pour chaque liste uniquement, à la demande des associations, pas d'identifiant spécifique pour le vote blanc.

Seuls les bulletins reçus à la boîte postale seront valides. Les bulletins déposés directement auprès de l'OPAC 36 ne seront pas comptabilisés.

Article 11. Confection du matériel de vote

Le matériel électoral comprend, à l'attention de chaque locataire, pour chaque liste, un bulletin de vote (carte réponse portant identification unique, étiquette / code barre/ identification) et les professions de foi.

Le nombre de bulletins doit être suffisant pour permettre le vote par correspondance. Les professions de foi comporteront le nom et prénom des candidats et le sigle de l'association concernée présentant la liste.

Au moment du dépôt des candidatures, les associations communiqueront leurs professions de foi. La profession de foi sera réalisée par l'association qui la transmettra sous format électronique, en format PDF, à l'office pour qu'il en accusé réception à l'adresse dédiée : elections2026@opac36.fr.

Le cas échéant, le prestataire pourra intervenir pour la mise en forme, cela donnera lieu à validation d'un BAT dans les 48 h maximum. Les échanges se feront de manière dématérialisée.

Aucune participation financière ne sera demandée à l'association.

Les professions de foi seront imprimées sur format 21*29,7 cm en recto-verso couleur sur fond blanc sur un papier grammage au moins de 80 gr et non reliées entre elles.

La campagne électorale est organisée par les associations présentant des listes de candidats et sous leurs responsabilités.

L'OPAC 36 prévoit des moyens financiers à hauteur de 2 euros par logement à répartir entre les associations ayant déposé une liste et ayant obtenu au moins 5% des voix exprimées pour tous les frais liés à la campagne électorale. Les dépenses électorales seront prises en charge par l'OPAC 36 à compter du 1^{er} janvier 2026. Les fonds sont versés sur base d'éléments justificatifs des dépenses engagées et ce, y compris lorsqu'ils émanent d'une des organisations nationales siégeant à la Commission nationale de concertation, au Conseil national de l'habitat ou au conseil national de la consommation.

Cette contribution volontaire est distincte des contributions consenties dans le cadre des Plans de Concertation Locative.

Il appartiendra à l'association ayant déposé une liste déclarée recevable de désigner à l'office l'association destinataire des fonds.

L'OPAC 36 ne conditionne pas le versement des fonds à une association à la signature par cette dernière du présent protocole électoral local.

Article 12. Distribution du matériel de vote

L'OPAC 36 remettra le matériel de vote et les professions de foi à chaque électeur par voie postale au tarif en vigueur de La Poste au moment du dépôt. Il veillera à ce que les documents soient disponibles dans les délais matériellement requis pour leur acheminement. Un bon à tirer sera demandé aux représentants des listes concernées.

Le matériel électoral est transmis par voie postale.

Il est précisé que les professions de foi ne constituent pas des bulletins de vote. À ce titre, les associations devront faire figurer expressément sur leurs professions de foi la mention selon laquelle ce document ne constitue pas un bulletin de vote.

Article 13. Calendrier électoral

Compte tenu des délais fixés par la réglementation, les dates convenues par le présent protocole conduisent au calendrier suivant :

- **9 février 2026** : Concertation avec les associations en vue de la négociation du protocole local ;
- **13 mars 2026** : Réunion avec les associations en vue de la présentation du projet de protocole local ;
- **2 avril 2026** : Présentation et validation du protocole par le Conseil d'Administration de l'OPAC 36 ;
- **Date à définir** : Signature du protocole local avec les associations représentatives des locataires ;

- **Date limite le 22 septembre 2026** : Information des locataires ;
- **Date limite le 6 octobre 2026** : Dépôt des candidatures ;
- **Vendredi 9 octobre 2026 à 15h** : réunion de la commission électorale pour l'examen de recevabilité des listes ;
- **Date limite le 1^{er} novembre 2026** : Notification des candidatures ;
- **Date limite le 17 novembre 2026** : Envoi du matériel de vote et ouverture de la boîte postale ;
- **1^{er} décembre 2026, 15h30** : (horaire susceptible d'être modifié selon les disponibilités du prestataire) Date des élections, dépouillement et affichage des résultats

Affichage sur le site internet de l'OPAC 36 dans les plus brefs délais ainsi qu'affichage dans les halls et éventuellement par voie de presse.

Article 14. Dépouillement

A l'heure de la fermeture du scrutin et après avoir relevé la boîte postale, la commission électorale collecte les votes par correspondance et les plis sont comptés en présence de ses membres.

Une demande sera adressée aux services de La Poste afin qu'ils acheminent directement au siège de l'OPAC 36, le jour du dépouillement, l'ensemble des plis.

En ce qui concerne l'émargement, il est effectué par un procédé permettant la lecture électronique du code pré-imprimé représentant le numéro du votant.

La commission électorale se prononce sur la validité des bulletins (carte réponse).

Il lui appartient de décider si un bulletin doit être considéré comme nul.

Sont déclarés nuls :

- Les bulletins n'exprimant pas un choix objectivement clair de l'électeur (les bulletins vierges seront comptabilisés en bulletins blancs);
- Les bulletins et enveloppes sur lesquels les électeurs se font connaître ;
- Le bulletin ou enveloppe contenant le bulletin portant des signes de reconnaissance ou des mentions injurieuses, etc.

Il sera bien distingué les bulletins blancs des bulletins nuls. Le nombre de votants, diminués du nombre de bulletins blancs et du nombre de bulletins nuls correspond au nombre de suffrage exprimés. Il est à reporter sur le procès-verbal de dépouillement.

Le vote est secret. Il s'agit d'un vote au scrutin de liste à un tour avec représentation proportionnelle au plus fort reste sans radiation ni panachage. Le dépouillement a lieu au siège de l'OPAC 36 sis 90 avenue Charles de Gaulle, 36 000 Châteauroux. Il est effectué, en présence d'au moins un représentant de chaque liste de candidats, par un bureau comprenant le président

du conseil d'administration ou son représentant et un membre du conseil d'administration ne représentant pas les locataires. Ce dernier sera désigné par le Conseil d'administration.

Un procès-verbal du résultat du scrutin est remis à chaque représentant des listes en présence ainsi qu'au préfet de l'Indre.

Les réclamations contre les opérations électorales sont portées devant le tribunal administratif de Limoges dans les quinze jours suivant le dépouillement.

Les résultats sont affichés le plus rapidement possible dans tous les immeubles de l'OPAC 36 et sont portés à la connaissance des locataires par voie de presse et publication sur le site internet de l'OPAC 36.

Les représentants des locataires siègent au conseil d'administration à compter de la clôture du dépouillement des élections.

Article 15. Publicité des résultats nationaux

Les résultats communiqués par l'OPAC 36 à la Fédération des OPH feront l'objet d'un échange avec les organisations de locataires courant février 2027 en vue de la publicité des résultats nationaux par la Fédération des OPH.

A Châteauroux, le

Pour l'OPAC 36 :

La Directrice Générale,

Christine FLEURET

Pour l'AFOC 36 (Association Force Ouvrière Consommateur) :

Pour la CNL 36 (Confédération Nationale du Logement) :

Pour la CGL (Confédération Générale du Logement) :

Pour la CLCV (Consommation Logement Cadre de Vie) :

Pour la CSF (Confédération Syndicale des Familles):

Pour le DAL (Droit Au Logement) :

Pour familles de France de l'Indre :

Pour familles rurales de l'Indre :

Pour INDECOSA CGT (Information et Défense des Consommateurs Salariés) :

Pour UFC QUE CHOISIR 36 (Union Fédérale des Consommateurs – Que Choisir) :

Pour l'UNLI (Union Nationale des Locataires Indépendants) :

Pour l'ADCL (Association de Défense des Consommateurs et du Logement) :

Projet

Conditions d'exécution des prestations

Les prestations devront être conformes aux stipulations du contrat (les normes et spécifications techniques applicables étant celles en vigueur à la date du contrat). Elles sont réalisées dans le respect des modalités prévues au protocole annexé au présent CCP et selon le calendrier établi par l'OPAC36.

L'OPAC 36 s'engage à produire au titulaire l'ensemble des éléments nécessaires à l'exercice de sa mission dans des délais lui permettant de respecter le calendrier et selon un rétro planning établi conjointement.

Description des prestations

L'organisation des élections de représentants de locataires de l'OPAC 36 concerne un parc immobilier d'environ 9 500 logements.

Les modalités retenues sont le vote par correspondance avec la formule de la carte réponse avec codes-barres et dispense d'affranchissement.

L'ensemble des prestations à exécuter comprend :

- Impression de 2 mailings de 9 500 envois environ personnalisables (information des locataires, notification des candidatures)

L'envoi relatif à l'information des locataires comprendra également une mention d'informations RGPD permettant d'informer les locataires sur le traitement de leurs données à caractère personnel.

- Mise sous plis et routage ; l'enveloppe comportera le logo de l'OPAC 36 et la mention « élections des représentants des locataires 2026 ».

- Impression, mise sous pli et routage du matériel de vote permettant de respecter les critères d'anonymat et de confidentialité et comprenant les professions de foi.

Les professions de foi seront imprimées sur format 21*29,7 cm en recto-verso couleur sur fond blanc sur un papier de grammage au moins de 80 gr et non reliées entre elles. Il est précisé que les associations communiqueront leur profession de foi au moment du dépôt des candidatures. La profession de foi sera réalisée par l'association qui la transmettra sous format électronique, en format PDF, à l'OPAC 36.

Le cas échéant, le titulaire pourra intervenir pour la mise en forme, cela donnera lieu à validation d'un BAT dans les 48 h maximum. Les échanges se feront de manière dématérialisée.

Lors de l'envoi du matériel de vote, le titulaire veillera à sensibiliser les électeurs aux délais de La Poste, afin que leurs votes parviennent dans les délais requis, à la boîte postale ouverte par l'OPAC 36.

Sauf choix contraire et concerté, les frais d'affranchissement sont à la charge de l'OPAC 36 qui bénéficie d'un contrat d'affranchissement courrier industriel relationnel de La Poste. Le titulaire se conformera aux conditions d'envoi stipulées dans ce dernier.

Nota : le prix initial est établi sur la base de 3 listes, soit 3 professions de foi

- Le titulaire assure l'expédition directe des enveloppes chez les locataires, le respect du calendrier fixé étant impératif :
- **Date limite le 22 septembre 2026** : Information des locataires ;
- **Date limite le 6 octobre 2026** : Dépôt des candidatures ;
- **Date limite le 1^{er} novembre 2026** : Notification des candidatures ;
- **Date limite le 17 novembre 2026** : Envoi du matériel de vote et ouverture de la boîte postale.
- **1^{er} décembre 2026, 15h30** : Date des élections, dépouillement et affichage des résultats

En ce qui concerne la préparation du scrutin :

Les fichiers nominatifs d'électeurs constitués aux fins d'établir la liste électorale, d'adresser le matériel de vote et de réaliser les émargements ne peuvent être utilisés qu'aux fins précitées et ne peuvent être divulgués sous peine des sanctions pénales encourues au titre des articles 226-17 et 226-21 du code pénal.

A ce titre, le titulaire s'engage à respecter ces dispositions, à restituer, à l'acheteur, les fichiers dès la fin des opérations électorales et s'engage à détruire toutes les copies totales ou partielles qu'il aurait été amené à effectuer sur quelque support que ce soit.

Le secret du vote doit être garanti par la mise en œuvre de procédés rendant impossible l'établissement d'un lien entre le nom de l'électeur et l'expression de son vote, notamment :

- L'électeur ne doit être identifié sur la carte exprimant son vote que par un numéro spécifique généré de façon aléatoire, à l'exclusion de toute autre information. Ce numéro doit être modifié pour chaque scrutin ;
- Le fichier de correspondance, établi pour permettre la liste d'émargement, entre le nom des électeurs et les numéros qui leur sont attribués doit être conservé sous le contrôle de la commission électorale ;
- Les documents de vote transmis par l'électeur doivent être conçus de façon que le numéro qui permet son identification et le sens du vote exprime fassent l'objet de lectures distinctes de sorte qu'il soit impossible techniquement d'établir un lien entre ces deux informations ;
- Les documents de vote transmis par l'électeur doivent l'être sous plis clos.

A ce titre, le titulaire proposera un identifiant anonyme et unique pour le logement et un identifiant pour chaque liste uniquement, à la demande des associations, pas d'identifiant spécifique pour le vote blanc.

Il doit être prévu une carte réponse permettant d'exprimer le vote (étiquette code barre portant le nom et le logo de l'association ou équivalent) et comportant le code barre d'identification de la liste. Le matériel de vote doit faire apparaître clairement le nom de l'association ainsi que son logo, ses initiales ou son sigle, afin d'éviter toute confusion.

Toutes les précautions utiles doivent être prises afin que les cartes de vote par correspondance ne subissent, lors de leur envoi par les électeurs, aucune altération de nature à empêcher la comptabilisation du vote ou à considérer le vote comme nul, notamment :

- L'envoi du matériel de vote aux électeurs doit être accompagné d'une note explicative détaillant de façon claire les modalités des opérations de vote, et, en particulier, les critères de comptabilisation ou de détermination des votes nuls ou blancs. Il sera également précisé que seuls les bulletins reçus à la boîte postale seront valides et que les bulletins déposés directement auprès de l'OPAC 36 ne seront pas comptabilisés ;
- L'étiquette comportant un code-barres identifiant le candidat ne doit pouvoir être décollés sans être irrémédiablement altérée.

En ce qui concerne le dépouillement :

A l'issue des opérations de vote mais avant le dépouillement, un test sera réalisé sur un lot aléatoire, sous la conduite de la commission électorale, et ce afin de vérifier que les conditions permettant le secret du vote sont remplies.

Le jour du dépouillement, le titulaire procédera à un comptage à blanc afin de s'assurer que le nombre de plis indiqués par la poste est exact au nombre de plis comptés. Si le titulaire n'est pas en mesure d'y procéder, un comptage à la main sera réalisé.

Le jour du vote, le titulaire assure le dépouillement en garantissant l'anonymat et la proclamation des résultats du vote.

Les opérations de dépouillement doivent être effectuées par un ordinateur isolé ou plusieurs ordinateurs reliés en réseau local, ces ordinateurs ne devant en aucun cas comporter le fichier nominatif des votants ni le ou les fichiers de correspondance entre le nom des électeurs et les numéros qui leur sont attribués aléatoirement.

Une solution de secours comportant notamment un dispositif complémentaire en cas de défaillance du système devra être prévue.

Le système devra comporter un dispositif technique rejetant tout bulletin déjà lu.

Le système automatisé doit être bloqué après le dépouillement de sorte qu'il soit impossible de reprendre ou modifier les résultats après la décision de clôture de dépouillement prise par la commission électorale.

Les voix doivent être comptabilisées par lot de sorte que les expressions individuelles ne puissent être isolées et rapprochées de l'identité du votant.

En ce qui concerne l'émargement :

Le rapprochement du fichier des numéros attribués aux électeurs et du fichier nominatif des électeurs, nécessaires pour l'établissement de la liste d'émargement, doit être réalisé en présence de la commission électorale.

La liste d'émargement ne comporte que l'identité des électeurs, le cas échéant, l'identification du collège électoral, ainsi que la mention attestant la participation au vote, à l'exclusion de toute autre information.

Le titulaire établit la liste d'émargement.

La lecture de l'émargement et des votes est effectuée par un lecteur optique automatique, connecté à un PC (la fourniture de l'ordinateur et du matériel nécessaires à la bonne exécution des élections sont à la charge du titulaire).

Le titulaire décrira toutes les dispositions prises, en fonction des conditions précitées, et notamment les solutions retenues pour le dépouillement du vote.

De manière générale, la délibération de la CNIL n° 98-041 du 28 avril 1998 portant recommandation sur l'utilisation des systèmes de vote par codes-barres dans le cadre d'élections par correspondance pour les élections professionnelles devra impérativement être respectée par le titulaire. La délibération précitée est jointe au présent cahier des charges.

Pour des raisons de sécurité, l'installation est effectuée au siège de l'OPAC 36 la veille du dépouillement, le 30 novembre 2026, afin de parer à tous problèmes techniques éventuels de dernière minute, du matériel ou à la configuration des lieux.

Pour chacune des étapes de la mission, les prestations réalisées par le titulaire sont préalablement soumises à la validation de l'OPAC 36.

Clause relative à la protection des données à caractère personnel

Chaque partie au contrat est tenue au respect des règles relatives à la protection des données à caractère personnel auxquelles elle a accès pour les besoins de l'exécution du contrat. Ces règles sont issues du Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 ci-après désigné « RGPD ».

Définitions

Responsable de traitement (ci-après désigné « l'acheteur ») : « la personne physique ou morale, l'autorité publique, le service ou un autre organisme qui, seul ou conjointement avec d'autres, détermine les finalités et les moyens de traitement ; lorsque les finalités et les moyens de ce traitement sont déterminés par le droit de l'Union ou le droit d'un État membre, le responsable du traitement peut être désigné ou les critères spécifiques applicables à sa désignation peuvent être prévus par le droit de l'Union ou par le droit d'un État membre » (article 4.7 du RGPD) ;

Sous-traitant (ci-après « le titulaire ») : « la personne physique ou morale, l'autorité publique, le service ou un autre organisme qui traite des données à caractère personnel pour le compte du responsable du traitement » (article 4.8 du RGPD) ;

Données à caractère personnel : « toute information se rapportant à une personne physique identifiée ou identifiable (ci-après dénommée « personne concernée») ; est réputée être une « personne physique identifiable » une personne physique qui peut être identifiée, directement ou indirectement, notamment par référence à un identifiant, tel qu'un nom, un numéro d'identification, des données de localisation, un identifiant en ligne, ou à un ou plusieurs éléments spécifiques propres à son identité physique, physiologique, génétique, psychique, économique, culturelle ou sociale » (article 4.1 du RGPD) ;

Traitement : « toute opération ou tout ensemble d'opérations effectuées ou non à l'aide de procédés automatisés et appliquées à des données ou des ensembles de données à caractère personnel, telles que la collecte, l'enregistrement, l'organisation, la structuration, la conservation, l'adaptation ou la modification, l'extraction, la consultation, l'utilisation, la communication par transmission, la diffusion ou toute autre forme de mise à disposition, le rapprochement ou l'interconnexion, la limitation, l'effacement ou la destruction » (article 4.2 du RGPD) ;

Violation de données à caractère personnel : « une violation de la sécurité entraînant, de manière accidentelle ou illicite, la destruction, la perte, l'altération, la divulgation non autorisée de données à caractère personnel transmises, conservées ou traitées d'une autre manière, ou l'accès non autorisé à de telles données » (article 4.12 du RGPD) ;

Autorité de contrôle : « une autorité publique indépendante qui est instituée par un État membre en vertu de l'article 51 » (article 4.21 du RGPD)

Description du traitement de données à caractère personnel

Le titulaire est autorisé à traiter pour le compte de l'acheteur les données à caractère personnel nécessaires pour fournir la prestation telle que prévue par le contrat ; c'est à dire aux fins d'assurer l'organisation des élections des représentants des locataires au sein du Conseil d'Administration de l'OPAC 36.

A ce titre, les données à caractère personnel collectées et traitées sont les suivantes :

- Données d'identification : nom, prénom, adresse, civilité.

Les personnes concernées par le traitement sont les locataires de l'OPAC 36 : électeurs et les candidats.

Les opérations réalisées sur les données à caractère personnel sont la transmission, la réception, la consultation, l'exploitation, la conservation, la restitution et la destruction.

Les informations mises à disposition ou accessibles au titulaire ne peuvent faire l'objet d'un traitement ne correspondant pas à la prestation qui fait l'objet du présent contrat.

Obligations du titulaire

Conformément à l'article 28 du RGPD le titulaire s'engage à :

- traiter les données uniquement pour la finalité qui fait l'objet du présent contrat ;
- traiter les données conformément aux instructions de l'acheteur, figurant dans tout document adressé par l'acheteur au titulaire, par tout moyen jugé utile. Si le titulaire considère qu'une instruction constitue une violation du RGPD ou de tout autre disposition du droit français applicable, il en informe immédiatement l'acheteur ;
- garantir la confidentialité des données à caractère personnel traitées dans le cadre du présent contrat ;
- considérer comme « confidentielles » les informations de toute nature, écrites ou orales, qu'il serait amené à connaître durant l'exécution de l'ordre de mission ;
- veiller à ce que les personnes autorisées à traiter les données à caractère personnel en vertu du présent contrat s'engagent à respecter la confidentialité ou soient soumises à une obligation légale appropriée de confidentialité et reçoivent la formation nécessaire en matière de protection des données à caractère personnel ;
- prendre en compte, s'agissant de ses outils, produits, applications ou services, les principes de protection des données dès la conception et de protection par défaut.

Autorisation de désignation d'un autre prestataire

Le titulaire peut faire appel à un autre prestataire, désigné « le sous-traitant ultérieur », pour mener des activités de traitement spécifiques. Dans ce cas, il informe préalablement et par écrit l'acheteur de tout changement envisagé concernant l'ajout ou le remplacement d'autres prestataires. Cette information doit indiquer clairement les activités de traitement concernées, l'identité et les coordonnées du sous-traitant ultérieur et les dates du contrat de sous-traitance ultérieur. L'acheteur dispose d'un délai de 7 jours ouvrés à compter de la date de réception de cette information pour présenter ses objections. Cette sous-traitance ultérieure ne peut être effectuée que si l'acheteur n'a pas émis d'objection pendant le délai convenu.

Le sous-traitant ultérieur est tenu de respecter les obligations du présent contrat pour le compte et selon les instructions de l'acheteur. Il appartient au titulaire de s'assurer que celui-ci présente les mêmes garanties suffisantes quant à la mise en œuvre de mesures techniques et organisationnelles appropriées de manière à ce que le traitement réponde aux exigences du

RGPD. Si le sous-traitant ultérieur ne remplit pas ses obligations en matière de protection des données, le titulaire demeure pleinement responsable devant l'acheteur de l'exécution par le sous-traitant ultérieur de ses obligations.

Transfert des données hors de l'Union Européenne

Le titulaire s'assure que les données à caractère personnel transmises par l'acheteur ne fassent l'objet d'aucun transfert hors de l'Union Européenne par lui, ses propres sous-traitants, ou les personnes agissant sous son autorité ou pour son compte.

Droit d'information des personnes concernées

Il appartient à l'acheteur de fournir l'information aux personnes concernées par les opérations de traitement au moment de la collecte des données.

Exercice des droits des personnes concernées

Le titulaire doit aider l'acheteur à s'acquitter de son obligation de donner suite aux demandes d'exercice des droits des personnes concernées notamment droit d'accès, droit de rectification, et droit à l'effacement (droit à l'oubli).

Lorsque les personnes concernées exercent auprès du titulaire des demandes d'exercice de leurs droits, le titulaire doit adresser ces demandes dès réception par mail à l'adresse suivante : dpo@opac36.fr ou par courrier à l'adresse suivante : OPAC 36, Correspondant à la protection des données, 90 avenue Charles de Gaulle, 36 000 Châteauroux.

Notification des violations de données à caractère personnel

Le titulaire notifie à l'acheteur toute violation de données à caractère personnel dans un délai maximum de 36 heures après en avoir pris connaissance. Cette notification se fera par mail à l'adresse suivante : dpo@opac36.fr

Cette notification est accompagnée de toute documentation utile afin de permettre à l'acheteur, si nécessaire, de notifier cette violation à l'autorité de contrôle.

La notification contient au moins :

- la description de la nature de la violation de données à caractère personnel (catégories et nombre approximatif de personnes concernées par la violation et d'enregistrements de données) ;
- le nom et les coordonnées du délégué à la protection des données ou d'un autre point de contact auprès duquel des informations supplémentaires peuvent être obtenues ;
- la description des conséquences probables de la violation de données à caractère personnel ;
- la description des mesures prises pour remédier à la violation des données, y compris, le cas échéant, les mesures pour en atténuer les éventuelles conséquences négatives.

Si, et dans la mesure où il n'est pas possible de fournir toutes ces informations en même temps, les informations peuvent être communiquées de manière échelonnée sans retard indu.

Aide du titulaire dans le cadre du respect par l'acheteur de ses obligations

Le titulaire aide l'acheteur pour la réalisation d'analyses d'impact relative à la protection des données ainsi que pour la réalisation de la consultation préalable de l'autorité de contrôle.

Mesures de sécurité des données à caractère personnel

Le titulaire s'engage à mettre en œuvre les mesures de sécurité techniques et organisationnelles garantissant un niveau de sécurité adapté au risque de traitement, y compris, entre autres :

- le cas échéant, le chiffrement des données à caractère personnel ;
- les moyens permettant de garantir la confidentialité, l'intégrité, la disponibilité et la résilience constantes des systèmes et des services de traitement ;
- les moyens permettant de rétablir la disponibilité des données à caractère personnel et l'accès à celles-ci dans des délais appropriés en cas d'incident physique ou technique ;
- une procédure visant à tester, à analyser et à évaluer régulièrement l'efficacité des mesures techniques et organisationnelles pour assurer la sécurité du traitement.

Sort des données

Le titulaire s'engage dès la fin du contrat à procéder à la restitution sans délai à l'acheteur, de l'ensemble des informations, fichiers comportant des données à caractère personnel et s'engage à détruire toutes les copies totales ou partielles qu'il aurait été amené à effectuer sur quelque support que ce soit tout en apportant la preuve de la destruction à l'acheteur.

Délégué à la protection des données

Le titulaire communique à l'acheteur le nom et les coordonnées de son délégué à la protection des données, s'il en a désigné un conformément à l'article 37 du RGPD.

Registre des traitements :

Le titulaire s'engage à tenir par écrit un registre des traitements pour le compte de l'acheteur comprenant :

- le nom et les coordonnées de l'acheteur, des éventuels sous-traitants ultérieurs et, le cas échéant, du délégué à la protection des données ;
- les catégories de traitement effectuées pour le compte de l'acheteur ;
- une description générale des mesures techniques et organisationnelles mises en œuvre pour assurer le respect de l'exécution de l'obligation de sécurité.

Documentation

Le titulaire met à la disposition de l'acheteur, la documentation nécessaire pour démontrer le respect de toutes ses obligations.

L'acheteur se réserve le droit de procéder à toute vérification qui lui paraîtrait utile pour constater le respect des obligations par le titulaire.

Obligations de l'acheteur

L'acheteur informe le titulaire de la nomination d'un délégué à la protection des données, dont les coordonnées sont les suivantes :

Adresse mail : dpo@opac36.fr

Adresse postale : OPAC 36, Correspondant à la protection des données, 90 avenue Charles de Gaulle, 36 000 Châteauroux.

L'acheteur s'engage à :

- fournir au titulaire les données nécessaires à l'exécution de la prestation ;
- documenter par écrit toute instruction concernant le traitement des données à caractère personnel par le titulaire ;
- veiller au respect des obligations prévues par le RGPD.

Questionnaire : gage de conformité RGPD à remplir par les candidats

GOUVERNANCE

- Avez- vous désigné un délégué à la protection des données (en interne ou en externe) ? A défaut disposez-vous d'un référent interne au sein de votre organisme ?
- Avez-vous réalisé des audits de sécurité au cours des trois dernières années ? En interne ou auprès d'un organisme externe ? (**Transmission du rapport d'audit de sécurité**)

COLLECTE DE DONNEES, GESTION DES TRAITEMENTS

- Disposez-vous d'un registre détaillé des traitements mis en œuvre pour le compte de vos clients ?
- Si oui, fournir la fiche de traitement correspondant à la prestation.

SECURITE INFORMATIQUE

- Disposez-vous d'un politique de sécurité des systèmes d'information ?
 - Disposez-vous d'une charte informatique ou d'un guide de bonnes pratiques interne ?
 - Disposez-vous de certification de type ISO 27001, ISAE 3402 ISO 27701 à jour ?
 - Décrire les mesures et outils pour les thématiques suivantes (si applicable à la prestation) :
 - Contrôle des accès/ habilitations informatique
 - Mesures antivirales/ mises à jour récurrentes
 - Chiffrement des disques durs et des postes de travail
 - Hébergement et sauvegarde des données
 - Politique de sauvegarde/ plan de reprise d'activité
 - Politique de mot de passe
 - Politique de gestion des accès à distance, des postes nomades, des supports amovibles externe
 - Gestion des log/ journalisation/ traçabilité
-
- Avez-vous réalisé une sensibilisation à la sécurité informatique ?

DOCUMENTATION RGPD

- Disposez-vous d'une procédure de notification de violation des données à caractère personnel ? (**Transmission de la procédure**)
- Disposez-vous d'une procédure de gestion des droits des individus ? (**Transmission de la procédure**)
- Comment sont informés les individus de leurs droits ?
- Disposez-vous d'une procédure d'impact sur la vie privée ? (**Transmission de la procédure**)

FORMATION/SENSIBILISATION

- Avez-vous réalisé des formations/ sensibilisations du personnel au RGPD ? A quelle fréquence ?

• Le contrat de travail de vos collaborateurs manipulant des données à caractère personnel prévoit-il une clause de confidentialité ?

GESTION DES TIERS

• Sous-traitez- vous tout ou partie de la prestation nous liant ? Cette sous-traitance est-elle encadrée contractuellement ?

• Fournir la fiche de traitement correspondant à cette sous-traitance.

• Comment vous assurez vous de la conformité de vos sous-traitants ?

Le candidat déclare avoir répondu avec exactitude aux informations du présent questionnaire. En cas d'informations erronées ou de fausses déclarations, le candidat engage sa responsabilité et s'expose aux conséquences juridiques afférentes.

ANNEXE

ANNEXE I

Délibération de la Commission nationale de l'informatique et des libertés n° 98-041 du 28 avril 1998 portant recommandation sur l'utilisation des systèmes de vote par codes-barres dans le cadre d'élections par correspondance pour les élections professionnelles

« La Commission nationale de l'informatique et des libertés,
Vu la convention n° 108 du 28 janvier 1981 du Conseil de l'Europe pour la protection des personnes à l'égard du traitement automatisé des données à caractère personnel ;
Vu le code électoral ;
Vu le code de la sécurité sociale, et notamment les articles L. 911-1 et suivants et R. 641-13 à R. 641-28 ; Vu la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, et notamment son article 29 ;
Vu le décret n° 78-774 du 17 juillet 1978 modifié pris pour l'application de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 susvisée ;
Après avoir entendu M. Bouchet (Hubert) en son rapport et Mme Pîtrat (Charlotte-Marie) en ses observations ;
Considérant que divers organismes recourent, dans le souci de faciliter l'expression du vote et les opérations matérielles de dépouillement, à des systèmes de dépouillement automatique des bulletins ; que tel est le cas pour certaines élections professionnelles par correspondance, lorsque le nombre d'électeurs est élevé ;
Considérant que ces systèmes reposent sur le décompte automatique de bulletins qui comportent des données codées - généralement des codes-barres - permettant l'identification de l'électeur et des données codées exprimant son choix ; que le recours à de tels systèmes nécessite la mise en œuvre de traitements automatisés d'informations nominatives, au sens de l'article 5 de la loi du 6 janvier 1978, qu'il s'agisse du fichier informatique des électeurs, du traitement automatisé des résultats ou de la constitution de la liste d'émargement ;
Considérant que le recours aux systèmes de vote par codes-barres et de dépouillement automatique des votes ne peut être admis que si le secret du vote, la sincérité des opérations électorales, la surveillance effective du scrutin et le contrôle a posteriori par le Juge de l'élection garantissent le principe de la liberté du scrutin,

« Recommande :

I. - Organisation des élections

Le recours à un système de dépouillement automatique des votes par lecture de codes-barres doit être expressément mentionné dans le protocole d'accord préélectoral conclu entre les organisations syndicales sous le contrôle de la direction de l'organisme.
Lorsque l'organisme relève des articles L. 911-1 ou R. 641-13 et suivants du code de la sécurité sociale, le protocole établi par la direction de l'organisme doit mentionner le recours à un système de dépouillement automatique des votes.
Ce protocole doit notamment préciser les conditions techniques de mise en œuvre du système, les dispositions prises pour garantir le secret du vote et la sincérité des opérations électorales, les modalités pratiques d'acheminement des documents de vote (roulage) et les critères généraux de détermination des votes blancs ou nuls.
A cet effet, il importe que toutes dispositions soient prises afin de permettre aux représentants du corps électoral d'assurer une surveillance effective de l'ensemble des opérations électorales et, en particulier, de la préparation du scrutin, du dépouillement et de l'émargement.
En cas de recours à un prestataire extérieur, une copie du cahier des charges doit être jointe au protocole.

Un expert Informatique figurant sur la liste établie par la Cour de cassation ou sur les listes établies par les cours d'appel peut être chargé par la direction de l'organisme de vérifier préalablement à l'élection que le système informatique qui sera utilisé respecte les dispositions énumérées ci-après et s'en assurer le jour du dépouillement. Dans le cas où il est recouru à un tel expert, mention doit en être faite dans le protocole. En outre, la commission électorale, le cas échéant assistée d'un huissier de justice, devra être présente, assistée de l'éventuel expert informatique, lors des opérations de dépouillement et d'émargement, afin de dresser un rapport sur le déroulement du scrutin, auquel seront joints le rapport de vérification préalable et, le cas échéant, les observations de l'expert susmentionné.

II. - Préparation du scrutin

1/ Les fichiers nominatifs d'électeurs constitués aux fins d'établir la liste électorale, d'adresser le matériel de vote et de réaliser les émargements ne peuvent être utilisés qu'aux fins précitées et ne peuvent être divulgués sous peine des sanctions pénales encourues au titre des articles 226-17 et 226-21 du code pénal. En cas de recours à un prestataire extérieur, celui-ci doit s'engager contractuellement à respecter ces dispositions, à restituer les fichiers dès la fin des opérations et s'engager à détruire toutes les copies totales ou partielles qu'il aurait été amené à effectuer sur quelque support que ce soit.

2/ Le secret du vote doit être garanti par la mise en œuvre de procédés rendant impossible l'établissement d'un lien entre le nom de l'électeur et l'expression de son vote. Il en résulte que :

- l'électeur ne doit être identifié sur la carte exprimant son vote que par un numéro spécifique généré de façon aléatoire, à l'exclusion de toute autre information. Ce numéro doit être modifié pour chaque scrutin ;
- le fichier de correspondance, établi pour permettre l'édition de la liste d'émargement, entre le nom des électeurs et les numéros qui leur sont attribués doit être conservé sous le contrôle de la commission électorale ;
- les documents de vote transmis par l'électeur doivent être conçus de façon que le numéro qui permet son identification et le sens du vote exprimé fassent l'objet de lectures distinctes de sorte qu'il soit impossible techniquement d'établir un lien entre ces deux informations ;
- les documents de vote transmis par l'électeur doivent l'être sous pli clos.

3/ Toutes précautions utiles doivent être prises afin que les cartes de vote par correspondance ne subissent, lors de leur envoi par les électeurs, aucune altération de nature à empêcher la comptabilisation du vote ou à considérer le vote comme étant nul. Il en résulte que :

- l'envoi du matériel de vote aux électeurs doit être accompagné d'une note explicative détaillant de façon claire les modalités des opérations de vote et, en particulier, les critères de comptabilisation et de détermination des votes nuls ou blancs ;
- au cas où l'expression de vote serait matérialisée par l'apposition sur la carte de vote d'une étiquette comportant un code-barres identifiant le candidat, cette étiquette ne doit pouvoir être décollée sans être irrémédiablement altérée.

III. - Dépouillement

1/ A l'issue des opérations de vote mais avant le dépouillement, un test doit être réalisé sur un lot aléatoire de bulletins, sous la conduite de la commission électorale.

2/ Les opérations de dépouillement doivent être effectuées par un ordinateur isolé ou plusieurs ordinateurs reliés en réseau local, ces ordinateurs ne devant en aucun cas comporter le fichier nominatif des votants ni le ou les fichiers de correspondance entre le nom des électeurs et les numéros qui leur sont attribués aléatoirement.

3/ Une solution de secours comportant notamment un dispositif complémentaire en cas de défaillance du système doit être prévue.

4/ Le système doit comporter un dispositif technique rejetant tout bulletin déjà lu.

5/ Le système automatisé doit être bloqué après le dépouillement de sorte qu'il soit impossible de reprendre ou de modifier les résultats après la décision de clôture du dépouillement prise par la commission électorale.

6/ Les voix doivent être comptabilisées par lot de sorte que les expressions individuelles de vote ne puissent être isolées et rapprochées de l'identité du votant.

IV. - Emargement

Le rapprochement du fichier des numéros attribués aux électeurs et du fichier nominatif des électeurs, nécessaire pour l'établissement de la liste d'emargement, doit être réalisé en présence de la commission électorale assistée de l'éventuel expert informatique. La liste d'emargement ne comporte que l'identité des électeurs telle que prévue aux articles L. 18 et L. 19 du code électoral ou par le protocole, le cas échéant, l'identification du collège électoral, ainsi que la mention attestant la participation au vote, à l'exclusion de toute autre information.

V. - Contrôle a posteriori par le juge de l'élection

Tous les fichiers supports (copie des programmes source et exécutables, matériels de vote, fichiers d'emargement, de résultats, sauvegardes) doivent être conservés sous scellés jusqu'à l'épuisement des délais de recours contentieux. Cette conservation doit être assurée sous le contrôle de la commission électorale dans des conditions garantissant le secret du vote. Obligation doit être faite, le cas échéant, au prestataire de services de transférer l'ensemble de ces supports à la personne ou au tiers nommé désigné pour assurer la conservation des supports. Sauf action contentieuse née avant l'épuisement des délais de recours, il est procédé à la destruction de ces documents sous le contrôle de la commission électorale. »



OPAC 36
OFFICE PUBLIC
DE L'HABITAT

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice : 19
Présents : 12
Représentés : 3
Excusés : 3
Absents : 1

Service demandeur
Direction du développement

Transmis pour contrôle de
légalité le :

- 7 AVR. 2026

Accusé réception
Préfecture le :

Exécutoire le :

- 7 AVR. 2026

RECU EN PREFECTURE

Le 07 avril 2026

VIA DOTELEC - Dematis

026-344371713-20260402-02020339913-02

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

Extrait n°2026.00066 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 18 mars 2026, s'est réuni le 02 avril 2026, sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

Etaient présents :

Mme Chantal MONJOINT, M. Régis BLANCHET, M. Michel BOUGAULT, M. François DAUGERON, Mme Doriane DORVILLERS, Mme Stéphanie GALOPPIN, Mme Lydie LACOU, Mme Yvonne LAMY, M. Alexandre MARTIN, Mme Michèle SELLERON, Mme Christiane TARDIVAT, M. Florent TRINQUART

Etaient représentés :

M. Pascal BORDAT donne pouvoir à M. Alexandre MARTIN
Mme Marie-Madeleine LANGLOIS-JOUAN donne pouvoir à Mme Michèle SELLERON
M. Christian WATTECAMPS donne pouvoir à Mme Yvonne LAMY

Absents excusés :

M. Jacques PERSONNE (en attente de remplacement), M. Pierre ROUSSEAU (en attente de remplacement), M. Luc DELLA-VALLE

Absent :

M. Florent GARCIA

Assistaient également :

M. Hasan KAZ, direction départementale des territoires de l'Indre
M. Hugues NOLLEAU, représentant du personnel
Mme Christine FLEURET, directrice générale de l'OPAC 36
Mme Marie-Charlotte LECAROUX, directrice générale adjointe
M. David LAVILLONNIERE, directeur du patrimoine

Objet : Question diverse - SAINT MAUR «Les Ormeaux» - Prix de vente des 19 lots à bâtir

L'ordre de service relatif à l'opération de construction de 44 logements et de viabilisation de 19 lots à bâtir, située au lieu-dit « Les Ormeaux » à SAINT-MAUR, a été notifié le 18 novembre 2025, pour un délai global de 40 mois.

Il a été demandé au maître d'œuvre de procéder à la réception prioritaire des lots à bâtir, afin de permettre leur commercialisation dans les meilleurs délais. Toutefois, la date de réception et de mise à disposition dépendra notamment des dates de mise en service des réseaux, en particulier de l'électricité par ENEDIS.

Afin de permettre le lancement de la commercialisation des lots à bâtir, il convient de fixer dès à présent les prix de vente.

Les surfaces indiquées dans le tableau ci-dessous sont provisoires et seront arrêtées après le bornage définitif des parcelles.

En fonction des surfaces des terrains, le Conseil d'Administration, à l'unanimité, a décidé :

- de fixer les montants suivants (65 €/m²) :

LOT N°	SURFACE	PRIX DE VENTE
1	605	39 325,00 €
2	595	38 675,00 €
3	593	38 545,00 €

.../...

LOT N°	SURFACE	PRIX DE VENTE
4	605	39 325,00 €
5	612	39 780,00 €
6	594	38 610,00 €
7	610	39 650,00 €
8	610	39 650,00 €
9	537	34 905,00 €
10	626	40 690,00 €
11	720	46 800,00 €
12	522	33 930,00 €
13	607	39 455,00 €
14	611	39 715,00 €
15	590	38 350,00 €
16	620	40 300,00 €
17	586	38 090,00 €
18	550	35 750,00 €
19	640	41 600,00 €

- *d'autoriser la Directrice Générale à signer les actes à intervenir ainsi que tous les documents qui seraient nécessaires à leur réalisation.*

Le montant total de ces ventes s'élève à **743 145,00 € € TTC**

La Présidente de l'OPAC 36

Chantal MONJOINT

Pour extrait certifié conforme,

La Directrice Générale,


Christine FLEURET
OPAC 36