

CONSEIL D'ADMINISTRATION

TERRES DE LOIRE HABITAT
11 OCTOBRE 2022

A blurred, black and white photograph of a meeting. A man stands on the left, gesturing towards a whiteboard. Several other people are seated around a table, looking towards the speaker. The image is semi-transparent, allowing text to be overlaid.

DIRECTEUR GENERAL | DENIS LEBERT
DATE DE MISE EN LIGNE | 13 OCTOBRE 2023

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LOIR-ET-CHER
TERRES DE LOIRE HABITAT
18, avenue de l'Europe
CS 64314
41043 BLOIS CEDEX

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
SEANCE DU 11 OCTOBRE 2022

PRESENTS : La Présidente Florence DOUCET - M. BAUDU - M BERTRAND - Mme CHAUMAIS
Mme DORVILLERS - Mme FONTAINE - M. GRIVEL - M HUGUET - M. LASNIER - M LEJEAU
M QUILLOUT - Mme ROMIANT - Mme SABBAR - MME VANIER - M BRILL de la DDT représentant
M Le Préfet de Loir-et-Cher

EXCUSES : M. CONSTANTIN - MME DUBREUIL (pouvoir à Mme FONTAINE) - M GOUET (pouvoir à
Mme DOUCET) - Mme LHERITIER (pouvoir à M BERTRAND) - M. TOUZELET - Mme VACHER
Mme VERNERET (pouvoir à M QUILLOUT) - Mme THUAULT (pouvoir à M LEJEAU) - M. Le Préfet
de Loir-et-Cher - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique.

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

M. LEBERT, Directeur Général – M. LEDORGUET, Directeur Général Adjoint – M IGREJA, Directeur du
service Financier et Informatique - M DELONIN, Directeur du service Ressources
Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable du service juridique - Mme COURANT, responsable
du service Patrimoine – Mme HUBERT-ANET, responsable du service développement
Mme DENIS-GAUDIN, responsable du service communication.

01) SUIVI DE L'EXECUTION DU BUDGET 2022

Conformément à l'article R 423-25 du CCH, « *en cours d'exercice, un suivi régulier de l'exécution budgétaire est assuré par l'établissement d'états comparatifs des recettes et des dépenses par rapport aux prévisions. Une communication sur le suivi de l'exécution budgétaire est présentée au moins une fois par an au conseil d'administration. Lorsque l'état comparatif fait apparaître un bouleversement de l'économie générale du budget, une décision modificative rétablissant l'équilibre est présentée dans un délai d'un mois au conseil d'administration* ».

Un examen des écarts est donc réalisé « *d'une part, entre les prévisions initiales et l'exécution constatée au 30 juin, et d'autre part, entre les prévisions initiales et l'exécution projetée au 31 décembre.* »

Pour une meilleure lisibilité, les tableaux de suivi sont présentés sous la forme synthétique utilisée pour le compte administratif (voir tableaux ci-joints).

L'exécution constatée au 30 juin 2022 constitue un simple report des écritures enregistrées à cette date.

.../...

Préambule à l'exécution budgétaire 2022 : contexte et évènements marquants

La détérioration de la conjoncture économique et le contexte géopolitique très incertain dégradent la confiance de tous les agents économiques. Cette situation a pour conséquence une envolée de l'inflation qui a des impacts importants sur l'activité de Terres de Loire Habitat. De plus, les nouvelles réglementations en matière de construction (RE 2020) et les obligations à venir sur les performances énergétiques du patrimoine existant (Loi Climat et Résilience) viennent ajouter un effort inédit dans un contexte économique défavorable.

Révisions du taux du livret A

Deux doubléments du taux en à peine six mois, un événement inédit depuis 1960. En effet, le niveau actuel de l'inflation a entraîné une première révision du taux du Livret A de 0.50 % à 1 % au mois de février, puis une seconde hausse de 1 % à 2 %, 6 mois après. Ce quadruplement du taux alourdit la charge de la dette et a pour conséquence directe une augmentation du remboursement des emprunts (dont le taux d'intérêt est indexé sur le Livret A), les premiers effets se feront sentir dès 2022. Ces emprunts révisables représentent 80% du total de la dette de l'organisme. Selon les projections de l'Insee, l'inflation devrait rester élevée sur le second semestre 2022, cette disposition devrait conduire à une nouvelle hausse du taux en février 2023 d'après la Banque de France.

Coûts des travaux

Les prix des matériaux de construction ont encore bondi de 26 % entre janvier et juillet 2022, par rapport à la même période de l'année précédente selon la Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment. La filière du BTP est fortement impactée par la conjoncture et les conséquences pour Terres de Loire Habitat se font sentir par des augmentations des marchés de travaux et des délais de réalisations allongés. Cette situation pénalise fortement les équilibres financiers des opérations tant en réhabilitation qu'en construction.

Activité commerciale

Avec un taux de vacance structurel au 30 juin à 0,54 % et au 31 août à 0,45 %, Terres de Loire Habitat ne rencontre pas de difficultés particulières sur son activité locative. Ces résultats témoignent de l'efficacité commerciale de nos équipes de proximité et notamment de la bonne tenue des délais de remise en état des logements au gré des rotations, indicateur qui fléchit sur les 12 derniers mois glissant avec un taux à 10,52 % pour un taux observé sur l'année 2021 à 11,18 %.

Ces très bons résultats sont, pour autant, atténués par l'augmentation des impayés qui s'explique par la diminution du pouvoir d'achat des locataires et par le retard important dans la prise en charge des dossiers de la CAF pour les locataires ayant droit à l'APL. Ces effets ont pour conséquence une accélération du niveau d'impayés global. Cependant la revalorisation des prestations sociales, et un rattrapage des dossiers par la CAF devraient entraîner une amélioration du recouvrement sur la seconde partie de l'année.

Suivi de l'exécution budgétaire - Produits et charges - CA du 11/10/2022

	Budget initial 2022	Réalisé au 30 juin 2022	% de réalisation	Exécution prévisionnelle 2ème semestre 2022	Projection au 31 déc. 2022	Ecart projection 31 déc - budget initial	Taux de réalisation : projection 31 déc. / budget initial
PRODUITS							
RECUPERATION DE CHARGES LOCATIVES	8 510 489	3 662 244	43,0%	4 774 245	8 436 489	-74 000	99,1%
LOYERS (y compris loyers forfaitaires et gendarmeries)	32 477 684	16 437 423	50,6%	16 075 261	32 512 684	35 000	100,1%
PRESTATIONS DE SERVICES ET ACTIVITES ANNEXES	35 960	21 179	58,9%	1 463	22 642	-13 318	63,0%
PRODUCTION IMMOBILISEE	507 062	1 571	0,3%	450 465	452 036	-55 026	89,1%
SUBVENTIONS D'EXPLOITATION	165 320	82 334	49,8%	145 264	227 598	62 278	137,7%
REPRISE SUR AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	2 081 160	0	0,0%	2 175 955	2 175 955	94 795	104,6%
DIVERS AUTRES PRODUITS	2 277 855	350 113	15,4%	2 173 903	2 524 016	246 161	110,8%
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	46 055 530	20 554 864	44,6%	25 796 556	46 351 420	295 890	100,6%
CHARGES							
CHARGES LOCATIVES RECUPERABLES	8 511 289	2 738 174	32,2%	5 769 115	8 507 289	-4 000	100,0%
SERVICES EXTERIEURS	2 277 302	1 036 841	45,5%	1 077 223	2 114 064	-163 238	92,8%
<i>dont Entretien Courant locatif</i>	<i>1 140 052</i>	<i>245 185</i>	<i>21,5%</i>	<i>758 367</i>	<i>1 003 552</i>	<i>-136 500</i>	<i>88,0%</i>
GROS ENTRETIEN	4 294 892	1 248 918	29,1%	2 848 666	4 097 584	-197 308	95,4%
<i>dont Gros Entretien Programmable</i>	<i>416 000</i>	<i>89 741</i>	<i>21,6%</i>	<i>226 259</i>	<i>316 000</i>	<i>-100 000</i>	<i>76,0%</i>
IMPOTS ET TAXES	4 626 600	19 653	0,4%	4 719 207	4 738 860	112 260	102,4%
<i>dont Taxes Foncières</i>	<i>4 458 000</i>	<i>0</i>	<i>0,0%</i>	<i>4 558 000</i>	<i>4 558 000</i>	<i>100 000</i>	<i>102,2%</i>
DEPENSES DE PERSONNEL	7 727 669	3 638 869	47,1%	4 557 813	8 196 682	469 013	106,1%
CHARGES D'INTERETS	1 462 182	636 503	43,5%	1 285 217	1 921 720	459 538	131,4%
DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS	11 739 964	0	0,0%	11 858 432	11 858 432	118 468	101,0%
<i>dont Dotations aux Provisions</i>	<i>1 421 668</i>	<i>0</i>	<i>0,0%</i>	<i>1 451 668</i>	<i>1 451 668</i>	<i>30 000</i>	<i>102,1%</i>
DIVERSES AUTRES CHARGES	3 978 649	1 084 638	27,3%	2 492 906	3 577 544	-401 105	89,9%
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	44 618 547	10 403 597	23,3%	34 608 579	45 012 175	393 628	100,9%
RESULTAT D'EXPLOITATION	1 436 983	10 151 267			1 339 245	-97 736	93,2%
PRODUITS FINANCIERS	181 200	370	0,2%	480 530	480 900	299 700	265,4%
CHARGES FINANCIERES	24 000	4 958	20,7%	16 042	21 000	-3 000	87,5%
RESULTAT FINANCIER	157 200	-4 589			459 900	302 700	292,6%
PRODUITS EXCEPTIONNELS (y compris cession de patrimoine et démolition)	1 765 147	2 483 366	140,7%	-775 190	1 708 176	-56 971	96,8%
<i>dont cession de patrimoine</i>	<i>150 000</i>	<i>22 200</i>	<i>14,8%</i>	<i>102 001</i>	<i>124 201</i>	<i>-25 799</i>	<i>82,8%</i>
CHARGES EXCEPTIONNELLES (y compris cession de patrimoine et démolition)	1 454 646	312 670	21,5%	912 311	1 224 981	-229 665	84,2%
<i>dont cession de patrimoine</i>	<i>196 335</i>	<i>1 268</i>	<i>0,6%</i>	<i>213 067</i>	<i>214 335</i>	<i>18 000</i>	<i>109,2%</i>
RESULTAT EXCEPTIONNEL	310 501	2 170 697			483 195	172 694	155,6%
TOTAL PRODUITS	48 001 877	23 038 600	48,0%	25 501 896	48 540 496	538 619	101,1%
TOTAL CHARGES	46 097 193	10 721 224	23,3%	35 536 932	46 258 156	160 963	100,3%
RESULTAT NET	1 904 684	12 317 375			2 282 340	377 656	
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	10 340 808				10 785 936	445 128	104,3%

LES PRODUITS D'EXPLOITATION

Au 30 juin 2022, le taux de mobilisation des produits d'exploitation s'élevait à **44,6 %** ; les écritures d'inventaire, notamment les reprises sur subventions, n'ont pas encore été enregistrées. Il devrait atteindre **100,6 %** à la fin de l'exercice, soit un montant de **46 351 420 €**.

Les loyers quittancés seront identiques aux prévisions du budget initial :

- 34 logements seront livrés sur l'exercice 2022. Les loyers supplémentaires engendrés par ces nouvelles mises en service sont estimés à 136 958 € au 31 décembre 2022 ;
- La perte mensuelle pour logements vacants reste stable par rapport aux années antérieures. Cette perte devrait s'élever à 1 400 000 € ;
- Les redevances des foyers sont conformes au budget initial. A noter, la fin de la suspension de la part de la redevance liée aux remboursements des emprunts et à la provision pour remplacement de composant, pour les foyers gérés par l'association Escale et Habitat et pour l'association La Majo à compter du quittancement de Mars 2022 ;
- **La Réduction de Loyer de Solidarité « brute » est estimée au 31 décembre 2022 à 2 500 000 € (elle est identique au chiffrage du budget initial). Cette réduction de loyer est compensée par le mécanisme de lissage de la cotisation CGLLS qui réduit cette dernière de 730 931 €. Le coût de la RLS « nette » pour 2022 est donc de 1 769 069 €, soit 5,70 % des loyers conventionnés quittancés.**

Les prestations de services et activités annexes s'élèvent à 22 642 €. Leur diminution s'explique par le décalage sur 2023 de la rémunération de la conduite d'opération pour la construction de la gendarmerie de St Amand Longpré.

La « **production immobilisée** », constituée essentiellement par les coûts internes des conduites d'opération des constructions et des réhabilitations réalisées par Terres de Loire Habitat, atteindra 452 036 €. Elle est en correspondance avec le niveau des dépenses d'investissement qui seront explicitées lors de l'examen des prévisions de réalisation des emplois.

Les subventions d'exploitation s'élèvent à 227 598 €, soit une hausse de 37 % qui s'explique par l'augmentation des dépenses des travaux de gros entretien de maintien à domicile subventionnées par la CARSAT.

Les reprises sur amortissements et provisions ont subi une légère variation par rapport à la prévision initiale. On note que :

- La provision pour risque d'un montant de 72 735 € constituée au titre de la démolition de la rue Léonard de Vinci à Romorantin dont la réception est décalée sur 2023 ne sera donc pas reprise en 2022.
- La reprise de la provision pour créances douteuses suite à l'admission en non-valeurs a augmenté de 155 000 €.

Le réalisé au 31.12.2022 est estimé à 2 175 955 €.

Les divers autres produits sont majorés de 246 161 € en raison principalement :

- Des primes Certificats d'Economie d'Energie obtenues en contrepartie des travaux de réhabilitation thermique engagés sur le patrimoine de Terres de Loire Habitat. Les dépenses concernant ces travaux sont inscrites en Investissement.
- Du remboursement du solde créditeur de 134 000 € qui résulte de la différence entre la cotisation CGLLS (597 089 €) et le dispositif de lissage de la Réduction de Loyers de Solidarité (- 730 931 €).

LES CHARGES D'EXPLOITATION

Au 30 juin 2022, le taux de mobilisation des charges d'exploitation s'élevait à **23,3 %**. Ce taux, bien que faible, est normal dans la mesure où les écritures d'inventaire ne seront saisies qu'à la clôture de l'exercice et que la campagne de paiement de la taxe foncière ne sera réalisée qu'à fin octobre.

Les charges d'exploitation seront supérieures aux prévisions budgétaires. Elles sont estimées à **45 012 175 €** soit **100,9 %** du budget voté.

- **Les dépenses d'entretien courant** du patrimoine sont estimées à **1 003 552 €** soit **88 %** de la prévision initiale.

- **Les dépenses de gros entretien** seront quant à elles réalisées à hauteur de **95,4 %** du budget voté pour un total de **4 097 584 €**.

Les trois agences de Terres de Loire Habitat ont réalisé **2 985 000 €** de ce poste.

Un budget supplémentaire de **150 000 €** a été affecté aux travaux d'aménagement pour le Maintien à Domicile.

A noter, que **les dépenses de gros entretien dans le cadre du plan pluriannuel seront quant à elles réalisées à hauteur de 76 %** de la prévision initiale, soit **316 000 €** au 31.12.2022. Cette diminution s'explique par le remplacement de certains travaux de gros entretien programmables prévus sur 2022 par des travaux de réhabilitation.

- Le montant global **des taxes foncières** est estimé à **4 558 000 €** au 31/12/2022. En effet, les taux observés sur les premiers avis de taxes foncières reçus sur 2022, ont amené notre organisme à revoir les prévisions 2022 en tenant compte d'une augmentation de 4.5% par rapport au réalisé de 2021.

- **Les dépenses de personnel** ont augmenté de 6,1% par rapport au budget voté.

Cette augmentation s'explique par les événements suivants non prévus lors du chiffrage du budget initial :

- **Les indemnités et avantages :**

- Prime pouvoir d'achat : 98 000 €
- Ruptures conventionnelles : 174 500 €
- Licenciement pour inaptitude : 31 960 €
- Nouvelle prime pour les gardiens en Quartier Prioritaire de la Ville : 21 600 €

- **Le versement de l'Allocation Retour à l'Emploi :**

- Augmentation du fait des ruptures conventionnelles fin 2021-2022 et du licenciement pour inaptitude avec ainsi un potentiel versement des ARE.

- L'augmentation des cotisations URSSAF et retraite qui est liée à l'ensemble des soldes de tout compte (22 départs) : paiement des indemnités compensatrices de congés payés, des heures supplémentaires, une partie des ruptures conventionnelles soumise aux cotisations et la prime Quartier Prioritaire.

Les dépenses de personnel tiennent compte de 22 départs et de 22 recrutements au 31/12/2022.

- **Les charges d'intérêts** seront supérieures de **31,4 %** au budget voté pour un montant total de **1 921 720 €**. Cette augmentation s'explique par la révision successive du taux du livret A de 0,50 % à 1 % au 1^{er} février 2022 et de 1 % à 2 % au 1^{er} août 2022.

Cependant, cette augmentation aurait pu être plus importante si Terres de Loire Habitat n'avait pas, en juin 2021, effectué un réaménagement de sa dette ayant pour principal but d'indexer une partie de cette dernière à taux fixe.

Pour rappel, 80 % de la dette de Terres de Loire Habitat reste indexé sur le taux du Livret A.

- **Les dotations aux amortissements** sont légèrement supérieures par rapport à la prévision initiale. Le réalisé au 31 décembre 2022 est estimé à **11 858 432 €**.

- **Les diverses autres charges** seront réalisées à 90 % du budget voté pour un montant total de **3 577 544 €**.

La variation est principalement due à une diminution :

- des dépenses liées à la réalisation des nouveaux DPE de 380 000 € ;
- des dépenses de certains projets informatiques suite à leur report sur 2023 pour 113 000 € ;
- de la cotisation de base à la C.G.L.LS pour 100 000 € ;

compensée par l'augmentation :

- des frais d'intérimaires de 100 000 € ;
- des admissions en non-valeur de 155 000 € (apurement des dossiers des locataires décédés sans succession).

RESULTAT D'EXPLOITATION

Le résultat d'exploitation prévisionnel de l'année 2022 devrait s'élever à **1 339 245 €** contre **1 436 983 €** prévus au budget initial puisque, même si les produits d'exploitation ont augmenté de 295 890 €, les charges d'exploitation ont aussi augmenté de 393 628 € par rapport aux prévisions initiales.

RESULTAT FINANCIER

Les produits financiers escomptés à la fin de l'exercice seront supérieurs aux prévisions. Effectivement, notre trésorerie est placée sur le Livret A dont le taux est passé de 0,50 % à 1% au 1^{er} février 2022 et de 1% à 2% au 1^{er} août 2022. Ces deux hausses de taux successives sur l'année, ont plus que doublées les intérêts escomptés au 31/12/2022.

RESULTAT EXCEPTIONNEL

Le résultat exceptionnel prévisionnel de l'année 2022 devrait être de **483 195 €** contre **310 501 €** prévus au budget initial.

L'augmentation du résultat exceptionnel provient de la diminution des charges exceptionnelles suite au décalage sur 2023 de l'opération de démolition de la rue Léonard de Vinci à Romorantin dans le cadre du NPNRU dont les dépenses ne seront donc pas réalisées sur l'exercice.

RESULTAT NET

L'agrégation des résultats d'exploitation, financier et exceptionnel engendre un résultat net de **2 282 340 €** alors qu'il avait été initialement prévu à **1 904 684 €**.

CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT

En conséquence, la capacité d'autofinancement prévue au budget initial qui s'élevait à **10 340 808 €** devrait se situer à **10 785 936 €**, soit une augmentation de **4,3 %** par rapport aux prévisions.

Cette variation n'étant pas supérieure à 20 %, elle ne constitue pas un bouleversement de l'économie générale du budget initial et ne justifie donc pas le vote d'une décision modificative.

AUTOFINANCEMENT COURANT

L'augmentation incompressible des charges financières dû à la revalorisation du Livret A devrait réduire l'autofinancement courant HLM de 2022 à **3 066 735 €** soit **9,43 %** des loyers quittancés. Pour rappel, en 2021, l'autofinancement courant HLM s'élevait à 6 244 489 € soit 19,48 % des loyers quittancés.

RATIO DE SURVEILLANCE (calculé à partir de l'autofinancement net)

L'autofinancement net HLM de 2022 est évalué à **3 742 832 €**.

Selon les modalités de calcul définies à l'article R423-9 du CCH, le ratio d'autofinancement net HLM est de 15,23 % ; ce taux est au-dessus du taux de référence fixé à 0 %.

La moyenne des ratios des trois derniers exercices devrait être de 19,10 % ; ce taux est aussi au-dessus du taux de référence fixé à 3 %.

Ces taux ne justifient donc pas la prise de mesures internes spécifiques.

Suivi de l'exécution budgétaire - Emplois et Ressources - CA du 11/10/2022

RESSOURCES	Budget Initial 2022	Réalisé au 30 juin 2022	Exécution prévisionnelle 2ème semestre 2022	Projection au 31 déc. 2022	Ecart projection 31 déc - budget initial	Taux de réalisation : projection 31 déc. / budget initial
Capacité d'autofinancement	10 340 808	10 785 936	0	10 785 936	445 128	104%
Dotations amort.intérêt compensateur					0	
Cessions d'actifs	150 000	22 200	102 001	124 201	-25 799	83%
Immobilisations financières	0	0	0	0	0	
Augmentations des capitaux propres	3 492 220	670 905	2 106 873	2 777 778	-714 442	80%
Augmentations des dettes financières	11 740 629	5 082 099	5 652 198	10 734 297	-1 006 332	91%
<i>Dont réalisation emprunt</i>	<i>11 410 629</i>	<i>4 937 613</i>	<i>5 466 684</i>	<i>10 404 297</i>	<i>-1 006 332</i>	<i>91%</i>
Sous-total RESSOURCES	25 723 657	16 561 140	7 861 071	24 422 212	-1 301 445	95%

EMPLOIS	Budget initial 2022	Réalisé au 30 juin 2022	Exécution prévisionnelle 2ème semestre 2022	Projection au 31 déc. 2022	Ecart projection 31 déc - budget initial	Taux de réalisation : projection 31 déc. / budget initial
Immobilisations incorporelles	96 500	0	0		-96 500	0%
Immobilisations financières	25 000	25 000	0	25 000	0	100%
Immobilisations de structure	230 500	63 602	132 868	196 470	-34 030	85%
Constructions	16 836 030	3 243 205	7 866 927	11 110 132	-5 725 898	66%
dont NPNRU	4 479 484	1 641 365	1 631 193	3 272 558	-1 206 926	73%
dont PRU	0	16 166	30 079	46 245		
dont Droit Commun	9 221 949	1 002 804	4 458 961	5 461 765	-3 760 184	59%
dont Maisons médicales	891 887	539 202	1 083 066	1 622 268	730 381	182%
dont Foyers	2 242 710	43 668	663 629	707 297	-1 535 413	32%
Réhabilitations	6 492 100	1 503 807	737 668	2 241 475	-4 250 625	35%
Réhabilitations patrimoine	5 830 100	1 494 324	703 184	2 197 508	-3 632 592	38%
Réhabilitations des foyers	662 000	9 483	34 483	43 967	-618 033	7%
Remplacement de composants	5 118 656	634 085	4 288 828	4 922 913	-195 743	96%
Rempl. de composants patrimoine	4 504 445	626 029	3 791 213	4 417 242	-87 203	98%
Rempl. de composants foyers	614 211	8 056	497 616	505 671	-108 540	82%
Bâtiment administratif	147 600	0	36 489	36 489	-111 111	25%
Réduction des capitaux propres	10 000	5 055	0	5 055	-4 945	51%
Remboursement des dettes financières	7 808 541	4 111 062	3 334 380	7 445 442	-363 099	95%
<i>Dont remboursement des emprunts</i>	<i>7 508 541</i>	<i>3 999 958</i>	<i>3 145 484</i>	<i>7 145 442</i>	<i>-363 099</i>	<i>95%</i>
Sous-total EMPLOIS	36 764 927	9 585 815	16 397 161	25 982 976	-10 781 951	71%

Variation du fonds de roulement	-11 041 270
--	--------------------

-1 560 764	9 480 506
-------------------	------------------

LES RESSOURCES

Les ressources affectées aux emplois seront mobilisées à hauteur de **95 %** du budget initialement voté, elles sont les suivantes :

- **La capacité d'autofinancement** devrait progresser de **4 %** par rapport aux prévisions.
- **Les emprunts** seront réalisés à hauteur de **91 %**.
La stratégie financière de l'organisme consiste à appeler les emprunts en fin de période de préfinancement.
- **Les subventions** obtenues atteindront **80 %** de la prévision initiale.
- **Les Cessions** comprennent la vente d'un logement à Blois, d'un terrain à Droué et la vente de véhicules.

LES EMPLOIS

A la fin de l'exercice 2022, les dépenses d'investissement devraient atteindre **71 %** de la prévision initiale.

- **Les prévisions globales de construction** devraient être réalisées à hauteur de **66 %** pour un total de 11 110 132 €.

Beaucoup d'opérations de construction dont le démarrage était prévu en 2022 subissent un retard car les estimations du chiffrage travaux en phase étude sont à la hausse (+25 %) par rapport au chiffrage établi lors du budget initial. Cette flambée des prix s'explique par trois facteurs :

- Les impacts de la crise Covid avec notamment des coûts de matériaux qui ne se sont toujours pas stabilisés ;
- La RE 2020 qui occasionne un véritable surcoût des opérations de constructions ;
- La conjoncture économique avec une augmentation des coûts de l'énergie et des difficultés d'approvisionnement.

Cette augmentation des estimatifs est la principale responsable des retards que nous avons observé puisque l'ensemble des projets a fait l'objet d'une étude très approfondie dans l'objectif de rechercher des économies.

Ces constructions sont constituées :

- de la construction de logements locatifs pour un total de 8 780 567 €.
- de la construction de deux maisons médicales à Saint Claude de Diray et à Pontlevoy dont les dépenses devraient atteindre 1 622 268 €.
- de la construction d'une extension au foyer Hospitalet à Montoire et d'une maison relais des Soleillades composée de 30 logements à Romorantin. Cette dernière ayant été retardée pour cause de modifications d'emprise du foncier nous obligeant à corriger le permis de construire, les dépenses de construction des foyers devraient donc atteindre **32 %** du budget initial, soit 707 297€.

- **Les dépenses de réhabilitation des logements** atteindront **38 %** des prévisions.

Le décalage du lancement des opérations de la deuxième tranche de 106 logements du NPNRU de Romorantin et de la première tranche de 104 logements du NPNRU de Blois représente une baisse de 2 914 710 € par rapport au budget initial.

- **Pour les foyers**, les dépenses de **réhabilitation** seront réalisées à hauteur de 7 %. Ce faible taux de réalisation provient du décalage du projet de réhabilitation thermique du foyer Soleil à St Ouen, en attente de l'accord de principe de la subvention CARSAT couvrant une partie du projet.

- **Les dépenses de remplacement de composants des logements** devraient être réalisées à hauteur de 98 % pour le parc de logements et de 82 % pour les foyers.

- **Le remboursement des dettes financières** sera réalisé à hauteur de 95 % pour un montant de 7 445 442 € se décomposant de la façon suivante :

- Amortissements financiers (remboursement d'emprunt) : 7 145 442 €
- Remboursements dépôt de garantie locataires : 300 000 €

EVOLUTION DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT

2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Exécution 2022
20 368 958 €	13 153 637 €	9 633 904 €	13 330 346 €	13 585 999 €	18 192 867 €	19 525 504 €	13 791 965 €	19 982 622 €	18 311 009 €

La réalisation de ces prévisions sur le second semestre 2022 est dépendante des aléas de chantiers et de la situation financière des entreprises intervenant sur nos programmes de travaux dans un contexte économique tendu.

En effet, si les hypothèses retenues se réalisent, les travaux du second semestre 2022 représenteront 71 % des dépenses prévisionnelles de l'exécution budgétaire dont :

- 71 % en construction,
- 70 % en remplacement de composants et réhabilitations.

LA VARIATION DU FONDS DE ROULEMENT

Le tableau de financement prévisionnel au 31 décembre entraînera, s'il est réalisé dans son intégralité, un **prélèvement sur le fonds de roulement de 1 560 764 € contre 11 041 270 € prévu au budget initial**. Cette situation ne représente qu'une « photographie » comptable des flux au 31 décembre ; elle illustre la résultante de la stratégie de portage en trésorerie des opérations d'investissement.

Le prélèvement sur le fonds de roulement de 1 560 764 € n'augmentant pas de 10 % par rapport à la prévision budgétaire de 11 041 270 €, l'économie générale du budget initial n'est pas bouleversée et ne donne pas lieu au vote d'une décision modificative.

Après délibération, le Conseil d'Administration approuve le suivi de l'exécution du budget 2022.

Adopté à la majorité
18 voix pour,
1 abstention (Mme ROMIANT)

Certifié conforme et exécutoire,

Signé électroniquement par :
La Présidente
Florence DOUCET
Le 13/10/2022 à 12:52

**OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LOIR-ET-CHER
TERRES DE LOIRE HABITAT
18, avenue de l'Europe**

CS 64314

41043 BLOIS CEDEX

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SEANCE DU 11 OCTOBRE 2022

PRESENTS : La Présidente Florence DOUCET - M. BAUDU - M BERTRAND - Mme CHAUMAIS
Mme DORVILLERS - Mme FONTAINE - M. GRIVEL - M HUGUET - M. LASNIER - M LEJEAU
M QUILLOUT - Mme ROMIANT - Mme SABBAR - MME VANIER - M BRILL de la DDT représentant
M Le Préfet de Loir-et-Cher

EXCUSES : M. CONSTANTIN - MME DUBREUIL (pouvoir à Mme FONTAINE) - M GOUET (pouvoir à
Mme DOUCET) - Mme LHERITIER (pouvoir à M BERTRAND) - M. TOUZELET - Mme VACHER
Mme VERNERET (pouvoir à M QUILLOUT) - Mme THUAULT (pouvoir à M LEJEAU) - M. Le Préfet
de Loir-et-Cher - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique.

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

M. LEBERT, Directeur Général - M. LEDORGUET, Directeur Général Adjoint - M IGREJA, Directeur du
service Financier et Informatique - M DELONIN, Directeur du service Ressources
Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable du service juridique - Mme COURANT, responsable
du service Patrimoine - Mme HUBERT-ANET, responsable du service développement
Mme DENIS-GAUDIN, responsable du service communication.

02) ORIENTATIONS BUDGETAIRES POUR 2023

Conformément à l'article R 423-6 du CCH issu du décret 2008-648 du 01/07/2008, le Conseil
d'Administration doit délibérer sur les orientations générales du budget en cours de préparation.

Les orientations budgétaires proposées au Conseil d'Administration pour 2023 s'articulent principalement
autour de la production de **243 logements** neufs en chantiers et la **réhabilitation de 476 logements** de
notre parc social.

Ainsi, dans la mesure où les réponses des entreprises aux consultations seront satisfaisantes dans un
contexte sanitaire stabilisé, il serait envisageable de réaliser, dans la situation optimale, un montant global
d'investissement maximal pour notre patrimoine, dont le neuf, les réhabilitations, les foyers, les maisons
médicales et les bâtiments administratifs de **34 762 550 € en 2023**.

1 – La production de logements neufs

La poursuite de notre politique de production de **243 logements** neufs inscrits dans la Convention d'Utilité
Sociale, dont **66 logements** foyers, et **48 le PRUIR** de Romorantin pour un montant prévisionnel estimatif
de **13 600 000 €**.

a) Convention d'Utilité Sociale

- Le lancement de **101 logements** des 9 *chantiers* suivants :

En 2022 :

➤ 6 logements à Saint Ouen

Prévus en 2023 :

- 10 logements les Venelles à MER
- 10 logements aux Bouleaux à BLOIS
- 37 logements des logements de l'ancien foyer Mosnier à BLOIS
- 12 logements à BEAUCE-LA-ROMAINE
- 5 logements à PONTLEVOY
- 10 logements à NAVEIL
- 5 logements à La CHAUSSEE-ST-VICTOR
- 6 logements à VINEUIL

- La poursuite du chantier suivant :

- **28** logements Aubépin 3 à St GERVAIS (lancé en 2021)

b) PRUIR des Favignolles de Romorantin

- La livraison prévue de **10** logements :

- 10 logements Château Gaillard à ROMORANTIN

- La poursuite des chantiers de **38** logements :

- 8 logements Fessenmeyer 2 à ROMORANTIN
- 30 logements ALDI à ROMORANTIN

c) La réalisation de maisons médicales

- La poursuite du chantier et la livraison de la maison médicale de PONTLEVOY

d) Le lancement de deux importants foyer pour 66 logements

- 36 logements pour la reconversion de la caserne du SDIS pour l'ASLD
- 30 logements pour les Soleillades à Romorantin

2 - La poursuite de notre politique d'entretien et de réhabilitation de 476 logements du parc par un effort de plus de 13 600 000. €

- La poursuite du chantier de réhabilitation de 106 logements du PRU de Romorantin dont l'ordre de service pourrait être lancé en 2022 pour un montant de 3 150 000 €.
- Le démarrage du chantier de réhabilitation de 93 logements de la dernière tranche du PRU de Romorantin pour un montant de près de 2 900 000 €.
- Le démarrage du premier chantier de réhabilitation de 104 logements du PRU de BLOIS dont l'ordre de service pourrait être lancé en 2022 pour un montant de 3 652 000 €.
- Le démarrage du chantier de réhabilitation de 125 logements Chemin de Landes à BLOIS pour un montant de 2 756 000 €.
- Le démarrage du chantier de réhabilitation de 48 logements à CONTRES route de St Aignan pour un montant de 1 120 000 €.
- La démolition de 25 logements rue Léonard de Vinci à ROMORANTIN.
- La poursuite de notre programme de remplacements de composants d'un montant d'environ 3 500 000 € (remplacement velux, travaux VRD, remplacement ascenseurs, travaux accessibilité, etc.....)
- La poursuite des trois conventions TFPB engendrera une incidence en dépenses et en recettes de près de 400 000 € sur le budget 2023. Les actions prévues en faveur de ces trois quartiers prioritaires de la ville (QPV) feront appel à l'affectation d'une conseillère sociale, d'une médiatrice de proximité ainsi que le soutien à diverses associations d'aide aux habitants.

Soit globalement en tenant compte des investissements dans les foyers et des bâtiments administratifs, le montant total du budget d'investissement pourrait s'élever à 34 762 550 €.

Les hypothèses retenues pour l'élaboration du budget 2023 sont, avant l'adoption du projet de loi de finances :

Sur le plan de l'environnement économique :

- Une fiscalité locale calée sur l'évolution des bases et des taux avec la probable revalorisation des valeurs locatives en 2023, qui servent au calcul de la taxe foncière et qui devrait se situer entre 6 % et 7 % sauf disposition contraire à la suite du débat parlementaire.
- Un taux du livret A qui pourrait s'élever entre 3,40% et 3,70 % selon les anticipations de notre consultant financier.
- Impact de la RLS nette constante.

Sur le plan des recettes :

- Une augmentation de la masse des loyers en référence à 1,80 % inférieur de moitié à l'IRL 2^{ème} trimestre, sous réserve de l'autorisation des pouvoirs publics ;
- La vente d'une partie de notre patrimoine, conformément à la délibération prise par le Conseil d'Administration.

Afin de nous permettre de réaliser ce programme ambitieux, les crédits d'exploitation destinés à l'entretien nécessaire des logements dans le cadre du standard de relocation seront contenus à 2 000 000 M€ pour 2023.

Après délibération, le Conseil d'Administration approuve les orientations budgétaires pour l'année 2023.

Adopté à la majorité
18 voix pour,
1 abstention (Mme ROMIANT)

Certifié conforme et exécutoire,

La Présidente
Florence DOUCET

Signé électroniquement par :
Florence DOUCET
Le 13/10/2022 à 12:53

**OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LOIR-ET-CHER
TERRES DE LOIRE HABITAT
18, avenue de l'Europe**

CS 64314

41043 BLOIS CEDEX

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SEANCE DU 11 OCTOBRE 2022

PRESENTS : La Présidente Florence DOUCET – M. BAUDU - M BERTRAND - Mme CHAUMAIS
Mme DORVILLERS - Mme FONTAINE – M. GRIVEL - M HUGUET - M. LASNIER - M LEJEAU
M QUILLOUT - Mme ROMIANT- Mme SABBAR - MME VANIER - M BRILL de la DDT représentant
M Le Préfet de Loir-et-Cher.

EXCUSES : M. CONSTANTIN - MME DUBREUIL (pouvoir à Mme FONTAINE) - M GOUET (pouvoir à
Mme DOUCET) - Mme LHERITIER (pouvoir à M BERTRAND) - M. TOUZELET - Mme VACHER
Mme VERNERET (pouvoir à M QUILLOUT) - Mme THUAULT (pouvoir à M LEJEAU) - M. Le Préfet
de Loir-et-Cher - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique. M Le Directeur.

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

M. LEBERT, Directeur Général – M. LEDORGUET, Directeur Général Adjoint – M IGREJA, Directeur du
service Financier et Informatique - M DELONIN, Directeur du service Ressources
Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable du service juridique - Mme COURANT, responsable
du service Patrimoine – Mme HUBERT-ANET, responsable du service développement
Mme DENIS-GAUDIN, responsable du service communication.

04) MISE A JOUR DE L'ACTIF - SORTIES DES IMMOBILISATIONS DE STRUCTURE

Après délibération, le Conseil d'Administration de Terres de Loire Habitat approuve l'aliénation des
licences logiciels ci-dessous afin de sortir ces immobilisations totalelement amorties de l'actif du patrimoine.

C/205 - LICENCES LOGICIELS

(Matériel totalement amorti)

N° INVENTAIRE	N° FICHE	DÉSIGNATION	DATE DE MISE EN SERVICE	VALEUR INITIALE OU RÉÉVALUÉE
0959ML	10217	LHM01-SERVEUR ANTARES V2	28/06/2012	1 435,20
0961ML	11015	MODULE PAIECODE	12/09/2012	2 750,80
				4 186,00

Après délibération, le Conseil d'Administration de Terres de Loire Habitat approuve l'aliénation du matériel
de bureau et informatique ci-dessous afin de sortir ces immobilisations totalelement amorties de l'actif du
patrimoine.

C/2183 - MATERIEL DE BUREAU ET INFORMATIQUE

(Matériel totalement amorti)

N° INVENTAIRE	N° FICHE	DÉSIGNATION	DATE DE MISE EN SERVICE	VALEUR INITIALE OU RÉÉVALUÉE
1200MB	10207	ENCEINTE AMPLIFIEE RUNNER102+ PIED	14/06/2012	846,84
				846,84

Après délibération, le Conseil d'Administration de Terres de Loire Habitat approuve l'aliénation du matériel de outillage ci-dessous afin de sortir ces immobilisations totalement amorties de l'actif du patrimoine.

C/2154 - MATERIEL OUTILLAGE

(Matériel totalement amorti)

N° INVENTAIRE	N° FICHE	DÉSIGNATION	DATE DE MISE EN SERVICE	VALEUR INITIALE OU RÉÉVALUÉE
0210MO	12867	SCIE CIRCULAIRE 36V SANS FIL	25/03/2016	821,66
				821,66

Adopté à l'unanimité

Certifié conforme et exécutoire,

La Présidente
Florence DOUCET

Signé électroniquement par :
Florence DOUCET
Le 13/10/2022 à 12:53

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LOIR-ET-CHER
TERRES DE LOIRE HABITAT
18, avenue de l'Europe
CS 64314
41043 BLOIS CEDEX

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
SEANCE DU 11 OCTOBRE 2022

PRESENTS : La Présidente Florence DOUCET – M. BAUDU - M BERTRAND - Mme CHAUMAIS

Mme DORVILLERS - Mme FONTAINE – M. GRIVEL - M HUGUET - M. LASNIER - M LEJEAU
M QUILLOUT - Mme ROMIANT- Mme SABBAR - MME VANIER - M BRILL de la DDT
représentant
M Le Préfet de Loir-et-Cher

EXCUSES : M. CONSTANTIN - MME DUBREUIL (pouvoir à Mme FONTAINE) - M GOUET
(pouvoir à Mme DOUCET) - Mme LHERITIER (pouvoir à M BERTRAND) - M. TOUZELET -
Mme VACHER
Mme VERNERET (pouvoir à M QUILLOUT) - Mme THUAULT (pouvoir à M LEJEAU) - M. Le
Préfet
de Loir-et-Cher - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique. M Le
Directeur

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

M. LEBERT, Directeur Général – M. LEDORGUET, Directeur Général Adjoint – M IGREJA,
Directeur du service Financier et Informatique - M DELONIN, Directeur du service Ressources
Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable du service juridique - Mme COURANT,
responsable
du service Patrimoine – Mme HUBERT-ANET, responsable du service développement
Mme DENIS-GAUDIN, responsable du service communication.

05) AVENANT 2023 AUX CONVENTIONS D'UTILISATION DES DEGREVEMENTS TFPB POUR LES
QPV DE BLOIS, ROMORANTIN ET VENDOME.

Par avenants présentés au Conseil d'Administration du 17 décembre 2020, les 3 conventions d'utilisation de l'abattement TFPB avaient fait l'objet d'une prolongation pour la période 2021-2022.

La durée des contrats de ville et la période d'application de l'abattement de 30% sur la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties prévus par l'article 1388 bis du code général des impôts au profit des logements locatifs sociaux situés dans les QPV ont été prorogés jusqu'à la fin 2022.

Il y a donc lieu d'établir de nouveaux avenants à ces conventions couvrant l'année 2023 selon les champs d'intervention suivants, établis pour chaque QPV :

Quartier	Nombre total de logements	Nombre de logements bénéficiant de l'abattement de TFPB	Montant prévisionnel annuel de l'économie générée par l'abattement
Quartier Prioritaire de la ville des Rottes	586	579	104 042 €
Quartier Prioritaire de la ville Croix-Chevalier/ Coty/Kennedy/ Sarrazines	1354	1217	272 033 €
Quartier Prioritaire des Favignolles	493	478	83 771 €

Après délibération, le Conseil d'Administration de Terres de Loire Habitat :

- Autorise le Directeur Général ou son Représentant à signer lesdits avenants.

Adopté à l'unanimité

Certifié conforme et exécutoire,

La Présidente
Florence DOUCET

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LOIR-ET-CHER
TERRES DE LOIRE HABITAT
18, avenue de l'Europe
CS 64314
41043 BLOIS CEDEX

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
SEANCE DU 11 OCTOBRE 2022

PRESENTS : La Présidente Florence DOUCET – M. BAUDU - M BERTRAND - Mme CHAUMAIS - Mme DORVILLERS - Mme FONTAINE – M. GRIVEL - M HUGUET - M. LASNIER M LEJEAU - M QUILLOUT - Mme ROMIANT- Mme SABBAR - MME VANIER - M BRILL de la DDT représentant M Le Préfet de Loir-et-Cher

EXCUSES : M. CONSTANTIN - MME DUBREUIL (pouvoir à Mme FONTAINE) - M GOUET (pouvoir à Mme DOUCET) - Mme LHERITIER (pouvoir à M BERTRAND) - M. TOUZELET Mme VACHER - Mme VERNERET (pouvoir à M QUILLOUT) - Mme THUAULT (pouvoir à M LEJEAU) - M. Le Préfet de Loir-et-Cher - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique. M Le Directeur

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

M. LEBERT, Directeur Général - M. LEDORGUET, Directeur Général Adjoint - M IGREJA, Directeur du service Financier et Informatique - M DELONIN, Directeur du service Ressources Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable du service juridique - Mme COURANT, responsable du service Patrimoine - Mme HUBERT-ANET, responsable du service développement - Mme DENIS-GAUDIN, responsable du service communication.

06) COTISATION A L'ASSOCIATION DE GESTION DES FICHIERS DE LA DEMANDE EN REGION CENTRE (AFIDEM) POUR L'ANNEE 2022

Par délibération du Conseil d'Administration du 14 décembre 2011, l'adhésion de Terres de Loire Habitat à l'Association de gestion des fichiers de la demande (AFIDEM) en Région Centre-Val de Loire a été approuvée.

L'Assemblée Générale Ordinaire de l'AFIDEM qui s'est tenue le 30 juin 2022 a fixé la cotisation de Terres de Loire Habitat pour l'année 2022 qui se décompose comme suit :

- une part fixe, forfaitaire qui s'établit à 800 €.
- une part variable, proportionnelle au nombre d'attributions de logements réalisées au 1^{er} janvier 2021, soit 915 logements : 1 911 €.

soit un total de 2 711 € au titre la cotisation à acquitter pour l'année 2022.

Après délibération, le Conseil d'Administration autorise le versement de la cotisation 2022 sur ces bases.

Adopté à l'unanimité

Certifié conforme et exécutoire,

Signé électroniquement par :
La Présidente
Florence DOUCET
Le 13/10/2022 à 12:53

**OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LOIR-ET-CHER
TERRES DE LOIRE HABITAT
18, avenue de l'Europe**

CS 64314

41043 BLOIS CEDEX

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SEANCE DU 11 OCTOBRE 2022

PRESENTS : La Présidente Florence DOUCET – M. BAUDU - M BERTRAND - Mme CHAUMAIS
Mme DORVILLERS - Mme FONTAINE – M. GRIVEL - M HUGUET - M. LASNIER - M LEJEAU
M QUILLOUT - Mme ROMIANT- Mme SABBAR - MME VANIER - M BRILL de la DDT représentant
M Le Préfet de Loir-et-Cher.

EXCUSES : M. CONSTANTIN - MME DUBREUIL (pouvoir à Mme FONTAINE) - M GOUET (pouvoir à
Mme DOUCET) - Mme LHERITIER (pouvoir à M BERTRAND) - M. TOUZELET - Mme VACHER
Mme VERNERET (pouvoir à M QUILLOUT) - Mme THUAULT (pouvoir à M LEJEAU) - M. Le Préfet
de Loir-et-Cher - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique. M Le Directeur.

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

M. LEBERT, Directeur Général – M. LEDORGUET, Directeur Général Adjoint – M IGREJA, Directeur du
service Financier et Informatique - M DELONIN, Directeur du service Ressources
Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable du service juridique - Mme COURANT, responsable
du service Patrimoine – Mme HUBERT-ANET, responsable du service développement
Mme DENIS-GAUDIN, responsable du service communication.

**07) BLOIS - 8, 10 ET 12 RUE LAPEROUSE - RENOUELEMENT DE BAUX AU PROFIT DE LA VILLE
DE BLOIS (LOCAUX OCCUPES PAR LA REGIE DE QUARTIER)**

La Ville de Blois est locataire de trois locaux commerciaux situés 8, 10 et 12 rue Lapérouse, depuis le 1^{er}
janvier 1996. Ces locaux sont occupés par la Régie de Quartier. Les baux, d'une durée de 3 ans, prennent
fin le 31 décembre 2022. La Ville de Blois a fait part de son souhait de renouveler les baux pour une
nouvelle période de trois ans.

Le Conseil d'Administration avait accordé, le 3 octobre 1995, une minoration du loyer de 20%, du fait de
la désaffectation du quartier, en raison des vols et dégradations dont avaient été victimes les précédents
locataires, et afin de faciliter l'implantation de la Régie de Quartier.

Les locaux situés au 8 et 10 rue Lapérouse sont exclusivement à usage de bureau.

Le local situé 12 rue la Pérouse, accueille une boutique de vêtements, ouverte à la clientèle. En sa qualité
d'établissement recevant du public de 5^{ème} catégorie, il doit faire l'objet de travaux de mise en conformité
pour l'accessibilité des personnes handicapées.

Le montant définitif des travaux d'adaptation, portant notamment sur la création d'une rampe d'accès dans
la cour intérieure, Place Auriol, s'élève à 48.000 € TTC, incluant les frais maîtrise d'œuvre, contrôles et
diagnostics.

Ces travaux demeurent à la charge du locataire, en application des dispositions du bail du local
12 rue La Pérouse et compte tenu de la réduction de 20% consentie sur les loyers : « *Par disposition
expresse, le BAILLEUR et le LOCATAIRE conviennent que le LOCATAIRE ne pourra exiger du*

propriétaire, eu égard au loyer pratiqué, aucun travaux ou réparations relevant des articles 606 et 1720 du Code Civil. » [...] « le locataire aura à sa charge exclusive les transformations et réparations nécessitées par l'exercice de son activité »

Toutefois, dans le souci de pérenniser l'activité de l'association Régie de quartier, présente depuis 1996 et essentielle à la vie du quartier, sans accroître de façon excessive la charge financière, il est proposé :

- la prise en charge par Terres de Loire Habitat de la moitié des travaux, soit 24.000 €, à titre exceptionnel.
- la réalisation des travaux pour le compte du locataire.
- la répercussion du coût de la moitié de ces travaux par une majoration de la mensualité pour le local 12 rue Lapérouse (en l'étalant sur une période de 10 ans), effective à compter de l'achèvement des travaux.

Les conditions de location seraient les suivantes, pour les 3 locaux :

- baux de 3 années, à compter du 1^{er} janvier 2023
- faculté de congé à tout moment, moyennant un préavis de 3 mois,
- loyer annuel après revalorisation au 1^{er} janvier 2023 du loyer annuel initial (variation indices ILAT du 1^{er} trimestre 2019 (indice de base 113,88) et du 1^{er} trimestre 2022 (120,73))
 - local 8 rue La Pérouse : = 6.315,33
 - local 10 rue La Pérouse : = 6.575,09
 - local 12 rue La Pérouse : = 9.240,29

à ce loyer s'applique la minoration de 20 %, prévue dans les baux initiaux et la TVA au taux en vigueur.

- révision annuelle du loyer, à date anniversaire, en fonction de l'augmentation de l'indice ILAT, l'indice de base étant l'indice ILAT du 1^{er} trimestre 2022 (120,73).
- charges et taxes comprenant le chauffage collectif, la location des compteurs d'eau froide et d'eau chaude, la consommation d'eau froide et chaude suivant relevé, la taxe foncière sur les propriétés bâties et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

Pour le local 12 rue Lapérouse :

- travaux d'accessibilité handicapés réalisés par Terres de Loire Habitat et répercutés au locataire (étalement du 10 ans de la moitié du coût des travaux par majoration de la mensualité)

Constatant la bonne exploitation des locaux par les occupants et l'intérêt que présente l'activité de la Régie de Quartier, il apparaît opportun d'accepter le renouvellement des baux pour une nouvelle période de 3 ans, aux conditions ci-dessus.

Les baux seraient signés par le Directeur Général ou son représentant

Après délibération, le Conseil d'Administration :

- Accepte le renouvellement des baux aux conditions précitées

Adopté à l'unanimité

Certifié conforme et exécutoire,

La Présidente

Signé électroniquement par :
Florence DOUCET

Le 13/10/2022 à 12:53

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LOIR-ET-CHER
TERRES DE LOIRE HABITAT
18, avenue de l'Europe

CS 64314

41043 BLOIS CEDEX

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SEANCE DU 11 OCTOBRE 2022

PRESENTS : La Présidente Florence DOUCET – M. BAUDU - M BERTRAND - Mme CHAUMAIS
Mme DORVILLERS - Mme FONTAINE – M. GRIVEL - M HUGUET - M. LASNIER - M LEJEAU
M QUILLOUT - Mme ROMIANT- Mme SABBAR - MME VANIER - M BRILL de la DDT représentant
M Le Préfet de Loir-et-Cher.

EXCUSES : M. CONSTANTIN - MME DUBREUIL (pouvoir à Mme FONTAINE) - M GOUET (pouvoir à
Mme DOUCET) - Mme LHERITIER (pouvoir à M BERTRAND) - M. TOUZELET - Mme VACHER
Mme VERNERET (pouvoir à M QUILLOUT) - Mme THUAULT (pouvoir à M LEJEAU) - M. Le Préfet
de Loir-et-Cher - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique. M Le Directeur.

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

M. LEBERT, Directeur Général – M. LEDORGUET, Directeur Général Adjoint – M IGREJA, Directeur du
service Financier et Informatique - M DELONIN, Directeur du service Ressources
Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable du service juridique - Mme COURANT, responsable
du service Patrimoine – Mme HUBERT-ANET, responsable du service développement
Mme DENIS-GAUDIN, responsable du service communication.

**08) ACQUISITION DE L'AGENCE SOLOGNE VAL DE CHER AU SEIN DU POLE CITOYEN JEUNESSE
A ROMORANTIN**

Par délibération n°25 du 16 juin 2022, le Conseil d'Administration de Terres de Loire Habitat a approuvé
le contenu de l'avenant à la convention PRUir du quartier des Favignolles à Romorantin.

Dans cet avenant il a été acté l'acquisition de l'agence Sologne Val de Cher au sein du pôle citoyen
jeunesse qui sera réalisé par la ville de Romorantin.

Cet équipement va améliorer les conditions d'accueil de nos locataires de la ville, du quartier et du sud du
département grâce aux excellentes conditions d'accessibilité. Pour autant ces locaux offriront de très
bonnes conditions de travail à nos salariés.

Un budget prévisionnel est fixé à 1 113 330 € TTC, hors frais d'acquisition, soit 2 884,27 € le m² TTC

La vente sera réalisée sous la forme d'une vente en état futur d'achèvement et le prix définitif sera fixé en
fonction des résultats de la consultation réalisée par la ville.

Après délibération, le Conseil d'Administration :

- Approuve l'acquisition de l'agence Sologne Val de Cher à la Ville de Romorantin aux conditions exposées ci-dessus.
- Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer le contrat de réservation et l'acte correspondant.

Les crédits seront inscrits au budget 2023.

Adopté à l'unanimité

Certifié conforme et exécutoire,

La Présidente
Florence DOUCET

Signé électroniquement par :
Florence DOUCET
Le 13/10/2022 à 12:53

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LOIR-ET-CHER
TERRES DE LOIRE HABITAT
18, avenue de l'Europe
CS 64314
41043 BLOIS CEDEX

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
SEANCE DU 11 OCTOBRE 2022

PRESENTS : La Présidente Florence DOUCET – M. BAUDU - M BERTRAND - Mme CHAUMAIS
Mme DORVILLERS - Mme FONTAINE – M. GRIVEL - M HUGUET - M. LASNIER - M LEJEAU
M QUILLOUT - Mme ROMIANT- Mme SABBAR - MME VANIER - M BRILL de la DDT représentant
M Le Préfet de Loir-et-Cher.

EXCUSES : M. CONSTANTIN - MME DUBREUIL (pouvoir à Mme FONTAINE) - M GOUET (pouvoir à
Mme DOUCET) - Mme LHERITIER (pouvoir à M BERTRAND) - M. TOUZELET - Mme VACHER
Mme VERNERET (pouvoir à M QUILLOUT) - Mme THUAULT (pouvoir à M LEJEAU) - M. Le Préfet
de Loir-et-Cher - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique. M Le Directeur.

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

M. LEBERT, Directeur Général – M. LEDORGUET, Directeur Général Adjoint – M IGREJA, Directeur du
service Financier et Informatique - M DELONIN, Directeur du service Ressources
Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable du service juridique - Mme COURANT, responsable
du service Patrimoine – Mme HUBERT-ANET, responsable du service développement
Mme DENIS-GAUDIN, responsable du service communication.

09) APPROBATION DE L'AVENANT N°3 ACTIONS CŒUR DE VILLE DE BLOIS

Terres de Loire Habitat en sa qualité de bailleur majeur de la ville de Blois a été associé au projet
Cœur de Ville de BLOIS.

Ce projet a été signé le 5 juillet 2018 et deux avenants sont venus en 2021 actualiser le programme acter
la transformation du périmètre Action Cœur de Ville en Opération de Revitalisation du territoire (ORT).

Or, dans les deux premiers avenants, aucune opération de Terres de Loire Habitat n'avait pu être intégré,
car le périmètre des interventions sur l'habitat fixé avec l'Etat était limité aux quartiers centraux.

C'est pourquoi, le périmètre ayant été étendu au quartier en Vienne, compte tenu de son attractivité pour
le cœur de ville, la restructuration du foyer Mosnier en 37 logements T2 a été jugée fondamentale pour
renforcer le premier Axe Habitat du contrat.

A ce titre, Terres de Loire Habitat va pouvoir bénéficier de la part d'Action Logement d'une participation d'un montant global de 2 557 230 € (subvention et prêt à long terme) au profit d'une mixité de population fragile ayant besoin de petits logements et d'autre part au titre de l'accès de cette population aux commerces et services du Centre-Ville.

Après délibération, le Conseil d'Administration :

- Accepte les termes de l'avenant n° 3 ci-dessus présenté
- Autorise le Directeur Général ou son représentant à le signer.

Adopté à l'unanimité

Certifié conforme et exécutoire,

La Présidente
Florence DOUCET

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LOIR-ET-CHER

TERRES DE LOIRE HABITAT

**18, avenue de l'Europe
CS 64314
41043 BLOIS CEDEX**

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
SEANCE DU 11 OCTOBRE 2022**

PRESENTS : La Présidente Florence DOUCET – M. BAUDU - M BERTRAND - Mme CHAUMAIS
Mme DORVILLERS - Mme FONTAINE – M. GRIVEL - M HUGUET - M. LASNIER - M LEJEAU
M QUILLOUT - Mme ROMIANT- Mme SABBAR - MME VANIER - M BRILL de la DDT représentant
M Le Préfet de Loir-et-Cher.

EXCUSES : M. CONSTANTIN - MME DUBREUIL (pouvoir à Mme FONTAINE) - M GOUET (pouvoir à
Mme DOUCET) - Mme LHERITIER (pouvoir à M BERTRAND) - M. TOUZELET - Mme VACHER
Mme VERNERET (pouvoir à M QUILLOUT) - Mme THUAULT (pouvoir à M LEJEAU) - M. Le Préfet
de Loir-et-Cher - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique. M Le Directeur.

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

M. LEBERT, Directeur Général – M. LEDORGUET, Directeur Général Adjoint – M IGREJA, Directeur du
service Financier et Informatique - M DELONIN, Directeur du service Ressources
Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable du service juridique - Mme COURANT, responsable
du service Patrimoine – Mme HUBERT-ANET, responsable du service développement
Mme DENIS-GAUDIN, responsable du service communication.

**10) PONTLEVOY – LOTISSEMENT LA CHEVRIERE – 2,4,6,8 ET 10 RUE DE LA TOUR
CONSTRUCTION DE 5 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX – BAIL EMPHYTEOTIQUE
PG 0584C1**

Afin de réaliser une opération de construction de 5 logements locatifs sociaux individuels – Lotissement
La Chevrrière – 2-4-6-8-10 rue de la Tour à Pontlevoy (41400), approuvée par délibération n° 6 du
Conseil d'Administration du 13 octobre 2020, Terres de Loire Habitat doit passer un bail emphytéotique
avec la Commune de Pontlevoy.

Le bail emphytéotique portera sur les terrains désignés comme suit :

L'emprise foncière du lotissement est actuellement cadastrée section AH n° 36, il est divisé en plusieurs
lots, Terres de Loire Habitat, va construire sur deux lots :

- Lot A pour 840 m²,
- Lot B pour 501 m²,

représentant une superficie totale de 1 341 m².

Le pôle d'Evaluations domaniale transmet par avis n° 2022-41180-65976 du 8 septembre 2022 une
valeur vénale de 13 500 € H.T, représentant 10 €/m².

Les clauses du bail seront les suivantes :

- sa durée sera de 99 ans,
- son loyer annuel sera fixé à l'Euro symbolique avec dispense de versement pendant toute la durée du bail.

Les frais de rédaction et de publication du bail emphytéotique seront supportés par Terres de Loire Habitat.

La Commune de Pontlevoy sera représentée par Maître Brunet, notaire à Montrichard.

Terres de Loire Habitat sera représenté par Maître Laura Denis, notaire à Blois.

Après délibération, le Conseil d'Administration :

- Accepte le bail emphytéotique auprès de la Commune Pontlevoy, dans les conditions indiquées ci-dessus,
- Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer le bail emphytéotique, ainsi que tout document s'y rapportant.

Adopté à l'unanimité

Certifié conforme et exécutoire,

La Présidente
Florence DOUCET

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LOIR-ET-CHER
TERRES DE LOIRE HABITAT
18, avenue de l'Europe
CS 64314
41043 BLOIS CEDEX

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
SEANCE DU 11 OCTOBRE 2022

PRESENTS : La Présidente Florence DOUCET – M. BAUDU - M BERTRAND - Mme CHAUMAIS
Mme DORVILLERS - Mme FONTAINE – M. GRIVEL - M HUGUET - M. LASNIER - M LEJEAU
M QUILLOUT - Mme ROMIANT- Mme SABBAR - MME VANIER - M BRILL de la DDT représentant
M Le Préfet de Loir-et-Cher.

EXCUSES : M. CONSTANTIN - MME DUBREUIL (pouvoir à Mme FONTAINE) - M GOUET (pouvoir à
Mme DOUCET) - Mme LHERITIER (pouvoir à M BERTRAND) - M. TOUZELET - Mme VACHER
Mme VERNERET (pouvoir à M QUILLOUT) - Mme THUAULT (pouvoir à M LEJEAU) - M. Le Préfet
de Loir-et-Cher - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique. M Le Directeur.

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

M. LEBERT, Directeur Général – M. LEDORGUET, Directeur Général Adjoint – M IGREJA, Directeur du
service Financier et Informatique - M DELONIN, Directeur du service Ressources
Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable du service juridique - Mme COURANT, responsable
du service Patrimoine – Mme HUBERT-ANET, responsable du service développement
Mme DENIS-GAUDIN, responsable du service communication.

11) BEAUCE LA ROMAINE – LE PARC – CONSTRUCTION DE 12 LOGEMENTS LOCATIFS
SOCIAUX INDIVIDUELS DONT 8 LOGEMENTS PLUS ET 4 LOGEMENTS PLAI SOUS FORME
DE VENTE EN L'ETAT DE FUTUR ACHEVEMENT – PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL – PLAN
DE FINANCEMENT – LOYERS – ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION N°6 DU 31
JANVIER 2022 - PG 0596C1

Par délibération n° 6 en date du 31 janvier 2022, le Bureau du Conseil d'Administration a approuvé le
projet d'un programme de Construction de 12 logements locatifs sociaux individuels sous forme de
Vente en l'Etat Futur d'Achèvement, Le Parc à BEAUCE LA ROMAINE (41240).

Par délibération n°6 du 31 janvier 2022, le Bureau du Conseil d'Administration a approuvé le prix de
revient et le plan de financement prévisionnels de l'opération.

Le 27 juin 2022, Terres de Loire Habitat et la Société Nexity ont signé le contrat de réservation de
l'opération à 1 914 € / m² de surface habitable. Depuis, le promoteur a modifié l'aire de retournement
des ordures ménagères ; les surfaces habitables de certains logements ont évolué modifiant ainsi le prix
d'acquisition globale du programme (tout en conservant le prix d'acquisition à 1 914 € / m² de surface
habitable).

Le prix de revient ayant évolué, il y a lieu de modifier la précédente délibération de financement.

Après signature du contrat de réservation, le prix de revient prévisionnel s'établit ainsi :

Charge foncière	380 679,62 € HT
Bâtiment	1 416 482,50 € HT
Honoraires	23 043 € HT
	=====
Prix de Revient Prévisionnel H.T.	1 820 205,12 € HT

Prix de Revient Prévisionnel total (T.T.C.) 1 972 123,28 €

Le plan de financement prévisionnel s'établit de la manière suivante :

Prêt PLUS Construction (PLUS)	792 313,00 €
Prêt PLUS Foncier (PLAI)	234 200,00 €
Prêt PLAI Construction (PLUS)	441 070,00 €
Prêt PLAI Foncier (PLAI)	122 700,00 €
Subvention Commune	100 000,00 €
Subvention Région	36 000,00 €
Subvention Etat (PLAI)	21 200,00 €
Subvention Département	18 000,00 €
Subvention Action Logement	12 000,00 €
Fonds propres	194 640,28 €
	=====
Financement total	1 972 123,28 €

Le prix de revient et le plan de financement prévisionnels seront approuvés par le représentant du Pouvoir Adjudicateur, le Directeur Général de TERRES DE LOIRE HABITAT ou son délégataire, en application de l'article R 421-18 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Après délibération, le Conseil d'Administration autorise le Directeur Général ou son représentant à :

- Contracter les emprunts nécessaires, à déposer les demandes de subventions et à signer les conventions nécessaires à leur réalisation,
- Fixer le prix du loyer à :
 - . **5,82 €** le m² de surface utile par mois pour les logements **PLUS** (valeur 2021)
 - . **5,10 €** le m² de surface utile par mois pour les logements **PLAI** (valeur 2021)
 - . **35,00 €** par mois pour les garages PLUS (valeur 2021)
 - . **17,50 €** par mois pour les garages PLAI (valeur 2021)

Il est rappelé que ces loyers sont égaux au plafond de la Convention APL. Ils seront actualisés à la date de mise en service dans les baux signés avec les locataires.

Adopté à l'unanimité

Certifié conforme et exécutoire,

La Présidente
Florence DOUCET
Signé électroniquement par :
Florence DOUCET
Le 13/10/2022 à 12:53

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LOIR-ET-CHER

TERRES DE LOIRE HABITAT

18, avenue de l'Europe
CS 64314
41043 BLOIS CEDEX

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SEANCE DU 11 OCTOBRE 2022

PRESENTS : La Présidente Florence DOUCET – M. BAUDU - M BERTRAND - Mme CHAUMAIS
Mme DORVILLERS - Mme FONTAINE – M. GRIVEL - M HUGUET - M. LASNIER - M LEJEAU
M QUILLOUT - Mme ROMIANT- Mme SABBAR - MME VANIER - M BRILL de la DDT représentant
M Le Préfet de Loir-et-Cher.

EXCUSES : M. CONSTANTIN - MME DUBREUIL (pouvoir à Mme FONTAINE) - M GOUET (pouvoir à
Mme DOUCET) - Mme LHERITIER (pouvoir à M BERTRAND) - M. TOUZELET - Mme VACHER
Mme VERNERET (pouvoir à M QUILLOUT) - Mme THUAULT (pouvoir à M LEJEAU) - M. Le Préfet
de Loir-et-Cher - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique. M Le Directeur.

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

M. LEBERT, Directeur Général – M. LEDORGUET, Directeur Général Adjoint – M IGREJA, Directeur du
service Financier et Informatique - M DELONIN, Directeur du service Ressources
Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable du service juridique - Mme COURANT, responsable
du service Patrimoine – Mme HUBERT-ANET, responsable du service développement
Mme DENIS-GAUDIN, responsable du service communication.

12) VINEUIL – 219 AVENUE DES NOELS : CONSTRUCTION DE 6 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX INDIVIDUELS DONT 4 LOGEMENTS PLUS ET 1 LOGEMENT PLAI – ACQUISITION A LA SOCIETE SP2I PROMOTION IMMOBILIERE SOUS FORME DE VENTE EN L'ETAT DE FUTUR ACHEVEMENT – ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION N° 3 DU 31 JANVIER 2022 PG 0611C1

Par délibérations du Conseil d'Administration n°16 en date du 14 décembre 2021, et du bureau du
Conseil d'Administration n°3 en date du 31 janvier 2022, TERRES DE LOIRE HABITAT a décidé
d'acquérir 6 logements locatifs sociaux individuels, rue des Noël à VINEUIL (41350), auprès de la
société SP2i, sous forme de Vente en l'Etat Futur d'Achèvement au prix de 2 000 € HT/m² de surface
habitable (surface estimée à ce jour à 494,46 m²), soit un montant de 988 920 € HT.

Suite au souhait de TERRES DE LOIRE HABITAT d'avoir un vide sanitaire plus grand (80 cm), le
promoteur propose d'augmenter son prix de vente de 6 000 € HT. Compte tenu de la nécessité
technique de pouvoir disposer d'un vide sanitaire plus haut, il est proposé d'accepter cette proposition
et, par conséquent de modifier le prix d'acquisition.

Les plans actuels, au stade avant-projet, se décomposent en nombre et en surface comme suit :

- 6 T4 individuels : 82,23 m² de surface habitable pour les PLUS et les PLAI

Et plus précisément :

- 6 pavillons individuels de T4 avec jardin.

Chaque logement disposerait d'un garage.

Le projet est situé sur les parcelles cadastrées DN 265 et DN 266 d'une surface totale de 1 638 m².

L'acquisition totale est estimée à environ 994 920,00 € H.T. augmentée des taux de T.V.A. actuellement en vigueur ; soit un montant T.T.C. de 1 079 489,70 €.

Le service des missions domaniales a émis un avis référencé n°2022-41295-02762 en date du 24 janvier 2022, qui mentionne que le prix négocié n'appelle pas d'observations particulières et peut être retenu.

Le financement principal sera assuré par des Prêts PLUS (4 logements) et PLAI (2 logements).

Maître Laura DENIS, notaire à BLOIS, représentera TERRES DE LOIRE HABITAT, et Maître Cédric ASSELIN représentera la Société SP2i Promotion Immobilière.

Les frais de rédaction et de publication de l'acte d'acquisition seront supportés par TERRES DE LOIRE HABITAT.

Après délibération, le Conseil d'Administration autorise le Directeur Général ou son représentant à :

- Accepter la proposition de Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) auprès de la Société SP2i Promotion Immobilière,
- Signer le contrat de réservation et l'acte d'acquisition, ainsi que tout document s'y rapportant.

Adopté à l'unanimité

Certifié conforme et exécutoire,

La Présidente
Florence DOUCET

Signé électroniquement par :
Florence DOUCET
Le 13/10/2022 à 12:53

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LOIR-ET-CHER
TERRES DE LOIRE HABITAT
18, avenue de l'Europe
CS 64314
41043 BLOIS CEDEX

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
SEANCE DU 11 OCTOBRE 2022

PRESENTS : La Présidente Florence DOUCET – M. BAUDU - M BERTRAND - Mme CHAUMAIS
Mme DORVILLERS - Mme FONTAINE – M. GRIVEL - M HUGUET - M. LASNIER - M LEJEAU
M QUILLOUT - Mme ROMIANT- Mme SABBAR - MME VANIER - M BRILL de la DDT représentant
M Le Préfet de Loir-et-Cher.

EXCUSES : M. CONSTANTIN - MME DUBREUIL (pouvoir à Mme FONTAINE) - M GOUET (pouvoir à
Mme DOUCET) - Mme LHERITIER (pouvoir à M BERTRAND) - M. TOUZELET - Mme VACHER
Mme VERNERET (pouvoir à M QUILLOUT) - Mme THUAULT (pouvoir à M LEJEAU) - M. Le Préfet
de Loir-et-Cher - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique. M Le Directeur.

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

M. LEBERT, Directeur Général – M. LEDORGUET, Directeur Général Adjoint – M IGREJA, Directeur du
service Financier et Informatique - M DELONIN, Directeur du service Ressources
Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable du service juridique - Mme COURANT, responsable
du service Patrimoine – Mme HUBERT-ANET, responsable du service développement
Mme DENIS-GAUDIN, responsable du service communication.

13) VINEUIL – 219 AVENUE DES NOELS : CONSTRUCTION DE 6 LOGEMENTS LOCATIFS
SOCIAUX INDIVIDUELS DONT 4 LOGEMENTS PLUS ET 1 LOGEMENT PLAI – PRIX DE
REVIENT PREVISIONNEL – PLAN DE FINANCEMENT – LOYERS – ANNULE ET REMPLACE
LA DELIBERATION N°4 DU 31 JANVIER 2022 - PG 0611C1

Par délibérations du Conseil d'Administration n°16 en date du 14 décembre 2021, et du bureau du
Conseil d'Administration n°3 et n°4 en date du 31 janvier 2022, TERRES DE LOIRE HABITAT a décidé
d'acquérir 6 logements locatifs sociaux individuels, rue des Noëls à VINEUIL (41350), auprès de la
société SP2i, sous forme de Vente en l'Etat Futur d'Achèvement au prix de 2 000 € HT/m² de surface
habitable (surface estimée à ce jour à 494,46 m²), soit un montant de 988 920 € HT.

Le prix d'acquisition a été modifié dans la précédente délibération du présent conseil d'administration
afin de pouvoir disposer d'un vide-sanitaire plus haut. Le surcoût de cette prestation supplémentaire est
de 6 000 € HT.

Compte tenu de la modification du prix d'acquisition, il y a lieu également de modifier la délibération
financière n°4 du Conseil d'Administration du 31 janvier 2022

Le prix de revient prévisionnel s'établit ainsi :

Prix d'acquisition VEFA T.T.C	1 079 489,70 €
Charge foncière	284 339,44 €
Bâtiment	811 243,65 €
Honoraires	11 125,00 €
	=====
Prix de Revient Prévisionnel T.T.C	1 106 708,09 €

Le plan de financement prévisionnel s'établit de la manière suivante :

Prêt PLUS Construction	414 485,00€
Prêt PLUS Foncier	171 500,00
Prêt PLAI Construction	217 092,00
Prêt PLAI Foncier	85 700,00
Prêt Action Logement Amortissable	36 000,00
Subvention Etat (PLAI)	11 200,00
Subvention Agglopolys	60 000,00
Subvention Action Logement	6 000,00
Fonds propres	104 731,09
	=====
Financement total	1 106 708,09 €

Le prix de revient et le plan de financement prévisionnels seront approuvés par le représentant du Pouvoir Adjudicateur, le Directeur Général de TERRES DE LOIRE HABITAT ou son délégataire, en application de l'article R 421-18 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Après délibération, le Conseil d'Administration autorise le Directeur Général ou son représentant à :

- Contracter les emprunts nécessaires, à déposer les demandes de subventions et à signer les conventions nécessaires à leur réalisation,
- Fixer le prix du loyer à :
 - . 5,47 € le m² de surface utile par mois pour les logements **PLUS** (valeur 2022)
 - . 4,85 € le m² de surface utile par mois pour les logements **PLAI** (valeur 2022)
 - . 35,00 € par mois pour les garages **PLUS** (valeur 2022)
 - . 17,50 € par mois pour les garages **PLAI** (valeur 2022)

Il est rappelé que ces loyers sont égaux au plafond de la Convention APL. Ils seront actualisés à la date de mise en service dans les baux signés avec les locataires.

Adopté à la majorité
18 voix pour,
1 abstention (Mme DORVILLERS)

Certifié conforme et exécutoire,

La Présidente
Florence DOUCET
Signé électroniquement par :
Florence DOUCET
Le 13/10/2022 à 12:53

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LOIR-ET-CHER
TERRES DE LOIRE HABITAT
18, avenue de l'Europe
CS 64314
41043 BLOIS CEDEX

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
SEANCE DU 11 OCTOBRE 2022

PRESENTS : La Présidente Florence DOUCET – M. BAUDU - M BERTRAND - Mme CHAUMAIS
Mme DORVILLERS - Mme FONTAINE – M. GRIVEL - M HUGUET - M. LASNIER - M LEJEAU
M QUILLOUT - Mme ROMIANT- Mme SABBAR - MME VANIER - M BRILL de la DDT représentant
M Le Préfet de Loir-et-Cher.

EXCUSES : M. CONSTANTIN - MME DUBREUIL (pouvoir à Mme FONTAINE) - M GOUET (pouvoir à
Mme DOUCET) - Mme LHERITIER (pouvoir à M BERTRAND) - M. TOUZELET - Mme VACHER
Mme VERNERET (pouvoir à M QUILLOUT) - Mme THUAULT (pouvoir à M LEJEAU) - M. Le Préfet
de Loir-et-Cher - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique. M Le Directeur.

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

M. LEBERT, Directeur Général – M. LEDORGUET, Directeur Général Adjoint – M IGREJA, Directeur du
service Financier et Informatique - M DELONIN, Directeur du service Ressources
Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable du service juridique - Mme COURANT, responsable
du service Patrimoine – Mme HUBERT-ANET, responsable du service développement
Mme DENIS-GAUDIN, responsable du service communication.

14) LA CHAUSSEE-SAINT-VICTOR : CONSTRUCTION DE 5 LOGEMENTS LOCATIFS
SOCIAUX INDIVIDUELS : 4 LOGEMENTS PLUS - RUE DES CLOS FURETS ET 1 LOGEMENT
PLAI - RUE DU CHATEAU D'EAU – ACQUISITION A LA SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE
(SAS) COHERENCES, SOUS FORME DE VENTE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT
ADJONCTION FONCIERE - PG 0606C1

Par délibérations du bureau du Conseil d'Administration n°4 et n°5 en date du 12 mai 2021, TERRES
DE LOIRE HABITAT a décidé d'acquérir 5 logements locatifs sociaux individuels, rue des Clos Furets et
rue du Château d'eau à LA-CHAUSSEE-SAINT-VICTOR (41260), auprès de la SAS COHERENCES,
sous forme de Vente en l'Etat Futur d'Achèvement au prix de 1 820 € HT/m² de surface habitable.

La délibération portant sur le foncier mentionnait l'acquisition des parcelles :

Section AE n° 160 d'une surface de 371 m², construction de 1 logement TV,
Section AB n° 172 d'une surface de 566 m²,
Section AB n° 173 d'une surface de 487 m², construction de 4 logements de TIV
Soit une emprise foncière totale de 1 424 m².

Il convient de rajouter la parcelle AE n°371 permettant l'accès à la parcelle AE n°160 ; tel qu'indiqué dans contrat de réservation signé le 28 juin 2022 soit la désignation de l'ensemble immobilier suivant :

Section AE n° 160 d'une surface de 371 m², construction de 1 logement TV,
Section AE n° 371, d'une surface de 186 m², représentant le chemin d'accès au logement,
Section AB n° 172 d'une surface de 566 m²,
Section AB n° 173 d'une surface de 487 m², construction de 4 logements de TIV
Soit une emprise foncière totale de 1 610 m².

A ce stade, la surface habitable totale arrêtée est de 440,82 m² pour un prix total d'acquisition arrêté à 802 292,39 € HT – soit 1 820 € HT/m² surface habitable.

Le reste de la délibération n°5 du bureau du Conseil d'Administration du 12 mai 2021 est sans changement.

Après délibération, le Conseil d'Administration :

- Accepte l'adjonction de la parcelle cadastrée section AE n° 371, représentant le chemin d'accès au pavillon de Type V construit sur la parcelle AE n° 160 pour le programme de VEFA porté par la SAS COHERENCES ;
- Accepte que l'acte de vente soit régularisé au prix de 802 292,39 EUR hors taxes sur la valeur ajoutée ;
- Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer l'acte d'acquisition, ainsi que tout document s'y rapportant.

Adopté à l'unanimité

Certifié conforme et exécutoire,

La Présidente
Florence DOUCET

Signé électroniquement par :
Florence DOUCET
Le 13/10/2022 à 12:53

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LOIR-ET-CHER
TERRES DE LOIRE HABITAT
18, avenue de l'Europe
CS 64314
41043 BLOIS CEDEX

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
SEANCE DU 11 OCTOBRE 2022

PRESENTS : La Présidente Florence DOUCET – M. BAUDU - M BERTRAND - Mme CHAUMAIS
Mme DORVILLERS - Mme FONTAINE – M. GRIVEL - M HUGUET - M. LASNIER - M LEJEAU
M QUILLOUT - Mme ROMIANT- Mme SABBAR - MME VANIER - M BRILL de la DDT représentant
M Le Préfet de Loir-et-Cher.

EXCUSES : M. CONSTANTIN - MME DUBREUIL (pouvoir à Mme FONTAINE) - M GOUET (pouvoir à
Mme DOUCET) - Mme LHERITIER (pouvoir à M BERTRAND) - M. TOUZELET - Mme VACHER
Mme VERNERET (pouvoir à M QUILLOUT) - Mme THUAULT (pouvoir à M LEJEAU) - M. Le Préfet
de Loir-et-Cher - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique. M Le Directeur.

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

M. LEBERT, Directeur Général – M. LEDORGUET, Directeur Général Adjoint – M IGREJA, Directeur du
service Financier et Informatique - M DELONIN, Directeur du service Ressources
Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable du service juridique - Mme COURANT, responsable
du service Patrimoine – Mme HUBERT-ANET, responsable du service développement
Mme DENIS-GAUDIN, responsable du service communication.

15) LA CHAUSSEE-SAINT-VICTOR - CONSTRUCTION DE 5 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX
INDIVIDUELS : 4 LOGEMENTS PLUS - RUE DES CLOS FURETS ET 1 LOGEMENT PLAI - RUE
DU CHATEAU D'EAU - PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL – PLAN DE FINANCEMENT –
LOYERS PG 0606C1

Par délibérations du Bureau du Conseil d'Administration n°4 et n°5 en date du 12 mai 2021, TERRES
DE LOIRE HABITAT a décidé d'acquérir 5 logements locatifs sociaux individuels, rue des Clos Furets et
rue du Château d'eau à LA-CHAUSSEE-SAINT-VICTOR (41260), auprès de la SAS COHERENCES,
sous forme de Vente en l'Etat Futur d'Achèvement au prix de 1 820 € HT/m² de surface habitable.

A ce stade, la surface habitable totale arrêtée est de 440,82 m² pour un prix total d'acquisition arrêté à
802 292,39 € HT.

Le prix de revient prévisionnel s'établit ainsi :

Prix d'acquisition VEFA T.T.C	875 539,27 €
Charge foncière	232 017,66 €
Bâtiment	656 654,94 €
Honoraires	9 026,00 €
	=====
Prix de Revient Prévisionnel T.T.C	897 698,60 €

Le plan de financement prévisionnel s'établit de la manière suivante :

Prêt PLUS Construction	418 023,00€
Prêt PLUS Foncier	166 000,00
Prêt PLAI Construction	94 479,00
Prêt PLAI Foncier	39 800,00
Prêt Action Logement Amortissable	16 000,00
Subvention Etat (PLAI)	5 300,00
Subvention Région	13 000,00
Subvention Agglopolys	50 000,00
Subvention Action Logement	4 500,00
Fonds propres	90 596,60
	=====
Financement total	897 698,60 €

Le prix de revient et le plan de financement prévisionnels seront approuvés par le représentant du Pouvoir Adjudicateur, le Directeur Général de TERRES DE LOIRE HABITAT ou son délégué, en application de l'article R 421-18 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Après délibération, le Conseil d'Administration autorise le Directeur Général ou son représentant à :

- Contracter les emprunts nécessaires, à déposer les demandes de subventions et à signer les conventions nécessaires à leur réalisation,
- Fixer le prix du loyer à :
 - . **5,64 €** le m² de surface utile par mois pour les logements **PLUS** (*valeur 2021*)
 - . **5,05 €** le m² de surface utile par mois pour les logements **PLAI** (*valeur 2021*)
 - . **35,00 €** par mois pour les garages **PLUS** (*valeur 2021*)
 - . **17,50 €** par mois pour les garages **PLAI** (*valeur 2021*)

Il est rappelé que ces loyers sont égaux au plafond de la Convention APL. Ils seront actualisés à la date de mise en service dans les baux signés avec les locataires.

Adopté à la majorité
18 voix pour,
1 abstention (Mme DORVILLERS)

Certifié conforme et exécutoire,

La Présidente

Florence DOUCET

Signé électroniquement par :
Florence DOUCET
Le 13/10/2022 à 12:53

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LOIR-ET-CHER

TERRES DE LOIRE HABITAT

18, avenue de l'Europe

CS 64314

41043 BLOIS CEDEX

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
SEANCE DU 11 OCTOBRE 2022**

PRESENTS : La Présidente Florence DOUCET – M. BAUDU - M BERTRAND - Mme CHAUMAIS
Mme DORVILLERS - Mme FONTAINE – M. GRIVEL - M HUGUET - M. LASNIER - M LEJEAU
M QUILLOUT - Mme ROMIANT- Mme SABBAR - MME VANIER - M BRILL de la DDT représentant
M Le Préfet de Loir-et-Cher.

EXCUSES : M. CONSTANTIN - MME DUBREUIL (pouvoir à Mme FONTAINE) - M GOUET (pouvoir à
Mme DOUCET) - Mme LHERITIER (pouvoir à M BERTRAND) - M. TOUZELET - Mme VACHER
Mme VERNERET (pouvoir à M QUILLOUT) - Mme THUAULT (pouvoir à M LEJEAU) - M. Le Préfet
de Loir-et-Cher - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique. M Le Directeur.

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

M. LEBERT, Directeur Général – M. LEDORGUET, Directeur Général Adjoint – M IGREJA, Directeur du
service Financier et Informatique - M DELONIN, Directeur du service Ressources
Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable du service juridique - Mme COURANT, responsable
du service Patrimoine – Mme HUBERT-ANET, responsable du service développement
Mme DENIS-GAUDIN, responsable du service communication.

**16) BLOIS – 14 RUE PIERRE MOSNIER : RESTRUCTURATION DE L'ANCIEN FOYER MOSNIER EN
36 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX – CHANGEMENT DU NOMBRE DE LOGEMENTS
(37 A LA PLACE DE 36) - PG 0603C1**

Par délibération n° 04 en date du 15 septembre 2020, le Bureau du Conseil d'Administration a approuvé
le projet d'un programme de Restructuration de l'ancien foyer Mosnier en 36 logements locatifs sociaux
rue Pierre Mosnier à BLOIS (41000).

Lors de son Comité d'engagement en date du 23 juin 2020, TDLH a présenté le programme de cette
opération avec une réhabilitation lourde du Foyer Mosnier afin de créer une offre nouvelle en logements
locatifs collectifs de 36 logements.

Les études réalisées par l'équipe de maîtrise d'œuvre ont révélé la possibilité de réaliser un logement
supplémentaire dans l'ancienne salle de restauration du foyer. Le programme accueillera donc,
à termes, 37 logements (12 T2 – 19 T3 – 6 T4) et est pourvu de 38 places de stationnement dont 4
PMR.

Le logement supplémentaire s'ajoutera aux financements PLUS et sera conventionné.

Après délibération, le Conseil d'Administration :

- Approuve le changement du nombre de logements à savoir 37 à la place de 36.

Adopté à l'unanimité

Certifié conforme et exécutoire,

Signé électroniquement par :
La Présidente
Florence DOUCET
Florence DOUCET le 14/10/2022 à 12:53

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LOIR-ET-CHER
TERRES DE LOIRE HABITAT
18, avenue de l'Europe
CS 64314
41043 BLOIS CEDEX

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
SEANCE DU 11 OCTOBRE 2022

PRESENTS : La Présidente Florence DOUCET – M. BAUDU - M BERTRAND - Mme CHAUMAIS
Mme DORVILLERS - Mme FONTAINE – M. GRIVEL - M HUGUET - M. LASNIER - M LEJEAU
M QUILLOUT - Mme ROMIANT- Mme SABBAR - MME VANIER - M BRILL de la DDT représentant
M Le Préfet de Loir-et-Cher.

EXCUSES : M. CONSTANTIN - MME DUBREUIL (pouvoir à Mme FONTAINE) - M GOUET (pouvoir à
Mme DOUCET) - Mme LHERITIER (pouvoir à M BERTRAND) - M. TOUZELET - Mme VACHER
Mme VERNERET (pouvoir à M QUILLOUT) - Mme THUAULT (pouvoir à M LEJEAU) - M. Le Préfet
de Loir-et-Cher - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique. M Le Directeur.

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

M. LEBERT, Directeur Général – M. LEDORGUET, Directeur Général Adjoint – M IGREJA, Directeur du
service Financier et Informatique - M DELONIN, Directeur du service Ressources
Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable du service juridique - Mme COURANT, responsable
du service Patrimoine – Mme HUBERT-ANET, responsable du service développement
Mme DENIS-GAUDIN, responsable du service communication.

17) SAINT AMAND LONGPRE – RUE FRANCOIS MAURIAC : PROGRAMMATION DE LA
CONSTRUCTION DE 6 LOGEMENTS SOCIAUX INDIVIDUELS DONT 4 LOGEMENTS PLUS ET
2 LOGEMENTS PLAI - PG 0612C1

Afin de répondre aux besoins de logements locatifs recensés dans le cadre de la Convention d'Utilité
Sociale, TERRES DE LOIRE HABITAT étudie la réalisation d'opérations de construction financées au
moyen de Prêts Locatifs à Usage Social (PLUS) et de Prêts Locatifs Aidés d'Intégration (PLAI).

Lors du Comité d'Engagement du 6 septembre 2022, la faisabilité de la construction de 6 logements
locatifs sociaux individuels à SAINT AMAND LONGPRÉ, rue Francois Mauriac (4 PLUS et 2 PLAI) a été
validée.

Après délibération, le Conseil d'Administration :

- Approuve la programmation de 6 logements sur la commune de Saint-Amand-Longpré
rue François Mauriac (41310),

- Autorise le Directeur Général ou son Représentant, à mesure de l'avancement des études à :
 - Lancer les procédures nécessaires à la désignation des maîtres d'œuvre, des contrôleurs techniques et des coordonnateurs de sécurité qui seront chargés de ces opérations ;
 - Déposer une demande de financement auprès des Services de l'Etat ainsi qu'auprès des financeurs potentiels
 - Lancer les procédures de consultation en vue de la désignation des entreprises pour la réalisation des travaux.

Adopté à l'unanimité

Certifié conforme et exécutoire,

La Présidente
Florence DOUCET

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LOIR-ET-CHER
TERRES DE LOIRE HABITAT
18, avenue de l'Europe
CS 64314
41043 BLOIS CEDEX

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
SEANCE DU 11 OCTOBRE 2022

PRESENTS : La Présidente Florence DOUCET – M. BAUDU - M BERTRAND - Mme CHAUMAIS
Mme DORVILLERS - Mme FONTAINE – M. GRIVEL - M HUGUET - M. LASNIER - M LEJEAU
M QUILLOUT - Mme ROMIANT- Mme SABBAR - MME VANIER - M BRILL de la DDT représentant
M Le Préfet de Loir-et-Cher.

EXCUSES : M. CONSTANTIN - MME DUBREUIL (pouvoir à Mme FONTAINE) - M GOUET (pouvoir à
Mme DOUCET) - Mme LHERITIER (pouvoir à M BERTRAND) - M. TOUZELET - Mme VACHER
Mme VERNERET (pouvoir à M QUILLOUT) - Mme THUAULT (pouvoir à M LEJEAU) - M. Le Préfet
de Loir-et-Cher - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique. M Le Directeur.

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

M. LEBERT, Directeur Général – M. LEDORGUET, Directeur Général Adjoint – M IGREJA, Directeur du
service Financier et Informatique - M DELONIN, Directeur du service Ressources
Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable du service juridique - Mme COURANT, responsable
du service Patrimoine – Mme HUBERT-ANET, responsable du service développement
Mme DENIS-GAUDIN, responsable du service communication.

18) VENDOME – RUE DU XXEME CHASSEUR : PROGRAMMATION DE LA CONSTRUCTION DE
24 LOGEMENTS SOCIAUX (20 LOGEMENTS COLLECTIFS ET 4 INDIVIDUELS) DONT
17 LOGEMENTS PLUS ET 7 LOGEMENTS PLAI – ANNULE ET REMPLACE LES
DELIBERATIONS N°15 DU 13 OCTOBRE 2009, N°10 DU 14 DECEMBRE 2010 ET
N°5 DU 17 DECEMBRE 2013 - PG 0494C1

Par délibérations du Conseil d'Administration n°15 en date du 13 octobre 2009, n°10 en date du 14
décembre 2010, n°5 en date du 17 décembre 2013, TERRES DE LOIRE HABITAT avait respectivement
approuvé la programmation de 20 logements puis 8 logements locatifs sociaux sur le foncier lui
appartenant situé rue du XXème chasseur à Vendome. Aucune suite opérationnelle n'a été donnée.

Aujourd'hui, afin de répondre aux besoins de logements locatifs recensés dans le cadre de la
Convention d'Utilité Sociale, TERRES DE LOIRE HABITAT étudie la réalisation d'opérations de
construction financées au moyen de Prêts Locatifs à Usage Social (PLUS) et de Prêts Locatifs Aidés
d'Intégration (PLAI).

Lors du Comité d'Engagement du 6 septembre 2022, la faisabilité de la construction de 20 logements
locatifs sociaux collectifs et 4 logements locatifs sociaux individuels à VENDOME, rue du XXème
chasseur (17 PLUS et 7 PLAI) a été validée.

Après délibération, le Conseil d'Administration :

- Approuve la programmation de 24 logements locatifs sociaux sur la commune de Vendôme – rue du XXème Chasseur,
- Autorise le Directeur Général ou son Représentant, à mesure de l'avancement des études à :
 - Lancer les procédures nécessaires à la désignation des maîtres d'œuvre, des contrôleurs techniques et des coordonnateurs de sécurité qui seront chargés de ces opérations ;
 - Déposer une demande de financement auprès des Services de l'Etat ainsi qu'auprès des financeurs potentiels
 - Lancer les procédures de consultation en vue de la désignation des entreprises pour la réalisation des travaux.

Adopté à l'unanimité

Certifié conforme et exécutoire,

La Présidente
Florence DOUCET

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LOIR-ET-CHER
TERRES DE LOIRE HABITAT
18, avenue de l'Europe
CS 64314
41043 BLOIS CEDEX

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
SEANCE DU 11 OCTOBRE 2022

PRESENTS : La Présidente Florence DOUCET – M. BAUDU - M BERTRAND - Mme CHAUMAIS
Mme DORVILLERS - Mme FONTAINE – M. GRIVEL - M HUGUET - M. LASNIER - M LEJEAU
M QUILLOUT - Mme ROMIANT- Mme SABBAR - MME VANIER - M BRILL de la DDT représentant
M Le Préfet de Loir-et-Cher.

EXCUSES : M. CONSTANTIN - MME DUBREUIL (pouvoir à Mme FONTAINE) - M GOUET (pouvoir à
Mme DOUCET) - Mme LHERITIER (pouvoir à M BERTRAND) - M. TOUZELET - Mme VACHER
Mme VERNERET (pouvoir à M QUILLOUT) - Mme THUAULT (pouvoir à M LEJEAU) - M. Le Préfet
de Loir-et-Cher - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique. M Le Directeur.

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

M. LEBERT, Directeur Général – M. LEDORGUET, Directeur Général Adjoint – M IGREJA, Directeur du
service Financier et Informatique - M DELONIN, Directeur du service Ressources
Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable du service juridique - Mme COURANT, responsable
du service Patrimoine – Mme HUBERT-ANET, responsable du service développement
Mme DENIS-GAUDIN, responsable du service communication.

19) MONTRICHARD – 24 RUE DE BLOIS - RESIDENCE ROSA ALBA : PROGRAMMATION DE LA
CONSTRUCTION DE 27 LOGEMENTS SOCIAUX COLLECTIFS DONT 19 LOGEMENTS PLUS
ET 8 LOGEMENTS PLAI EN VEFA - PG 0613C1

Afin de répondre aux besoins de logements locatifs recensés dans le cadre de la Convention d'Utilité
Sociale, TERRES DE LOIRE HABITAT étudie la réalisation d'opérations de construction financées au
moyen de Prêts Locatifs à Usage Social (PLUS) et de Prêts Locatifs Aidés d'Intégration (PLAI).

La Société P2I a proposé à TERRES DE LOIRE HABITAT, l'acquisition en Vente en l'Etat Futur
d'Achèvement de 27 logements locatifs sociaux collectifs avec ascenseur sur la commune de
MONTRICHARD VAL DE CHER (41400). Ces logements seront construits par P2I dans le cadre du
développement et de l'aménagement du Centre-Ville.

Cette offre répond de manière satisfaisante au programme de logements envisagés par TERRES DE
LOIRE HABITAT et a été validée lors du Comité d'Engagement du 06 septembre 2022.

Après délibération, le Conseil d'Administration :

- Approuve la programmation du projet de construction en Vente en l'Etat Futur Achèvement de 27 logements sur la Commune de MONTRICHARD VAL DE CHER.
- Autorise le Directeur Général ou son Représentant, à mesure de l'avancement des études à déposer une demande de financement auprès des Services de l'Etat ainsi qu'auprès des financeurs potentiels

Adopté à l'unanimité

Certifié conforme et exécutoire,

La Présidente
Florence DOUCET

Signé électroniquement par :
Florence DOUCET
Le 13/10/2022 à 12:53

**OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LOIR-ET-CHER
TERRES DE LOIRE HABITAT
18, avenue de l'Europe**

CS 64314

41043 BLOIS CEDEX

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
SEANCE DU 11 OCTOBRE 2022**

PRESENTS : La Présidente Florence DOUCET – M. BAUDU - M BERTRAND - Mme CHAUMAIS
Mme DORVILLERS - Mme FONTAINE – M. GRIVEL - M HUGUET - M. LASNIER - M LEJEAU
M QUILLOUT - Mme ROMIANT- Mme SABBAR - MME VANIER - M BRILL de la DDT représentant
M Le Préfet de Loir-et-Cher.

EXCUSES : M. CONSTANTIN - MME DUBREUIL (pouvoir à Mme FONTAINE) - M GOUET (pouvoir à
Mme DOUCET) - Mme LHERITIER (pouvoir à M BERTRAND) - M. TOUZELET - Mme VACHER
Mme VERNERET (pouvoir à M QUILLOUT) - Mme THUAULT (pouvoir à M LEJEAU) - M. Le Préfet
de Loir-et-Cher - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique. M Le Directeur.

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

M. LEBERT, Directeur Général – M. LEDORGUET, Directeur Général Adjoint – M IGREJA, Directeur du
service Financier et Informatique - M DELONIN, Directeur du service Ressources
Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable du service juridique - Mme COURANT, responsable
du service Patrimoine – Mme HUBERT-ANET, responsable du service développement
Mme DENIS-GAUDIN, responsable du service communication.

**20) NAVEIL – ZAC DES SABLES – RUE DU GRIS D'AUNIS – RUE DES SERRES - CONSTRUCTION
DE 10 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX INDIVIDUELS DONT 7 LOGEMENTS PLUS ET
3 LOGEMENTS PLAI – ACQUISITION DU FONCIER AUPRES DE LA COMMUNE DE NAVEIL
PG 0608C1**

Par délibération n° 12 du Conseil d'Administration en date du 14 septembre 2021, le Conseil
d'Administration, TERRES DE LOIRE HABITAT a approuvé le projet d'un programme de construction de
10 logements locatifs sociaux individuels, rue Gris d'Aunis, à NAVEIL.

Le foncier sur lequel sera construit ces 10 logements représente une surface de 1 685 m².

Les parcelles sont cadastrées :

- section AL n° 260 pour 733 m²,
- section AL n° 322 pour 932 m²
- section AL n° 253 pour 20 m²

La Commune de NAVEIL cèdera le terrain d'emprise des parcelles AL n° 260 et 322 de l'opération à
30€ le mètre carré, cela représente un total de 49 950 €.

La Commune de Naveil cèdera le terrain d'emprise de la parcelle AL 253 de l'opération à 15€ le mètre
carré, cela représente un total de 300 €.

La somme totale de l'acquisition foncière s'élève à 50 250 €.

Le service des Domaines transmet par avis n°2022-41158-69647, daté du 7 octobre 2022, transmet une valeur vénale estimée à 33 € H.T. du m² soit un total de 55 000 € pour les parcelles AL n°260 et AL n°322.

La Commune de NAVEIL sera représentée par Maître Lecompte, notaire à Vendôme.

TERRES DE LOIRE HABITAT sera représenté par Maître Laura DENIS, notaire à BLOIS.

Les frais d'acte, de rédaction et de publication seront supportés par TERRES DE LOIRE HABITAT.

Après délibération, le Conseil d'Administration :

- Accepte l'acquisition du terrain auprès de la Commune de NAVEIL aux conditions indiquées ci-dessus,
- Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer l'avant contrat et l'acte d'acquisition, ainsi que tout document s'y rapportant.

Adopté à l'unanimité

Certifié conforme et exécutoire,

La Présidente
Florence DOUCET

**OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LOIR-ET-CHER
TERRES DE LOIRE HABITAT
18, avenue de l'Europe**

CS 64314

41043 BLOIS CEDEX

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SEANCE DU 11 OCTOBRE 2022

PRESENTS : La Présidente Florence DOUCET – M. BAUDU - M BERTRAND - Mme CHAUMAIS
Mme DORVILLERS - Mme FONTAINE – M. GRIVEL - M HUGUET - M. LASNIER - M LEJEAU
M QUILLOUT - Mme ROMIANT- Mme SABBAR - MME VANIER - M BRILL de la DDT représentant
M Le Préfet de Loir-et-Cher.

EXCUSES : M. CONSTANTIN - MME DUBREUIL (pouvoir à Mme FONTAINE) - M GOUET (pouvoir à
Mme DOUCET) - Mme LHERITIER (pouvoir à M BERTRAND) - M. TOUZELET - Mme VACHER
Mme VERNERET (pouvoir à M QUILLOUT) - Mme THUAULT (pouvoir à M LEJEAU) - M. Le Préfet
de Loir-et-Cher - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique. M Le Directeur.

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

M. LEBERT, Directeur Général – M. LEDORGUET, Directeur Général Adjoint – M IGREJA, Directeur du
service Financier et Informatique - M DELONIN, Directeur du service Ressources
Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable du service juridique - Mme COURANT, responsable
du service Patrimoine – Mme HUBERT-ANET, responsable du service développement
Mme DENIS-GAUDIN, responsable du service communication.

**21) MONTOIRE SUR LE LOIR – FOYER L'HOSPITALET - 33 RUE PASTEUR : CONSTRUCTION DE 4
LOGEMENTS INCLUSIFS - AVENANT N° 1 A LA CONVENTION BAIL AVEC LE FOYER
L'HOSPITALET - PG 0591C1**

Par délibération n° 3 en date du 29 janvier 2019, le Bureau du Conseil d'Administration de Terres de Loire
Habitat a validé l'extension du Foyer l'Hospitalet en approuvant la construction de 4 logements inclusifs.

Par délibération n° 23 en date du 16 juin 2022, le Conseil d'Administration de Terres de Loire Habitat a
validé le prix de revient du programme de construction pour un montant TTC de 840 363,34 € et a autorisé
à contracter les emprunts nécessaires.

Les prêts PLUS et PLUS Foncier, de cette programmation de construction ont une durée supérieure au
temps qui reste à courir au bail emphytéotique initial qui a été signé le 18 janvier 1979, pour une durée de
65 ans, soit, jusqu'en 2044.

Il y a donc lieu de passer un avenant n° 1 au Bail emphytéotique pour modifier et réactualiser les clauses
suivantes :

- la durée :

Sa durée sera prorogée à 99 ans, qui est la durée maximale d'un bail emphytéotique, il prendra fin le
17 janvier 2078.

- la désignation :

Son emprise foncière, actée, section F n° 1340 pour 3ha 90a 88ca, a fait l'objet d'un remaniement en octobre 1987 pour devenir, section AH n° 0072, lieudit, L'Hospitalet, pour une contenance identique de 3ha 90a 88ca,

- son loyer

Fixé à l'Euro symbolique avec dispense de versement pendant toute la durée du bail.

Les frais de rédaction et de publication du bail emphytéotique seront supportés par Terres de Loire Habitat.

La Commune de Montoire sur le Loir sera représentée par Maître Anthony Berthelot, notaire à Montoire sur le Loir.

Terres de Loire Habitat sera représenté par Maître Laura Denis, notaire à Blois.

Après délibération, le Conseil d'Administration :

- Accepte l'avenant n° 1 au bail emphytéotique avec la Commune Montoire sur le Loir, dans les conditions indiquées ci-dessus,
- Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer l'avenant n° 1 au bail emphytéotique, ainsi que tout document s'y rapportant.

Adopté à l'unanimité

Certifié conforme et exécutoire,

La Présidente
Florence DOUCET

**OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LOIR-ET-CHER
TERRES DE LOIRE HABITAT
18, avenue de l'Europe**

CS 64314

41043 BLOIS CEDEX

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
SEANCE DU 11 OCTOBRE 2022**

PRESENTS : La Présidente Florence DOUCET – M. BAUDU - M BERTRAND - Mme CHAUMAIS
Mme DORVILLERS - Mme FONTAINE – M. GRIVEL - M HUGUET - M. LASNIER - M LEJEAU
M QUILLOUT - Mme ROMIANT- Mme SABBAR - MME VANIER - M BRILL de la DDT représentant
M Le Préfet de Loir-et-Cher.

EXCUSES : M. CONSTANTIN - MME DUBREUIL (pouvoir à Mme FONTAINE) - M GOUET (pouvoir à
Mme DOUCET) - Mme LHERITIER (pouvoir à M BERTRAND) - M. TOUZELET - Mme VACHER
Mme VERNERET (pouvoir à M QUILLOUT) - Mme THUAULT (pouvoir à M LEJEAU) - M. Le Préfet
de Loir-et-Cher - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique. M Le Directeur.

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

M. LEBERT, Directeur Général – M. LEDORGUET, Directeur Général Adjoint – M IGREJA, Directeur du
service Financier et Informatique - M DELONIN, Directeur du service Ressources
Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable du service juridique - Mme COURANT, responsable
du service Patrimoine – Mme HUBERT-ANET, responsable du service développement
Mme DENIS-GAUDIN, responsable du service communication.

**22) MONTOIRE S/ LOIR – 15 RUE DES TILLEULS – FIXATION DU PRIX DE VENTE ET DU DELAI DE
REMISE DES OFFRES POUR LE LOGEMENT VACANT PG 0507 - LOT 1504**

Logement vacant

Conformément au décret n°2019-1183 du 15 novembre 2019 relatif aux ventes des logements locatifs
sociaux et faisant suite aux dispositions de la loi ELAN du 23 novembre 2018, Terres de Loire Habitat doit
fixer, pour les logements vacants à vendre, le prix de vente proposé et le délai de remise des offres.

Après une étude commerciale, technique et financière pour chacun des logements, un comité
d'engagement a proposé les prix de vente sur la base de prix de vente observés de logements
comparables et un délai de remise des offres comme suit :

Commune	N° Pg	Adresse	Lot	Type	Prix de vente proposé	Délai de remise des offres
Montoire s/Loir	0507	15 rue des Tilleuls	1504	IV	91 200 €	3 mois

Après réception, les offres d'acquisition sont classées dans les conditions prévues à l'article D 443-12-1
du CCH (créé par le décret n°2019-1183), à savoir :

L'ordre de priorité des acquéreurs est défini sous l'article L443-11-III du CCH comme suit :

1/ Les personnes physiques sous plafonds de ressources de l'accèsion sociale (LI +11 %)

Dans ce premier groupe de public, le sous ordre de priorité est le suivant :

- a) L'ensemble des locataires de logements appartenant aux bailleurs sociaux disposant de patrimoine dans le département et les gardiens d'immeuble de ces bailleurs
- b) Les autres personnes physiques

2/ Une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales

3/ toute autre personne physique sans plafonds de ressources.

Dans le cas d'offres supérieures ou égales au prix proposé, la vente est proposée :

- à l'acheteur de rang le plus élevé
- ou à l'acheteur qui a le premier formulé l'offre qui correspond ou qui est supérieure au prix proposé, si ces offres d'achat concernent des acheteurs du même rang de priorité.

Dans le cas d'offres inférieures au prix proposé, la vente peut être proposée à l'acquéreur qui a formulé une offre la plus proche du prix proposé, peu importe le rang de priorité. En présence d'offres d'achat d'un même montant, la vente est proposée à l'acheteur du rang de priorité le plus élevé ou à l'acheteur qui, le premier est le premier à formuler l'offre si les acheteurs sont dans le même rang de priorité

Conformément à la réglementation rappelée ci-dessus, le prix de vente pourra varier du prix de vente proposé.

Après délibération, le Conseil d'Administration :

- Valide le prix de vente proposé et le délais de remise des offres,
- Prend acte des possibles variations entre le prix de vente proposé et le prix de vente,
- Autorise le Directeur général ou son représentant à signer les compromis de vente puis les actes de vente ainsi que tout document s'y rapportant pour les logements cités ci-avant.

Adopté à l'unanimité

Certifié conforme et exécutoire,

La Présidente
Florence DOUCET

Signé électroniquement par :
Florence DOUCET
Le 13/10/2022 à 12:53

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LOIR-ET-CHER
TERRES DE LOIRE HABITAT
18, avenue de l'Europe

CS 64314

41043 BLOIS CEDEX

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
SEANCE DU 11 OCTOBRE 2022

PRESENTS : La Présidente Florence DOUCET – M. BAUDU - M BERTRAND - Mme CHAUMAIS
Mme DORVILLERS - Mme FONTAINE – M. GRIVEL - M HUGUET - M. LASNIER - M LEJEAU
M QUILLOUT - Mme ROMIANT- Mme SABBAR - MME VANIER - M BRILL de la DDT représentant
M Le Préfet de Loir-et-Cher.

EXCUSES : M. CONSTANTIN - MME DUBREUIL (pouvoir à Mme FONTAINE) - M GOUET (pouvoir à
Mme DOUCET) - Mme LHERITIER (pouvoir à M BERTRAND) - M. TOUZELET - Mme VACHER
Mme VERNERET (pouvoir à M QUILLOUT) - Mme THUAULT (pouvoir à M LEJEAU) - M. Le Préfet
de Loir-et-Cher - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique. M Le Directeur.

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

M. LEBERT, Directeur Général – M. LEDORGUET, Directeur Général Adjoint – M IGREJA, Directeur du
service Financier et Informatique - M DELONIN, Directeur du service Ressources
Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable du service juridique - Mme COURANT, responsable
du service Patrimoine – Mme HUBERT-ANET, responsable du service développement
Mme DENIS-GAUDIN, responsable du service communication.

23) NPNRU - ROMORANTIN LANTHENAY – CENTRE VILLE – RUE DU 8 MAI 1945 : CONSTRUCTION
DE 40 LOGEMENTS SOCIAUX COLLECTIFS ET 10 LOGEMENTS SOCIAUX INDIVIDUELS –
DIVISION DU FONCIER - PG 0589C1

- 1/ Vente à la société anonyme régionale d'habitations à loyer modéré Loir et Cher Logement de
l'emprise foncière de construction des 20 logements collectifs objet du groupement de commande.
- 2/ Rétrocession des parcelles à usage de voirie et d'espaces publics à la commune de
Romorantin-Lanthenay.
- 3/ Création de l'association de syndicat libre « ASL » dénommée « ASL TDLH & Loir et Cher
Logement » pour la gestion du bâtiment commun, des réseaux et des espaces verts communs.

Par délibérations n°29 du Conseil d'Administration du 26 juin 2018 et n°15 du Conseil d'Administration
du 18 décembre 2018, TERRES DE LOIRE HABITAT a approuvé la programmation de construction de
40 logements locatifs sociaux collectifs, dont 20 logements appartenant à Loir-et-cher Logement, d'un
ascenseur et de 10 logements sociaux individuels dans le cadre du Nouveau Programme de
Renouvellement (NPNRU) du quartier des Favignolles – rue du 8 mai 1945 à ROMORANTIN-
LANTHENAY (41200).

Par délibération n°01 du Bureau du Conseil d'Administration du 4 février 2020, TERRES DE LOIRE HABITAT a approuvé l'acquisition du terrain auprès de la Ville de Romorantin-Lanthenay et a autorisé le Directeur Général ou son représentant à signer l'avant contrat et l'acte d'acquisition ainsi que tout document s'y rapportant pour la construction de 40 logements locatifs sociaux collectifs, desservis par un ascenseur et de 10 logements sociaux individuels.

Cette délibération introduisait également les cessions foncières, à l'euro symbolique, à Loir-et-Cher Logement et à la Commune de Romorantin-Lanthenay, ainsi que la mise en place d'une gestion des biens communs (espaces verts, réseaux, cage d'escalier et ascenseur) entre les deux bailleurs afin de minimiser les charges sur leurs locataires respectifs.

Au vu de l'avancement de la phase travaux, le découpage foncier relatif aux domanialités de Terres de Loire Habitat, de Loir-et-Cher Logement, de la Commune de Romorantin-Lanthenay et de l'Association Syndicale Libre ASL TDLH ET L&CL a été réalisé par Géoplus, géomètre-expert.

Le plan de division, établi le 05 septembre 2022, permet d'établir les parcelles cadastrales devant revenir à chaque partie comme suit :

- Section AY n°1148, d'une superficie de 532 m², sera intégrée à l'Association Syndicale Libre dénommée ASL TDLH ET L&CL,
- section AY n°1149, d'une superficie de 1 489 m², sera à céder à Loir-et-Cher Logement,
- section AY n°1150, d'une superficie de 1 106 m², reste la propriété de Terres de Loire Habitat,
- section AY n°1151, d'une superficie de 701 m², reste la propriété de Terres de Loire Habitat,
- section AY n°1152, d'une superficie de 749 m², sera à céder à la Commune de Romorantin-Lanthenay,
- section AY n°1153, d'une superficie de 1 185 m², reste la propriété de Terres de Loire Habitat,
- section AY n°1154, d'une superficie de 30 m², sera intégrée à l'Association Syndicale Libre dénommée ASL TDLH et L&CL,

Il y a lieu de passer les actes suivants :

1/ Loir et Cher Logement acquiert la parcelle section AY n°1149 pour 1 489 m², emprise de la construction de 20 logements collectifs, au prix d'un euro symbolique. L'avis du Domaine n°2022-41194-73227, daté du 5 octobre 2022, transmet une valeur vénale de 25 000 €.

2/ La Commune de Romorantin-Lanthenay acquiert la parcelle section AY n°1152 pour 749 m² à l'Euro symbolique. L'avis du Domaine n°2022-41194-72262, daté du 29 septembre 2022, précise qu'au regard de l'affectation des parcelles en nature de voirie et d'espaces verts, dont la cession s'analyse comme un transfert de charges, permet de retenir une valeur vénale de 1 €.

Pour mémoire, Terres de Loire Habitat a acquis le foncier de ce programme, soit 5 779 m², auprès de la Commune de ROMORANTIN-LANTHENAY par acte du 9 septembre 2021, au prix de l'Euro symbolique. La valeur vénale transmise par avis du Domaine n°2020-41194V0066, du 3 février 2020, était de 98 000 €.

3/ L'association Syndicale Libre, ASL TDLH et L&CL, doit être constituée afin d'assurer l'unité fonctionnelle et la conservation des immeubles, à savoir :

- section AY n°1148, pour 532 m², parcelle à usage d'espaces verts,
- section AY n°1154, pour 30 m², parcelle supportant le bâtiment commun constitué de l'ascenseur et de l'escalier reliant les deux collectifs de 20 logements appartenant à Terres de Loire Habitat et Loir-et-Cher Logement..

Les actes seront rédigés par Maître Laura DENIS, notaire à BLOIS.

Le notaire représentant Terres de Loire habitat et Loir et Cher Logement sera Maître Laura DENIS.

Le notaire représentant la Commune de Romorantin-Lanthenay sera Maître Magali MONCHAUSSE, notaire à Romorantin-Lanthenay.

Les frais de notaire seront à la charge des acquéreurs.

Après délibération, le Conseil d'Administration :

- Accepte la vente du terrain d'emprise de la construction de 20 logements collectifs avec les espaces verts, parcelle cadastrée section AY n°1149, pour 1 489 m², à Loir-et-Cher Logement, à l'euro symbolique ;
- Accepte la rétrocession du terrain d'emprise des espaces publics, parcelle cadastrée section AY n°1152 pour 749 m², à la Commune de Romorantin-Lanthenay à l'Euro symbolique ;
- Accepte la création de l'Association Syndicale Libre de propriétaires dénommée « ASL TDLH ET L&CL », et d'y intégrer le foncier cadastré section AY n°1148, pour 532 m² et section AY n°1154, pour 30 m² ;
- Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer les avant-contrats, les actes et tous les documents s'y rapportant.

Adopté à l'unanimité

Certifié conforme et exécutoire,

La Présidente
Florence DOUCET

Signé électroniquement par :
Florence DOUCET
Le 13/10/2022 à 12:53