

CONSEIL D'ADMINISTRATION

TERRES DE LOIRE HABITAT
13 DECEMBRE 2022

A blurred, black and white photograph of a meeting in progress. Several people are seated around a table, and one person is standing on the left, possibly presenting. The image is out of focus, emphasizing the collaborative and professional atmosphere of the council meeting.

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 13 DECEMBRE 2022

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

EXCUSES : M HUGUET - Mme LHERITIER (pouvoir à M GOUET) - Mme SABBAR (pouvoir à M LEJEAU) - Mme THUAULT - M. TOUZELET - Mme VACHER - Mme VERNERET (pouvoir à Mme DOUCET) - 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 GARRIC, Directeur Technique M DELONIN, Directeur du service Ressources – Mme HUBERT-ANET, responsable du service développement - Mme DENIS-GAUDIN, responsable du service communication.

01) RAPPORT ANNUEL DE LA PRESIDENTE SUR LA POLITIQUE DE L'OFFICE CONFORMEMENT A L'ARTICLE R 421-17 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

L'article R 421-17 du Code de la Construction et de l'Habitation prévoit que la Présidente du Conseil d'Administration doit soumettre au Conseil d'Administration, lors de l'examen du budget un rapport sur la politique de l'Office pendant l'exercice en voie d'achèvement et pour l'exercice à venir.

4 événements ont marqué cette année :

- Le fort contexte d'inflation a entraîné une forte augmentation du taux du livret A qui, passant de 0,75 à 2 % a commencé à engendrer un montant élevé des intérêts d'emprunts en affectant nos résultats d'exploitation et réduisant nos capacités d'investissement pour l'avenir.
- Le maintien d'un niveau d'investissement correct, malgré les retards dans les livraisons à cause des pénuries de matériaux et les difficultés de recrutement pour les entreprises, qui devrait s'élever cette année à près de 18 M €.
- Le renouvellement de notre démarche du maintien de notre label Quali'Hlm au-delà de février 2023 suite à l'audit de lancement de la démarche en novembre afin de le conserver jusqu'à mars 2026.
- Le lancement de notre enquête tri annuelle de satisfaction réalisée avec 18 autres organismes de la région centre dont les résultats seront disponibles début 2023.

La vacance de plus de trois mois reste stabilisée à 0,51%.

La vacance structurelle (vacance > 3 mois) de Terres de Loire Habitat enregistre sur la période concernée (du 1^{er} décembre 2020 au 30 novembre 2021) une baisse globale de 0,9% pour passer de 0,66% à 0,51%.

Une très légère diminution du stock des impayés de loyers malgré la crise qui s'élèvent cette année à 2 859 936 € fin novembre 2022 contre 2 944 378 € au 30 novembre 2021.

Cette situation est due à :

- L'effet retard de la pandémie suite à l'arrêt du soutien des salariés affectés par les mesures de chômage forcé.
- La paupérisation des nouveaux locataires entrant dans le parc social et l'apparition de la très forte inflation constatée pour les prix des produits de première nécessité et des coûts de l'énergie.
- L'effet lié à la « contemporanéisation » des ressources et la révision des allocations de nos locataires tous les 3 mois.

Pour autant nous contenons les impayés de loyers des locataires présents puisque 98,92 % des loyers sont encaissés.

Néanmoins nous redoutons une dégradation de ces résultats pour 2023 en raison des effets de la forte inflation sur les revenus de nos locataires.

Un niveau de réalisation des investissements qui devrait atteindre 18 M€ cette année, soit un maintien par rapport à 2021.

Cette année, les efforts de TDLH ont porté à la fois sur la construction neuve et la réhabilitation :

- Le poids des premières opérations de construction du PRUir engagées à Romorantin et de la concrétisation des opérations de droit commun sur tout le département pèseront pour près de **11,7 M €** ;
- La livraison des chantiers de réhabilitation thermique des 86 logements de la première phase du PRUir de Romorantin et des 126 logements à Montrichard pourront atteindre un montant de près de **2.2 €**.
- **4.M €** de dépenses de remplacements de composants seront concrétisées.

Ce sont dans les faits, la concrétisation de **166 logements nouveaux** qui ont fait l'objet soit d'un montage d'un chantier ou d'une livraison cette année.

4 demandes d'agrément pour 45 logements

Après avoir déposé l'an dernier 8 dossiers pour la réalisation de 154 logements en 2021, la programmation **demandée cette année a été très correcte** avec le dépôt de **4 dossiers pour 45 logements**, sachant que nos engagements sont de 30 logements par an dans la CUS.

Ainsi ont été déposés :

45 demandes d'agrément dans le cadre de la Convention d'Utilité Sociale

- 6 à VINEUIL aux Noëls
- 10 à NAVEIL pour la ZAC des Sables
- 6 à DROUE rue du Tréton
- 23 à CONTRES pour la Plaine de Fresnes

1 - La production neuve de 121 logements

a) 2 chantiers de 11 logements neufs ont été engagés cette année :

- 6 logements à St OUEN
- 5 logements à La CHAUSSEE ST VICTOR

b) La poursuite des chantiers

- 28 logements à ST GERVAIS
- 10 logements à ROMORANTIN (Château Gaillard)
- 30 logements à ROMORANTIN (rue Kléber Loustau)
- 8 logements à ROMORANTIN (rue Fessenmeyer)

c) La mise en service de 4 opérations totalisant 34 logements

- 6 à SUEVRES
- 9 à MONT PRES CHAMBORD
- 17 à CONTRES
- 2 à BLOIS rue Michel BEGON

d) La livraison de la maison médicale de Saint Claude de Diray

2 - Les opérations de réhabilitation thermiques : 212 logements livrés en 2022

- La réhabilitation de 86 logements aux Favignolles
- La réhabilitation de 126 logements à Montrichard

3 - Les investissements de remplacements de composants s'élèvent à 4 M€ cette année.

Après avoir représenté 2 M€ en 2021, le montant du programme des remplacements de composants représente un effort tout particulier qui intègre les reports liés au COVID. Il devrait s'élever cette année à plus de 4 M€ soit une réalisation de 85 % du budget.

ORIENTATIONS POUR 2023

Avant d'examiner le projet de budget qui va vous être présenté, l'année 2023 sera une année compliquée pour maintenir nos résultats de gestion en raison :

- D'une part du risque du dérapage des impayés dus à la forte augmentation des coûts de l'énergie et de l'inflation constatée sur les produits de première nécessité ;
- D'autre part, la multiplication par 8 en deux ans du taux du livret A avec la forte croissance des intérêts d'emprunts.

Sur la base de notre plan stratégique de patrimoine, nous devons poursuivre notre projet de Convention d'Utilité Sociale (CUS) pour les années 2019-2024 et concrétiser les PRUir de BLOIS et ROMORANTIN.

Ce projet de budget est ambitieux, avec un montant total de plus de **37,8 M€** affectés à notre patrimoine, qui comprend les reports des dépenses qui n'ont pu être réalisées en 2022 en raison de la crise sanitaire, l'engagement d'opérations d'envergure comme la rénovation du SDIS, la maison de famille des Soleillades et la réhabilitation de l'ancien foyer Mosnier.

En termes de réalisation, par expérience tout ne pourra être réalisé en raison des nombreux écueils auxquels nous pouvons faire face dans notre activité. Un taux de réalisation de 60 % sera visé en terme d'objectifs.

1 – La production de logements neufs

La poursuite de notre politique de production de **231 logements** dont la livraison de **87 logements neufs** inscrits dans la Convention d'Utilité Sociale et le PRUir de Romorantin pour un montant prévisionnel estimatif de **14.136.000 €** en 2023

a) CONVENTION D'UTILITE SOCIALE :

La livraison de 3 chantiers engagés pour 39 logements :

- 5 logements à LA CHAUSSEE ST VICTOR
- 6 logements à ST OUEN
- 28 logements à ST GERVAIS

Le lancement de 10 chantiers pour 144 logements

- 10 logements à MER les Venelles
- 10 logements aux Bouleaux à BLOIS
- 12 logements à BEAUCE-LA-ROMAINE (sous réserve)
- 37 logements ancien foyer Mosnier à BLOIS
- 5 logements la Chevrière à PONTLEVOY
- 10 logements à NAVEIL
- 6 logements à VINEUIL aux Noëls (sous réserve)
- 23 logements à CONTRES rue de la plaine
- 25 logements résidence Rosa Alba à MONTRICHARD (sous réserve)
- 6 logements rue du Treton à DROUE

b) PRUIR des Favignolles à Romorantin

- La livraison des 3 derniers chantiers de recomposition de l'offre du PRUir de ROMORANTIN pour 48 logements :
 - **8** rue Fessenmeyer dans l'opération la Salamandre
 - **10** rue de Château Gaillard
 - **30** rue Kléber Lousteau

2 - Un plan de réhabilitation thermique de 526 logements pour un montant engagé en 2023 d'environ 14,2 M€

Les 6 chantiers de réhabilitation thermique suivants seront lancés :

- 106 logements Avenue de France à BLOIS
- 125 logements à BLOIS, chemin des Landes et Pierre et Marie Curie
- 106 logements à ROMORANTIN rue de l'Avenir
- 93 logements à Romorantin, rue Francois Premier
- 48 logements à CONTRES et
- 48 à Saint Aignan.

3 - Un programme de travaux de remplacement de composants de 3,4 M€

Ce programme prévoit principalement la poursuite du remplacement des appareils gaz, l'amélioration de la VMC, le remplacement de menuiseries et la mise en sécurité et l'amélioration des installations électriques en incluant les travaux qui n'ont pu être réalisés en 2020.

4 - Un programme de travaux de près de 5,5 M€ en faveur des foyers

Un programme de 4 logements inclusifs à l'Hospitalet, la réhabilitation du foyer Soleil, la réfection de la terrasse de la MARPA de Monteaux, l'engagement de la réhabilitation du SDIS, le démarrage des Soleillades à Romorantin pour 5,2 M€.

Pour autant, le programme de remplacement de composants pour les foyers s'élèvera à 300.000 €. Il concernera essentiellement les travaux d'accessibilité Adap des établissements.

5 - La réalisation de maisons médicales

- La livraison de la maison médicale de PONTLEVOY au début de l'année.

6 - Les investissements de structure pour 558 000 €

- 328 000 € en remplacements composants et 230 000 € en achats d'immobilisations de structure

La mise en œuvre de cette politique peut être assumée par le budget 2023

Avec une capacité d'autofinancement prévisionnelle de 9.705.401 € réduite par les effets de la RLS, générant un résultat prévisionnel d'environ 738.058 €, TDLH pourra tenter de continuer à financer l'objectif très ambitieux de ses dépenses d'investissement estimées à 37.873.000 € grâce à sa capacité d'endettement pouvant faire appel à de nouveaux emprunts pour un montant de 19.436.000 €

Pour autant, dans la mesure où elles parviendraient à être toutes concrétisées, le fonds de roulement sera sollicité à hauteur de 11.508.000 € en 2023.

Adopté à l'unanimité

Certifié conforme et exécutoire,


La Présidente
Florence DOUCET



Etat des Prévisions de Recettes et Dépenses 2023

L'Etat des Prévisions de Recettes et Dépenses (EPRD) pour 2023 est présenté par Denis LEBERT, Directeur Général, conformément aux articles L 421-21, R423-7, R423-25 et R423-29 du Code de la Construction et de l'Habitation et à l'arrêté du 21.01.2009 fixant le budget soumis aux règles de la comptabilité de commerce.

Préambule

Le projet de budget pour 2023 est présenté par le Directeur Général et exécuté par lui après le vote du Conseil d'Administration.

Il se présente sous la forme d'un **Etat des Prévisions de Recettes et de Dépenses (EPRD)** constitué :

- **d'un budget synthétique :**
 - d'un Compte de Résultat prévisionnel (section de fonctionnement),
 - d'un tableau de calcul de la capacité d'autofinancement prévisionnelle (non soumis au vote du CA),
 - d'un tableau de financement prévisionnel (section d'investissement).

- **des budgets développés :**
 - charges et produits.
 - emplois et ressources.

Les budgets développés reprennent trois exercices :

- Les réalisations N - 2 (2021) en données définitives ;
 - Les réalisations N - 1 (2022) : données de la dernière prévision « d'exécution budgétaire » présentée au Conseil d'administration du 11 octobre 2022 (délibération n° 02) ;
 - Les prévisions N (2023).
-
- **des annexes :**
 - annexe I : tableau prévisionnel des effectifs rémunérés,
 - annexe II : estimation pluriannuelle du fonds de roulement disponible,
 - annexe III : fiche récapitulative prévisionnelle des investissements (non soumis au vote du CA),
 - annexe IV : état récapitulatif prévisionnel des emprunts.

Les crédits votés sont évaluatifs.

Cadrage macro-économique

Les hypothèses de gestion retenues pour l'élaboration du budget 2023 sont les suivantes :

1) Hypothèses d'exploitation

Les loyers

Appliquée depuis 2018, la réduction de loyer de solidarité (RLS) est estimée à **2 300 000 €**.

La loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017, qui est venue modifier l'article L442-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, limite l'augmentation des loyers à l'évolution de l'IRL du 2^{ème} trimestre 2022 à 3,60 %. Dans un contexte économique contraint pour nos locataires, le Conseil d'Administration de Terres de Loire Habitat du 11 octobre 2022, par délibération n° 03, a décidé de ne pas suivre cet indice de référence, et de limiter l'augmentation des loyers au 1^{er} janvier 2023 à 1,80 % en masse, afin d'accompagner les locataires dans leurs efforts.

Enfin, la poursuite de nos efforts en matière commerciale et technique nous suggère de tabler sur une vacance financière des logements et garages à **4,23 %**.

Annuités d'emprunts

En 2023, 81,41% de la dette est révisable et indexée au taux du livret A.

Depuis le début de l'année 2022, le taux du Livret A a quadruplé, passant de 0,50 % à 1% au 1^{er} février 2022 et à 2 % au 1^{er} août 2022. Cette augmentation est la conséquence logique de l'inflation, une des variables qui détermine le taux du Livret A.

La hausse des prix s'est à nouveau accélérée en octobre 2022 ; l'inflation est remontée à + 6,2 % sur un an.

Au vu des perspectives de hausse des prix établies par l'INSEE dans les mois à venir, et d'une nouvelle hausse des taux de la Banque Centrale, le taux du Livret A devrait à nouveau augmenter en 2023.

C'est pourquoi, le budget des annuités d'emprunts a été anticipé au taux de 3,30 % au 1^{er} février 2023 et de 3,90 % au 1^{er} août 2023.

Coût de l'énergie

La reprise économique après la crise sanitaire, les difficultés d'approvisionnement et le contexte géopolitique actuel ont exercé une forte tension sur les sources d'énergie, et en particulier sur le gaz et l'électricité, entraînant une augmentation vertigineuse du prix de l'énergie.

Le secteur du logement social doit faire face à une envolée de ces postes de dépenses qui seront répercutés sur les locataires, tels que :

- les charges de chauffage et d'eau chaude sanitaire des logements collectifs chauffés au gaz. A noter que le bouclier tarifaire étendu aux logements collectifs jusqu'au 31 décembre 2022, qui permet de limiter l'envolée des prix du gaz, n'a pas encore été reconduit pour 2023 par le gouvernement.
- les charges d'électricité des parties communes du patrimoine dont le contrat arrive à terme au 31/12/2022. Terres de Loire Habitat a renouvelé ce contrat avec un prix TTC/kWh qui passera de 0,177 € à 0,558 €, soit une augmentation de 216 %.

Taxes foncières

Au 01/01/2023, le nombre de logements dans le périmètre de taxation à la Taxe Foncière est de 7 196. Celui-ci est à périmètre constant par rapport à 2022.

Les valeurs locatives, qui servent à évaluer la Taxe Foncière, devraient suivre l'indice des prix à la consommation et augmenter de 7 %. Cette hausse des valeurs locatives entraîne une augmentation en masse de 4 % du coût de la Taxe Foncière au budget 2023 par rapport au réalisé de 2022.

Par ailleurs, les collectivités locales pourront relever leur taux d'imposition, ce qui entraînera une hausse supplémentaire de la Taxe Foncière.

Frais de structure

Les dépenses de structure correspondent aux frais de personnel (salaires et charges) ainsi qu'aux frais de gestion.

La masse salariale tient compte d'un effectif de 158 salariés au 31/12/2022 et d'une prévision de 3 départs à la retraite sur 2023.

En 2023, les salaires devront être revalorisés à la hausse pour compenser le fort taux d'inflation connu en 2022.

Les frais de gestion intègrent, cette année, la mise à jour de nos DPE ainsi que la création d'un extranet locataire et la modernisation de notre centrale téléphonique.

2) Hypothèses d'investissement

Le projet de Budget d'investissement 2023 qui vous est présenté est très ambitieux en s'élevant à un montant estimatif de 37 millions d'euros. En effet, il prend en compte la très forte augmentation des coûts des travaux liés aux pénuries de matériaux qui rendra beaucoup plus difficile l'équilibre économique des opérations.

Pour autant, nous visons un objectif de réalisation de 60 % pour tenir compte des capacités de production de notre direction technique.

Toutefois, compte tenu des aléas que nous rencontrons dans la concrétisation des opérations (par exemple, résultats des appels d'offres), nous ne connaissons pas, à ce stade, les programmes qui pourront être concrétisés.

C'est pourquoi nous présentons l'intégralité des opérations en sachant que la solidité financière de l'organisme permet un recours plus important aux emprunts afin d'équilibrer les programmes.

Un point d'étape sera, comme à l'habitude, élaboré lors de l'exécution budgétaire du mois d'octobre 2023.

Suite à la loi climat et résilience, l'éradication des passoires thermiques s'accélère en prenant appui sur les Diagnostics de Performance Energétique (DPE) :

- Dès 2025, il sera interdit de louer des logements classés G,
- Dès 2028, l'interdiction concernera les logements classés F,
- A partir de 2034, ce sont les logements classés E qui seront interdits à la location.

Prévue dans la loi ELAN de 2018, la refonte du DPE qui s'applique à compter du 1^{er} juillet 2021 aura pour incidence une réévaluation des lettres énergétiques de notre patrimoine. Le lancement de la campagne de DPE, qui a commencé sur 2022, se poursuivra en 2023.

Selon les rapports des DPE, des arbitrages sur les travaux devront être réalisés afin de bâtir une nouvelle stratégie patrimoniale.

➤ **Compte de résultat prévisionnel (CRP)** (p. 14 à 16)

Le Compte de résultat prévisionnel exprime la différence entre les produits et les charges :

▪ Les produits	51 457 012 €	% / total produits
▪ Loyers (avant RLS) - dont augmentation par les mises en location 2023 de logements 139 308€ - dont estimation perte sur vacants (logts et garages) 1 484 926€ - Diminution par la réduction de loyer de solidarité (RLS) - Total des loyers quittancés C/704 (après RLS)	35 997 655 € - 2 300 000 € 33 697 655 €	 65,48 %
▪ Récupérations de Charges locatives C/703	9 816 214 €	19,08 %
▪ Produits financiers C/76 - Placement sur le livret A (taux 3,30 % au 01/02/2023 et 3,90 % au 01/08/2023)	756 400 €	1,47 %
▪ Autres produits divers C/70-72-74-75-79	1 353 286€	2,63 %
▪ Ventes (C/775) : cession patrimoine locatif	100 000 €	0,19 %
▪ Produits exceptionnels : chapitre 77	4 109 773€	7,99 %
▪ Reprises sur provisions - dont reprise s/ provision pour gros entretien C/78157 520 000 € - dont reprise s/ provision pour admission en non-valeurs 330 000 €	1 623 684 €	3,16 %

▪ **Les loyers sont composés :**

- de la **réduction de loyer de solidarité** estimée à **2 300 000 €** pour 2023 appliquée sur nos locataires bénéficiant de l'APL ;
- d'une **augmentation des loyers en masse de 1,80 %** (délibération n°03 CA du 11/10/2022) ;
- des loyers annuels des mises en location prévues en 2023, soit 54 logements pour 139 308 € ;
- d'un **taux de vacance financière de 4,23 %** des loyers théoriques des logements et des garages, soit une perte estimée à **1 484 926 €**.

A laquelle s'ajoute une perte de 32 000 € pour la vacance liée aux relogements des locataires restants dans les bâtiments à démolir des 3 programmes suivants :

- . 2 relogements 15 et 19 rue du Commandant Judes à Blois (op.0308),
- . 4 relogements 11 à 22 rue Sociale à Droué (op. 0033),
- . 10 relogements 31b à 39 rue Leroy à Mondoubleau (op. 0097).

- **La trésorerie** de l'office est placée sur le Livret A. Compte tenu de l'évolution de l'inflation, il a été retenu une hausse successive du taux du livret A à 3,30 % au 1^{er} février 2023 et à 3,90 % au 1^{er} août 2023, soit son taux le plus élevé depuis près de 10 ans.

- **Les autres produits attendus en 2023** sont composés principalement :
 - des ventes de Certificat d'Economie d'Energie pour 56 000 € qui financent des travaux de réhabilitation ou de remplacement de composants dont les dépenses sont inscrites au budget d'investissement ;
 - des rémunérations des conduites d'opérations pour 9 325 € ;
 - des subventions pour travaux de maintien à domicile pour 40 000 € ;
 - d'un crédit sur la cotisation de base à la CGLLS de 28 000 €. Pour rappel, cette cotisation, qui devrait s'élever à 747 500 €, bénéficie du dispositif de lissage de l'impact de la RLS de - 775 500 € ;
 - des produits compensant des charges, comme la conduite d'opération (642 285 €) et les intérêts capitalisés (51 656 €) qui sont réintégrés au coût des opérations d'investissement, ou les remboursements de la taxe foncière par les foyers et les commerces (355 000 €).

- **Le montant prévisionnel des ventes de patrimoine** pour 2023 devrait atteindre 100 000 €, compensé par la VNC des bâtiments vendus s'élevant à 30 000 €, la Plus-Value Nette est de 70 000 €.

- **Les produits exceptionnels** d'un montant de 4 109 773 € sont essentiellement composés :
 - des dégrèvements de TFPB pour travaux d'économies d'énergie, de maintien à domicile et de démolition pour 655 000 € ;
 - des indemnités assurances pour 880 000 € ;
 - des reprises sur subventions pour 1 264 434 € ;
 - des quotes-parts de subventions de démolition pour 1 220 339 €.

- **Les reprises de provisions** antérieurement constituées concernent essentiellement les risques de chômage, d'indemnités de fin de carrière, de reste à charge après démolition, de contentieux prud'homal et les travaux de gros entretien programmés.

▪ Les charges	50 718 954 €	% / total charges
▪ Charges récupérables	9 930 214 €	19,58 %
▪ Maintenance du patrimoine (hors maintenance effectuée par le personnel des régies)	5 014 900 €	9,89 %
- dont entretien courant (y compris sur contrats) :	879 700 €	
- dont gros entretien (y compris C/615216 dépenses d'entretien programmable « plan sur 2 ans » pour 520 000 €) :	4 135 200 €	
▪ Taxe foncière C/635121 logements (augmentation 4%)	4 350 000 €	8,58 %
- L'abattement de 30 % sur les Quartiers Prioritaires de la Ville et les dégrèvements de l'exercice sont déjà déduit de la dépense.		
▪ Charges de Structures et diverses (autres C/60-61-62-635-637-65)	4 998 625 €	9,86 %
- dont estimation des cotisations CGLLS :	155 500 €	
- dont Diagnostic Performance Energétique :	280 000 €	
- dont pertes sur créances irrécouvrables totales :	330 000 €	
▪ Charges de Personnel C/641-6481-autres 64-631-633	8 501 619 €	16,76 %
▪ Charges financières C/66	3 780 744 €	7,45 %
- 81,41 % de la dette est révisable sur livret A au taux de 3,30 % au 01/02/2023 et 3,90 % au 01/08/2023		
▪ Charges exceptionnelles C/67	2 187 391 €	4,31 %
- dont C/67888 pour travaux de démolition et relogements	1 064 891 €	
▪ Dotations (C/675-68)	11 955 461 €	23,57 %
- dont dotations aux amortissements techniques et autres	10 739 977 €	
- dont valeur nette comptable des ventes	30 000 €	
- dont valeur nette comptable des remplacements de composants	229 936 €	
- dont Provision pour Gros Entretien	41 474 €	
- dont Provision pour Créances Douteuses	420 000 €	

▪ Les charges récupérables devraient s'élever à 9 930 214 € représentant 19,58 % du montant total des dépenses de fonctionnement de l'office.

▪ Les dépenses de maintenance (entretien courant et gros entretien) du patrimoine représentent 9,89 % des charges pour 2023, soit 5 014 900 €.

Les travaux d'adaptation des logements pour le maintien à domicile des seniors s'élèvent à 350 000 €.

Le plan des travaux pour gros entretien a été ramené à deux ans, la dépense pour 2023 s'élève à 520 000 €.

Dans l'ensemble, le budget pour l'entretien courant et le gros entretien du patrimoine est à périmètre constant par rapport à 2022.

- La dépense de **Taxe Foncière** sur le patrimoine 2023, d'un montant de **4 350 000 €**, a été augmentée de 4 % par rapport aux dépenses au titre 2022. Cette augmentation est justifiée par la revalorisation des bases locatives en 2023.

Ce montant est obtenu après retraitement de l'abattement de 30 % pour les logements situés dans les Quartiers Prioritaires de la Ville. Cet abattement, qui est estimé à 505 000 €, est conditionné à la réalisation des opérations inscrites dans les conventions d'utilisation de l'abattement de la TFPB des Quartiers Prioritaires de la Ville passées entre Terres de Loire Habitat, les collectivités et l'Etat.

- **Les charges de structures et diverses autres charges, d'un montant de 4 998 625 €, sont principalement composées :**

- de la **cotisation CGLLS additionnelle** qui s'élève à 155 500 €, elle a été calculée en appliquant les taux de 2022 ;
- de la réalisation **des nouveaux DPE** pour un volume de 4 000 logements, dont la refonte entrée en vigueur au 1^{er} juillet 2021, engendra une charge liée aux diagnostics d'environ **280 000 €** ;
- des coûts liés à la **modernisation de notre centrale téléphonique** s'élevant à **65 000 €** et à **l'extranet locataires** s'élevant à **60 000 €** ;
- **des pertes sur créances irrécouvrables** représentant **330 000 €** :
 - dont 250 000 € de pertes admises en non-valeurs sur décision de l'organisme ;
 - dont 80 000 € d'effacement de dettes par décision du juge.

- **Les dépenses de personnel** s'élèvent à **8 501 619 €** ; elles tiennent compte :

- d'un effectif de 158 salariés au 31/12/2022 et de 3 prévisions de départ à la retraite sur 2023 ;
- des évolutions salariales collectives et individuelles, ainsi que de la reconduction de la prime « pouvoir d'achat ».

- **Les charges financières** (intérêts des emprunts) qui vont pratiquement doubler sur 2023, s'élèvent à **3 780 744 €**.

Pour rappel, 81,41 % de la dette est indexée sur le **livret A** au taux de 2 % depuis le 1^{er} août 2022. Pour le budget 2023, les intérêts de ces emprunts ont été calculés avec un taux prévisionnel de 3,30 % au 1^{er} février 2023 et de 3,90 % au 1^{er} août 2023.

- **Les charges exceptionnelles, qui s'élèvent à 2 187 391 €, proviennent principalement :**
 - Des coûts de démolition (travaux et relogements) pour 1 064 891 € des 120 logements suivants :
 - 1 logement 3 rue Pasteur à Mondoubleau financé sur fonds propres ;
 - 15 logements allée des Bazanes à Romorantin NPNRU (réception prévue sur 2024) ;
 - 79 logements 6/7/8 place de l'Europe à Romorantin NPNRU (réception prévue sur 2024) ;
 - 25 logements 10 à 14 rue Léonard de Vinci à Romorantin NPNRU (réception prévue sur 2023).Les démolitions prévues dans la convention NPNRU sont financées en partie par des subventions de la Communauté de Communes du Romorantinais et du Monestois et de l'ANRU.
 - Des dépenses de sinistres sur le patrimoine pour 1 000 000 €, compensées par les indemnités d'assurances inscrites en produits au C/77840.

- **Les dotations** sont composées principalement des amortissements techniques du patrimoine, des Valeurs Nettes Comptables des ventes de patrimoine et des remplacements de composants.

Le résultat comptable prévisionnel 2023 (produits : 51 457 012 € - charges : 50 718 954 €) est excédentaire et s'établit à 738 058 €. On note une diminution sensible par rapport au montant 2022 qui s'élevait à 2 282 340 €.

➤ **Tableau de passage du résultat prévisionnel à la capacité d'autofinancement (CAF) (p. 14)**

Ce tableau fait la jonction entre le Compte de Résultat et le Tableau de Financement Prévisionnel. Il vise à identifier les moyens dégagés par l'exploitation.

Cet impact, s'il est positif, est appelé Capacité d'Autofinancement (CAF). Il se calcule à partir du résultat hors comptes de reprises et d'amortissements techniques (C/78 et C/68) et hors impact des ventes (C/775 et C/675).

La capacité d'autofinancement prévisionnelle est estimée à **9 705 401 €** avant remboursement en capital de la dette C/16 (nature 2.21) pour 6 323 542 €, soit une diminution de 1 080 535 € par rapport à l'exercice 2022.

Il est important de noter que le budget d'exploitation 2023, s'il est réalisé dans son intégralité, aboutira à un autofinancement net de **3 381 859 €**, soit **10,04 % des loyers**.

Calcul de l'autofinancement net = CAF (9 705 401 €) - remboursement en capital de la dette (nature 2.21) (6 323 542 €).

L'autofinancement courant qui s'élève à **2 722 911 €**, soit **8,08 % des loyers** est la résultante du calcul de l'autofinancement net après retraitement des charges et produits exceptionnels.

➤ **Tableau de financement prévisionnel (TFP) (p. 14-17-18)**

Le Tableau de financement prévisionnel présente l'ensemble des ressources en capital de l'année et l'emploi qui en est fait. La CAF ainsi que les produits des cessions (issus de l'exploitation) sont reportés en ressources.

EMPLOIS	-	RESSOURCES
Dépenses immobilisées : travaux de remplacement de composants, de réhabilitation et de construction		CAF
Amortissement financier (remboursement d'emprunts)		Ventes
Remboursement anticipé d'emprunts		Subventions
		Emprunts
Total des Emplois = 44 628 431 €		Total des Ressources = 33 120 338 €

Les **objectifs d'investissement** de Terres de Loire Habitat pour 2023 s'élève à la somme de **37 898 578 €** et sont repartis de la façon suivante :

Constructions droit commun.....	11 720 691 €
Constructions NPNRU de Romorantin	2 416 050 €
Constructions autres ensembles immobiliers (foyers et maisons médicales).....	3 906 641 €
Construction (VEFA) d'un bâtiment administratif (agence Romorantin).....	20 000 €
Réhabilitation des logements	14 206 620 €
Réhabilitation des autres ensembles immobiliers (foyers)	1 353 532 €
Remplacement des composants des logements	3 416 715 €

Remplacement des composants des autres ensembles immobiliers (foyers)	300 818 €
Remplacement des composants des bâtiments administratifs.....	328 511 €
Immobilisations de structure.....	229 000 €
Total	37 898 578 €

Parmi l'ensemble de ces investissements, il faut retenir :

- L'ensemble des opérations de **construction neuve** du NPNRU de Romorantin seront livrées sur 2023.
Le démarrage de 6 opérations de construction de droit commun représentant 91 logements sur les communes de Blois, Naveil, Pontlevoy, Mer, Contres et Droué.
A noter aussi, le lancement de la construction d'une maison relais de 30 logements pour le foyer les Soleillades à Romorantin.
L'Acquisition et la transformation des anciens logements de casernement des sapeurs-pompiers du SDIS à Blois au profit de l'association A.S.L.D.
- Le lancement de trois nouveaux chantiers de **réhabilitation thermique** pour un total de 245 logements, dont 93 pour le NPNRU de Romorantin (3^{ème} tranche), 104 pour le NPNRU de Blois, et 48 pour une opération à Contres.
Un chantier de réhabilitation technique, rue C. Colomb à Blois, sera lancé sur 2023.
- Le total des travaux de **remplacement de composants** s'élève à **4 046 044 €**.
Les dépenses de remplacement de composants sur les logements représentent 3 416 715 €. Elles comprennent notamment des modifications de système de chauffage et de réseau d'EU-EP, des remplacements de colonne d'EU-EP, des réfections de couverture avec renfort d'isolation et des renforts de balcons.
Les autres travaux de remplacement de composants s'élèvent à 300 818 € sur les foyers et à 328 511 € sur les bâtiments administratifs.

La liste détaillée des travaux d'investissement prévus sur 2023 est consultable sur l'information « situation des autorisations de programme et crédits de paiement - budget 2023 » présentée au Conseil d'Administration du 13 décembre 2022.

Le solde du tableau de financement est issu de la formule suivante :

« ressources : 33 120 338 € – emplois : 44 628 431 € = - 11 508 093 € ».

Ainsi, pour faire face à ses objectifs d'investissement en 2023, Terres de Loire Habitat devra **prélever 11 508 093 €** sur son **fonds de roulement**.

Ce prélèvement traduit la concrétisation de la stratégie de Terres de Loire Habitat qui consiste à débloquer les emprunts en fin de période de préfinancement, après la mobilisation des fonds propres et des acomptes sur subventions.

Aussi, le fonds de roulement de Terres de Loire Habitat devrait être ramené à 16 004 771 € au 31 décembre 2023.

➤ **Annexe II : estimation pluriannuelle du Fonds de Roulement disponible** (p. 20)

Elle indique, à terminaison sur 3 exercices, l'impact des programmes d'investissement sur le Fonds de Roulement Global. Le Fonds de Roulement pluriannuel est réduit par l'affectation de fonds propres dans le financement des dépenses. Il est calculé en fonction des dates de notification des subventions bien que le versement de ces dernières soit étalé sur plusieurs exercices. La réalisation des emprunts dépend également du rythme d'encaissement de ces subventions. Le fonds de roulement des opérations actuelles engagées par Terres de Loire Habitat devrait s'élever à près de 16 millions d'euros en 2023 contre 27,5 millions d'euros à la fin de l'année 2022 et le potentiel financier passer à 8,5 millions d'euros pour 2023 contre 19 millions d'euros en 2022.

➤ **Annexe III : fiche récapitulative des investissements** (p. 21-22)

(non soumise au vote du CA)

➤ **Annexe IV : état récapitulatif prévisionnel des emprunts** (p. 23)

BUDGET SYNTHETIQUE

Désignation de l'office : OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LOIR ET CHER - TERRES DE LOIRE HABITAT

Exercice : 2023

COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL

		PREVISIONS			
		CHARGES (1)	PRODUITS		
60 (sauf 603)	Achats (hors 609)	563 400	21 025	70 (sauf 703, 704)	Produits des activités
603	Variation des stocks	-35 412	33 897 655	704	Loyers
61 (sauf 61521)	Services extérieurs (hors 619)	2 136 887		71	Production stockée
61521	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers	4 135 200	685 941	72	Production immobilisée
62	Autres services extérieurs (hors 629)	2 193 240	48 320	74	Subventions d'exploitation
63 (sauf 63512)	Impôts, taxes, assimilés (hors 6319, 6339, 6359)	833 300	84 000	75	Autres produits de gestion courante
63512	Taxes foncières	4 743 000	756 400	76	Produits financiers
641	Rémunérations du personnel (hors 6419)	5 472 869	4 109 779	77 (sauf 775)	Produits exceptionnels
6481	Autres chges de personnel - Rémunér., indemnités	150 000	100 000	775	Produits des cessions d'éléments d'actif
Autres 64	Chges de personnel (hors 6419, 6459, 6479, 6489)	2 216 750	1 103 684	78 (sauf 78157)	Reprises sur amortis., aux dépréc. et provisions
65 (sauf 654)	Autres charges de gestion courante	125 900	520 000	78157	Provisions pour gros entretien
654	Pertes sur créances irrécouvrables	330 000	494 000	79	Transferts de charges
66	Charges financières (hors 6691)	3 780 744			
67 (sauf 675)	Charges exceptionnelles	2 187 391			
675	VNC des éléments sortis de l'actif immobilisé	259 836			
68 (sauf 68157)	Dotations aux amortis., aux dépréc. et aux provis.	11 654 051			
68157	Provisions pour gros entretien	41 474			
69	Participation des salariés - Impôts sur les bénéf.				
	Total des charges non récupérables	40 788 740	41 640 798		Total des produits hors récupération de charges
	Total des charges récupérables	9 930 214	9 816 214	703	Récupération des charges locatives
	TOTAL DES CHARGES	50 718 954	51 457 012		TOTAL DES PRODUITS
	RESULTAT PREVISIONNEL (EXCEDENT)	738 058			RESULTAT PREVISIONNEL (DEFICIT)
	TOTAL EQUILIBRE DU COMPTE DE RESULTAT	51 457 012	51 457 012		TOTAL EQUILIBRE DU COMPTE DE RESULTAT

Tableau de passage du résultat prévisionnel à la CAF prévisionnelle (non soumis au vote du CA)

RESULTAT PREVISIONNEL (EXCEDENT)	738 058		RESULTAT PREVISIONNEL (DEFICIT)
+ Valeur comptable des éléments d'actif cédés, démolis, remplacés	259 836	100 000	- Produits des cessions d'éléments d'actifs
+ Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	11 695 525	1 264 434	- Quote-part des subventions virée au résultat
		1 623 684	- Reprises sur amortissements, aux dépréciations et provisions
			- Transfert de charges financières - Intérêts compensateurs
TOTAL (I)	12 693 519	2 988 118	TOTAL (II)
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	9 705 401		INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT

TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE		9 705 401	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE
Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :			Cessions ou réductions d'éléments de l'actif immobilisé :
Immobilisations incorporelles	25 000	100 000	... 775 Cessions d'éléments d'actif
Immobilisations corporelles	37 873 578	12 340	... 27 Autres immobilisations financières (sauf 271, 272 et 2768)
Immobilisations financières	26 000		
Réduction de capitaux propres		3 866 533	Augmentation de capitaux propres
Remboursement des dettes financières [hors accession (2)]	6 703 853	19 436 064	Augmentation des dettes financières [hors accession (2)]
Intérêts compensateurs courus			
Charges à répartir sur plusieurs exercices			
Primes de remboursement des obligations			
SOUS-TOTAL - EMPLOIS	44 628 431	33 120 338	SOUS-TOTAL - RESSOURCES
Remboursement des dettes finançant des stocks immobiliers (2)			Augmentation des dettes finançant des stocks immobiliers (2)
TOTAL EMPLOIS	44 628 431	33 120 338	TOTAL RESSOURCES
APPORT AU FONDS DE ROULEMENT		11 508 093	PRELEVEMENT SUR FONDS DE ROULEMENT
dont variation de FR liée au financement de stock immobilier			dont variation de FR liée au financement de stock immobilier
TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT	44 628 431	44 628 431	TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT

FONDS DE ROULEMENT PREVISIONNEL

Fonds de roulement estimé au 1er janvier 2023	27 512 864	(Cf. Annexe II FDR pluriannuel)
Variation du fonds de roulement	-11 508 093	
Fonds de roulement prévisionnel au 31 décembre 2023	16 004 771	

(1) Inscrire uniquement les charges non récupérables (jusqu'à la ligne "Total des charges non récupérables").

(2) Emprunts affectés au financement de stocks immobiliers - code 4 de l'état récapitulatif des emprunts - Fiche 3 de l'annexe 7.

BUDGET DEVELOPPE

Désignation de l'office : OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT - TERRES DE LOIRE HABITAT

Exercice : 2023

**VOTE DU COMPTE DE RESULTAT
 PRODUITS**

CHAPITRES	INTITULES DES CHAPITRES	REALISATIONS 2021	ESTIMATIONS EXERCICE 2022 (valeur exécution budgétaire CA du 11 octobre 2022)	EXERCICE 2023		Total
				Reconstruction	Mesures nouvelles	
70 (sauf 703, 704)	PRODUITS DES ACTIVITES	54 209,29	22 642,00	21 025,00		21 025,00
704	LOYERS	32 058 422,56	32 512 684,00	33 697 655,00		33 697 655,00
71	PRODUCTION STOCKEE (constatation stock final)					
72	PRODUCTION IMMOBILISEE	402 662,13	452 036,00	695 941,00		695 941,00
74	SUBVENTIONS D'EXPLOITATION	172 645,43	227 598,00	48 320,00		48 320,00
75	AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	1 707 524,51	916 420,00	94 000,00		94 000,00
76	PRODUITS FINANCIERS	231 936,44	480 900,00	756 400,00		756 400,00
77 (sauf 7723, 775)	PRODUITS EXCEPTIONNELS (hors 7732)	2 838 060,98	2 852 990,00	4 109 773,00		4 109 773,00
775	PRODUITS DES CESSIONS D'ELEMENTS D'ACTIF	3 253 001,00	124 201,00	100 000,00		100 000,00
78 (sauf 78157)	REPRISES SUR AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET PROVISIONS	303 576,66	1 759 955,00	1 103 684,00		1 103 684,00
78157	PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN	804 070,00	416 000,00	520 000,00		520 000,00
79	TRANSFERTS DE CHARGES	76 920,85	139 231,00	494 000,00		494 000,00
803	VARIATION DE STOCKS (constatation stock final)					
	TOTAL DES PRODUITS HORS RECUPERATION DE CHARGES	41 903 029,87	39 904 657,00	41 640 788,00		41 640 788,00
	RECUPERATION DE CHARGES LOCATIVES ET ATTENUATION DE CHARGES RECUPERABLES					
703	RECUPERATION DES CHARGES LOCATIVES	7 180 383,16	8 436 489,00	9 816 214,00		9 816 214,00
	TOTAL DES PRODUITS A+(c/703)	49 083 393,05	48 341 146,00	51 457 012,00		51 457 012,00
	DEFICIT PREVISIONNEL					

Exercice : 2023

BUDGET DEVELOPPE

Désignation de l'office : OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LOIR ET CHER - TERRES DE LOIRE HABITAT

VOTE DU COMPTE DE RESULTAT

CHARGES

CHAPITRES	INTITULE DES CHAPITRES	REALISATIONS 2021	ESTIMATIONS EXERCICE 2022 (valeur exécution budgétaire CA du 11 octobre 2022)	EXERCICE 2023		Total
				Reconduction	Mesures nouvelles	
CHARGES NON RECUPERABLES						
60 (sauf 603)	ACHATS (hors 609)	483 254,81	597 600,00	563 400,00		563 400,00
603	VARIATION DES STOCKS	-23 215,70	-50 400,00	-35 412,00		-35 412,00
61 (sauf 61521)	SERVICES EXTERIEURS (hors 619)	1 959 748,48	2 114 084,00	2 136 897,00		2 136 897,00
61521	DEPENSES DE GROS ENTRETIEN SUR BIENS IMMOBILIERS	3 291 241,50	4 097 584,00	4 135 200,00		4 135 200,00
62	AUTRES SERVICES EXTERIEURS (hors 629)	1 786 189,51	2 284 794,00	2 193 240,00		2 193 240,00
63 (sauf 63512)	IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES (hors 6319, 6339, 6389)	750 774,45	763 560,00	833 300,00		833 300,00
63512	TAXES FONCIERES	4 322 744,00	4 558 000,00	4 743 000,00		4 743 000,00
641	REMUNERATIONS DU PERSONNEL (hors 6419)	4 670 130,53	5 340 919,00	5 472 869,00		5 472 869,00
6481	AUTRES CHGES DE PERSONNEL - REMUNERATIONS, INDEMNITES	34 535,08	90 000,00	150 000,00		150 000,00
Autres 64	CHARGES DE PERSONNEL (hors 6419, 6459, 6479, 6489)	2 056 638,31	2 183 063,00	2 216 750,00		2 216 750,00
65 (sauf 654)	AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	71 707,57	61 200,00	125 900,00		125 900,00
654	PERTES SUR CREANCES IRRECUPERABLES	228 577,24	485 000,00	330 000,00		330 000,00
66	CHARGES FINANCIERES (hors 6691)	1 559 285,30	1 942 720,00	3 780 744,00		3 780 744,00
67 (sauf 676)	CHARGES EXCEPTIONNELLES	999 119,45	1 010 646,00	2 187 391,00		2 187 391,00
675	VNC DES ELEMENTS SORTIS DE L'ACTIF IMMOBILISE	3 179 685,76	214 335,00	259 936,00		259 936,00
68 (sauf 68157)	DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET AUX PROVISIONS	10 327 607,65	11 809 832,18	11 654 051,00		11 654 051,00
68157	PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN	766 948,00	48 600,00	41 474,00		41 474,00
69	PARTICIPATION DES SALARIES - IMPOTS SUR LES BENEFICES					
	TOTAL DES CHARGES NON RECUPERABLES	A	37 551 517,18	40 768 740,00		40 768 740,00
CHARGES RECUPERABLES ET REGULARISATION D'APPTEL DE CHARGES (sur ex. antérieurs)						
663	TOTAL DES CHARGES RECUPERABLES	B	8 507 269,00	9 930 214,00		9 930 214,00
	TOTAL DES CHARGES	A+B	46 058 806,18	50 718 954,00		50 718 954,00
	EXCEDENT PREVISIONNEL		2 282 339,82			738 058,00

Exercice : 2023

BUDGET DEVELOPPE

Désignation de l'office : OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT - TERRES DE LOIRE HABITAT

VOTE DU TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL - EMPLOIS

Chapitres	EMPLOIS	Réalizations 2021	Estimations exercice 2022 (Valeur exécution budgétaire CA du 11 octobre 2022)	Exercice 2023		Total
				Opérations en cours	Opérations nouvelles	
	INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT					
	Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :	20 183 365,23	18 532 478,00	13 284 914,07	24 639 664,42	37 924 578,49
	- Immobilisations incorporelles :	20 644,20	25 000,00	25 000,00		25 000,00
20	Immobilisations incorporelles (hors 232, 237)	20 644,20	25 000,00	25 000,00		25 000,00
202	Immobilisations incorporelles en cours					
237	Avances et acomptes versés sur immobilisations incorporelles					
	- Immobilisations corporelles :	20 119 540,03	18 482 478,00	13 233 914,07	24 639 664,42	37 873 578,49
211	Terrains	-904,53				
	Agencements et aménagements de terrains					
212	Constructions					
21311	Constructions - Immeubles de rapport					
214	Constructions sur sol d'autrui					
21411	Constructions sur sol d'autrui - Immeubles de rapport	21 082,40	8 000,00	5 000,00		5 000,00
215	Installations techniques, matériel et outillage	116 855,88	163 470,00	199 000,00		199 000,00
218	Autres immobilisations corporelles					
221	Immeubles en location-vente					
2312	Terrains en cours	-1 847 655,83		223 533,00	986 775,07	1 210 308,07
2313	Constructions en cours	3 602 468,60	526 451,00	587 460,00	3 239 373,00	3 826 833,00
231311	Constructions en cours - Immeubles de rapport en cours	17 115 148,87	15 646 155,00	12 037 285,07	18 589 745,35	30 607 030,42
2314	Constructions sur sol d'autrui en cours	52 269,88	766 972,00	181 636,00	1 401 033,00	1 582 689,00
231411	Constructions sur sol d'autrui en cours - Immeubles de rapport en cours	1 161 296,98	1 372 430,00		442 738,00	442 738,00
2318	Autres immobilisations corporelles en cours					
238	Avances et acomptes versés sur immobilisations corporelles					
	- Immobilisations financières :	23 181,00	25 000,00	26 000,00		26 000,00
26	Participations et créances rattachées à des participations					
27	Autres immobilisations financières	23 181,00	25 000,00	26 000,00		26 000,00
278	Prêts accession					
481	Charges à répartir sur plusieurs exercices					
169	Primes de remboursements des obligations					
13	Subventions remboursées					
162	Remboursement des dettes financières :	15 621 836,70	7 445 442,00	6 703 852,84		6 703 852,84
163	Participation des employeurs à l'effort de construction	371 609,99	365 827,00	365 740,00		365 740,00
164	Emprunts obligataires	14 918 852,32	6 720 329,00	6 001 019,84		6 001 019,84
1649	Emprunts auprès des établissements de crédits					
1651	Refinancement de dette	274 283,24	300 000,00	280 000,00		280 000,00
1654	Dépôts de garantie des locataires					
1658	Redevances (location-accession)					
166	Autres dépôts					
167	Participation des salariés aux résultats					
168	Emprunts et dettes assorties de conditions particulières	57 093,15	57 093,00	57 093,00		57 093,00
16883	Autres emprunts et dettes assimilées		2 193,00			
	Intérêts compensateurs courus (diminution)					
	TOTAL DES EMPLOIS	35 785 203,93	25 977 920,00	19 988 766,91	24 639 664,42	44 628 431,33
	APPORT AU FONDS DE ROULEMENT	380 530,22				
	TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT	36 165 734,15	25 977 920,00	19 988 766,91	24 639 664,42	44 628 431,33

* comptes non budgétaires en débit

Bud. dév. Tab. 2a TF Emplois

BUDGET DEVELOPPE

Désignation de l'office : OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT - TERRES DE LOIRE HABITAT

Exercice : 2023

VOTE DU TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL - RESSOURCES

Chapitres	RESSOURCES	Réalizations 2021	Estimations exercice 2022 (Valeur exécution budgétaire CA octobre 2022)	Exercice 2023		Total
				Opérations en cours	Opérations nouvelles	
	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	14 048 918,75	10 785 938,00	9 705 401,00		9 705 401,00
	Cession ou réduction d'éléments de l'actif immobilisé :					
775	Cession d'éléments d'actif	3 253 001,00	124 201,00	112 340,00		112 340,00
278	Prêts accession	3 253 001,00	124 201,00	100 000,00		100 000,00
Autres 27	Autres immobilisations financières (sauf 271, 272 et 2768)			12 340,00		12 340,00
	Augmentation des capitaux propres :					
102	Dotations	3 560 209,50	2 772 723,00	786 198,00	3 080 335,00	3 866 533,00
103	Autres compléments de dotation et dons et legs en capital					
13 (hors 139 *)	Comptabilisation des subventions d'investissement	3 560 209,50	2 772 723,00	786 198,00	3 080 335,00	3 866 533,00
	Augmentation des dettes financières :					
162	Participation des employeurs à l'effort de construction	15 303 804,90	10 734 296,00	9 987 062,00	9 469 002,00	19 436 064,00
163	Emprunts obligataires	267 832,88	436 758,00	52 000,00	1 643 020,00	1 695 020,00
164 (hors 1649)	Emprunts auprès des établissements de crédits	14 234 321,00	9 967 540,00	9 595 062,00	7 825 982,00	17 421 044,00
1649	Refinancement de dette					
1651	Dépôts de garantie des locataires	322 747,02	330 000,00	320 000,00		320 000,00
1654	Redevances (location-accession)					
1658	Autres dépôts					
167	Emprunts et dettes assorties de conditions particulières					
168 (hors 1688 *)	Autres emprunts et dettes assimilées	450 000,00				
16883	Intérêts compensateurs courus (diminution)	28 704,00				
	TOTAL DES RESSOURCES	36 165 734,15	24 417 156,00	20 571 061,00	12 549 337,00	33 120 398,00
	PRELEVEMENT SUR LE FONDS DE ROULEMENT		1 560 764,00			11 508 093,33
	TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT	36 165 734,15	25 977 920,00	20 571 061,00	12 549 337,00	44 628 431,33

* comptes non budgétaires en crédit

Exercice : 2023

Désignation de l'office : OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT - TERRES DE LOIRE HABITAT

TABLEAU PREVISIONNEL DES EFFECTIFS REMUNERES (au 31 décembre)

CATEGORIES	Effectif		Equivalent temps plein (ETP)		ETP reffectués à d'autres organismes		Rémunérations inscrites au budget (C/ 641, 6481) (4)				Autres charges de personnel et charges sociales (C/631, 633, 637, 645, 647, 6485) (5)			
	2022	2023	Ecart (1)	2022	2023	Ecart	2022		2023		2022		2023	
							Total	dont chg non récupérables	Total	dont chg non récupérables	Total	dont chg non récupérables	Total	dont chg non récupérables
Cadres et cadres supérieurs (*)	34	34	0	33,55	33,55	0	2 169 010	2 169 010	2 206 163	2 206 163	37 153	655 202	685 079	29 876
- Administratif, technique et social														
FP (2)														
DT (3)	33	33	0	32,55	32,55	0	2 169 010	2 169 010	2 206 163	2 206 163	37 153	655 202	685 079	29 876
- Maintenance														
FP	1	1	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DT	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
dont régie														
- Proximité (6)														
FP	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DT	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Agents de maîtrise	77	77	0	74,36	74,36	0	2 498 220	2 481 872	2 539 887	2 502 768	41 867	1 483 840	1 551 502	67 661
- Administratif, technique et social														
FP	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DT	60	60	0	57,36	57,36	0	1 976 107	1 976 107	2 006 982	2 006 982	30 875	1 166 239	1 208 962	52 723
- Maintenance														
FP	4	4	0	4	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DT	0	0	0	0	0	0	158 633	158 633	161 912	161 912	3 279	77 083	80 597	3 515
dont régie														
- Proximité (6)														
FP	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DT	13	13	0	13	13	0	363 480	327 132	370 993	333 884	7 513	250 518	261 942	11 423
Employés et ouvriers	47	48	1	48,50	47,50	1	1 474 659	800 037	1 522 619	783 918	48 130	995 721	967 170	61 449
- Administratif, technique et social														
FP	4	4	0	4	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DT	0	0	0	0	0	0	73 278	73 278	75 441	75 441	2 163	77 083	80 597	3 515
- Maintenance														
FP	5	5	0	5	5	0	170 440	170 440	173 963	173 963	3 523	98 353	100 747	4 394
DT	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
dont régie														
- Gardiennage														
FP	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DT	38	39	1	37,5	38,5	1	1 230 971	556 319	1 273 415	534 514	42 444	732 285	785 825	53 541
- Nettoyage et espaces verts														
FP	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DT	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Effectif total	156	159	1	154,41	155,41	1	6 141 919	5 430 919	6 268 869	5 492 869	126 950	3 044 763	3 203 750	158 987
Personnel extérieur (compte 621)														
Montant inscrit au budget														
2022	263 650	170 000	-93 650											
Ecart														

(*) dans le cas où l'effectif de l'une des catégories est inférieur ou égal à 3, la rémunération correspondante est agrégée avec la catégorie adjacente, exemple: cadre administratif, technique et social + cadre maintenance

(1) Préciser s'il s'agit de créations, suppressions ou transformations.

(2) FP : fonction publique et liés

(3) DT : droit du travail (contrats privés)

(4) hors 6419 et 64891

(5) hors 6319, 6339, 6459, 6479 et 64895

(6) Gardiennage, nettoyage, espaces verts

ESTIMATION PLURIANNUELLE DU FONDS DE ROULEMENT DISPONIBLE

Désignation de l'office : OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT - TERRES DE LOIRE HABITAT

Exercice : 2023

		ESTIMATIONS 2022		PREVISIONS	
		VERSION Exécution du budget CA Octobre 2022			
		FR ou IFR (bilan fin exercice précédent)		PREVISION A TERMINAISON DES OPERATIONS D'INVESTISSEMENTS	
BILAN		2021		2024	
RESSOURCES		55 763 582		9 500 000	
Agris - c/102 et c/103		33 500 465		100 000	
Réserves - c/106		5 410 227		14 180	
Rapport à nouveau - c/110		34 715 007		1 248 555	
Rapport à nouveau - c/119 (précédé du signe -)		1 508 341		22 543 306	
Résultat de l'exercice - c/12 (signé - si déficit)		1 151 645			
Subventions d'investissements - c/13 (net du 139)		215 701 388			
Provisions réglementées - c/14		29 789			
Provisions pour risques et charges - c/15 (seuf 1572)		137 046 724			
Provisions pour gros entretien - c/1572		2 363 993			
Amortissements de l'actif immobilisé - c/28		1 517 932			
Dépréciations des immobilisations - c/29					
Emprunts - c/162 à 164 sauf 1649 (hors SC Banque)					
Dépôts et cautionnement reçus - c/165					
Droits de l'effectant - c/229					
Autres dettes (166, 167, 168 et 1687) sauf IC					
Intérêts compensateurs (IC) - c/16883					
TOTAL DES RESSOURCES STABLES (I)		488 706 082		33 407 051	
EMPLOIS					
Immobilisations (valeurs brutes) :					
Compte 20		506 609		16 667	
Compte 21		440 156 289		13 842 526	
Compte 22 (seuf 226)				25 000	
Compte 23		18 712 162		7 818 546	
Compte 26		34 584		8 349 381	
Compte 27		223 819			
Charges à répartir (en net) - c/491					
Primes de remb. des obligations (en net) - c/789					
TOTAL DES EMPLOIS STABLES (II)		459 632 463		22 233 574	
Fonds de roulement disponible (FR) ou Insuffisance de FR (IFR)		(I) - (II)		38 073 619	
Provisions pour risques et charges - c/15 (dont 1572)		2 657 886		8 500 247	
Dépôts et cautionnement reçus - c/165		2 363 993		-4 398 459	
Amortissements courus non échus (ACNE)		3 656 365		40 000	
TOTAL (a+b+c)		8 678 245		148 474	
(FR/IFR) - (III)		20 395 284		-122 689	
(Evaluation du potentiel financier)		(Evaluation du potentiel financier)		11 256 166	
		20 395 284		15 165 479	
		-1 560 764			
IMPACT SUR FONDS DE ROULEMENT (APPORT / PRELEVEMENT)		-1 560 764		11 608 312	
Fonds de roulement disponible (FR) ou Insuffisance de FR (IFR)		27 512 864		11 608 312	
Evolution du potentiel financier (ex. précédent)		20 395 284		8 500 247	
IMPACT SUR FONDS DE ROULEMENT (APPORT - PRELEVEMENT) corrigés des :		-1 560 764		-4 398 459	
Variations provisions pour risques et charges - c/15 (dont 1572)		46 393		40 000	
Variations des dépôts et cautionnement reçus - c/165		40 000		148 474	
Variations des amortissements courus non échus (ACNE)		-277 766		-122 689	
Variations des dépréciations des stocks et comptes de tiers		-1 369 391		-4 586 933	
Impact total sur potentiel financier a-b+c+d+e		19 025 893		3 913 313	
Evolution du potentiel financier		19 025 893		11 173 477	
		27 512 864		3 913 313	
		-1 560 764		11 173 477	

Exercice 2023

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT - TERRES DE LOIRE HABITAT

FICHE RECAPITULATIVE PREVISIONNELLE DES INVESTISSEMENTS (7) - (NON SOUMISE AU VOTE DU CA)

Libellés	FINANCEMENT PREVISIONNEL DES OPERATIONS AU 31/12/2022				SITUATION FINANCIERE PREVISIONNELLE										
	P.R.P. (1)		Fonds propres		Montants de dépenses			Montants des emprunts							
	Prévisions actualisées	Emprunts Prévisions actualisées	Subventions Prévisions actualisées	Prévisions actualisées	Indébité de préfinanc. à déduire (2)	réalisées 31/12/21	estimées 2022	Budget 2023	2024	2025	> 2025				
Terminées solides	29 400 226	17 249 191	2 075 391	9 176 854	0	6 141 518	11 347 823	10 547 795	1 242 921	86 097	1 153 345	0	0	0	0
Terminées non-solides	7 430 864	6 045 123	404 364	581 177	0	1 782 233	3 293 390	2 419 051	0	0	16 590	0	0	0	0
En cours (3) (4)	11 795 265	8 616 434	1 469 212	1 611 619	0	3 982 769	3 952 477	3 154 901	690 021	86 097	114 000	0	0	0	0
Préliminaires (6)	5 692 583	0	0	5 692 583	0	551 000	2 171 998	2 036 718	562 900	0	0	0	0	0	0
Réserves foncières	365 000	0	0	365 000	0	0	39 499	326 511	0	0	0	0	0	0	0
Batiments administratifs	2 118 744	1 481 644	637 200	407 000	0	61 477	1 876 000	187 267	0	0	0	0	0	0	0
Autres dépenses d'imm. (hors F3/FC) : (5)	407 000	92 000	468 525	28 475	0	13 820	92 382	300 818	0	0	772 144	0	0	0	0
Immobilisations corporelles (C218)	1 400 000	0	0	0	0	0	48 487	1 353 533	0	0	0	0	0	0	0
Immobilisations financières (C217)	46 686 464	33 263 746	8 466 325	9 693 430	0	2 339 266	1 618 507	23 065 252	17 144 922	3 660 610	0	0	0	0	0
Immobilisations incorporelles en cours (C231)	21 239 638	14 932 625	4 659 265	1 806 648	0	1 007 285	941 330	9 465 790	7 619 429	2 111 892	0	0	0	0	0
Immobilisations incorporelles en cours (C232)	18 883 803	11 434 501	2 061 712	4 847 590	0	390 170	536 075	11 000 069	6 041 868	0	0	0	0	0	0
Immobilisations incorporelles en cours (C237)	298 282	0	0	238 282	0	0	0	90 000	208 282	0	0	0	0	0	0
Participations et créances rattachées (C26)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Autres immobilisations financières (C27)	8 728 771	6 660 423	1 629 349	0	0	26 631	141 507	3 719 373	3 390 342	1 449 718	0	0	0	0	0
Préliminaires (6)	21 619 777	12 019 189	1 791 978	7 717 626	0	189 880	67 460	3 406 531	8 748 575	4 612 523	0	0	0	0	0
Autres dépenses d'imm. (hors F3/FC) : (5)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Imm. incorporelles (C201-203-205-2088)	6 064 062	6 118 141	1 078 743	857 178	0	113 117	0	60 000	688 526	2 661 313	0	0	0	0	0
Immobilisations corporelles (C218)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Immobilisations financières (C217)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Immobilisations incorporelles en cours (C231)	9 209 740	5 862 030	713 229	2 603 472	0	57 763	37 688	2 808 531	4 375 748	1 950 810	0	0	0	0	0
Immobilisations incorporelles en cours (C232)	4 256 975	0	0	4 256 975	0	0	29 679	520 000	3 707 303	0	0	0	0	0	0
Immobilisations incorporelles en cours (C237)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Participations et créances rattachées (C26)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Autres immobilisations financières (C27)	1 030 000	1 030 000	0	0	0	0	0	0	500 000	500 000	0	0	0	0	0
Autres dépenses d'imm. (hors F3/FC) : (5)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Imm. incorporelles (C201-203-205-2088)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Immobilisations corporelles (C218)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Immobilisations financières (C217)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Immobilisations incorporelles en cours (C231)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Immobilisations incorporelles en cours (C232)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Immobilisations incorporelles en cours (C237)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Participations et créances rattachées (C26)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Autres immobilisations financières (C27)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
debt opérations nouvelles	100 685 527	63 669 030	13 259 699	23 949 969	0	8 621 485	19 069 185	37 912 238	27 712 752	8 895 164	4 947 302	0	0	0	0
Total hors opérations nouvelles	21 619 777	12 019 189	1 791 978	7 717 626	0	189 880	67 460	3 406 531	8 748 575	4 612 523	4 534 106	0	0	0	0
Avec Opérations nouvelles	79 163 750	51 658 850	11 447 626	16 129 274	0	8 621 485	19 069 185	37 912 238	27 712 752	8 895 164	4 947 302	0	0	0	0
Avec Opérations nouvelles	37 899 676														

(1) Prix de revient prévisionnel
 (2) Intérêts de préfinancement consolidés et non immobilisés
 (3) Y compris opérations transférées des opérations préliminaires
 (4) Y compris opérations transférées en opérations en cours
 (5) Montants bruts au bilan pour les dépenses réalisées de 2018 à >2020
 (6) Opérations nouvelles : programmation <2018 dont les OS ne sont pas prévus en 2018
 (7) Programmes avec dépenses 2018 ou <2018

Exercice : 2023

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT - TERRES DE LOIRE HABITAT

Désignation de l'office :

ETAT RECAPITULATIF PREVISIONNEL DES EMPRUNTS

N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT INITIAL au 01/01/N 3	CAPITAL RESTANT DÙ AU 01/01/N 4	MONTANT DES OUVERTURES DE CREDIT SUR N 5	ANNULTE PREVISIONNELLE		MONTANT NET DES DETTES 9 (4+5-6)	REPARTITION DE L'ENCOURS DE DETTE			PART DE L'ENCOURS DU FAISANT L'OBJET DE SWAPS (en %)(1)	
					CAPITAL 6	INTERETS (2) avec gestion leno 7		TOTAL 8	Dettes à taux indexés: Livret A 10	Dettes à taux hors Livret A (Euribor. 11)		Dettes à taux fixes 12
PAR NATURE DE PRETEURS												
162	PARTICIPATION DES EMPLOYEURS A L'EFFORT DE CONSTRUCTION	16 492 927	5 616 828	1 695 020	365 740	44 666	6 946 106	3 877 751			2 968 357	
163	EMPRUNTS OBLIAIOTRES	0	0	0	0	0	0	0			0	
164	EMPRUNTS AUPRES DES ETABLISSEMENTS DE CREDIT	373 139 806	121 976 100	17 421 044	5 369 677	3 500 660	134 037 467	121 808 205			12 229 262	
1642	CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS	88 263 341	6 963	0	3 964	71	2 999				2 999	
1647	CAISSE DE GARANTIE DU LOGEMENT LOCATIF (COLLS)	53 596 901	12 743 638	0	637 379	163 138	12 106 259				12 106 259	
1648	PRETS DE L'EX CAISSE DES PRETS											
1648	AUTRES ETABLISSEMENTS DE CREDITS											
167	EMPRUNTS ET DETTES ASSORTIS DE CONDITIONS PARTICULIERES	0	0	0	0	0	0					
1672	DETTES PPP	225 084	0	0	0	0	0					
1673	AVANCES D'ORGANISMES SOCIAUX	235 930	0	0	0	0	0					
1674	AVANCES DE L'ETAT											
1676	AVANCES DES COLLECTIVITES LOCALES											
1678	AUTRES AVANCES	991 772	0	0	0	0	0					
168	AUTRES EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILEES	2 933 343	1 456 745	0	57 093	0	1 389 632				1 399 632	
1681	AUTRES EMPRUNTS	0	0	0	0	0	0					
1687	AUTRES DETTES	0	0	0	0	0	0					
1677	Dettes consécutives à la mise en jeu des garanties	515 879 104	141 800 275	19 116 064	6 423 853	3 708 535	154 492 466	125 785 957			28 706 529	0
	TOTAL 1						10 132 388					
	TOTAL 2											
	TOTAL GENERAL (1 + 2) -----(a)	515 879 104	141 800 275	19 116 064	6 423 853	3 708 535	154 492 466	125 785 957	0	0	28 706 529	0
PAR NATURE D'AFFECTATION												
...1	RESERVES FONCIERES											
...2	OPERATIONS LOCATIVES	503 651 857	137 245 779	18 078 084	6 323 542	3 678 038	148 998 309	123 885 957			25 112 544	0
...3	EMPRUNTS GR ANTERIEURS A 2005	956 663					0	0				
...4	ACCESION A LA PROPRIETE (financements de stocks immobiliers)											
...5	ACCESION A LA PROPRIETE (gestion de prêts)	2 000 000	954 496	1 040 000	100 310	30 497	854 188				854 188	
...6	OPERATIONS D'AMENAGEMENT	9 270 584	3 600 000	0			4 640 000	1 900 000			2 740 000	
...7	BATIMENTS ET INSTALLATIONS ADMINISTRATIVES											
...8	AUTRES DESTINATIONS											
	TOTAL GENERAL -----(a)	515 879 104	141 800 275	19 116 064	6 423 853	3 708 535	154 492 466	125 785 957	0	0	28 706 529	0

(a) Total des dettes financières nettes des dépôts, des intérêts courus, des intérêts courus, des intérêts courus, des comptes 1649 et 166.

(1) Il s'agit des emprunts dont les taux d'intérêt sont dérivés, sur tout ou partie de la durée de l'emprunt, en référence à des indices à des indices qui ne sont pas mentionnés (évolution des taux d'intérêt, écart de taux à des modalités différentes sur le compte des taux, taux de change, écart, cours des unit, (Euro...))

(2) Il s'agit du montant des crédits votés au chapitre "06 Charges Financières (hors 0601)"

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 13 DECEMBRE 2022

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

EXCUSES : M HUGUET - Mme LHERITIER (pouvoir à M GOUET) - Mme SABBAR (pouvoir à M LEJEAU) - Mme THUAULT - M. TOUZELET - Mme VACHER - Mme VERNERET (pouvoir à Mme DOUCET) - 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 GARRIC, Directeur Technique M DELONIN, Directeur du service Ressources – Mme HUBERT-ANET, responsable du service développement - Mme DENIS-GAUDIN, responsable du service communication.

02) PRESENTATION ET VOTE DE L'ETAT DES PREVISIONS DE RECETTES ET DEPENSES 2023

L'État des Prévisions de Recettes et Dépenses (EPRD) pour 2023 est présenté par Denis LEBERT, Directeur Général, conformément aux articles L421-21, R423-7, R423-25 et R423-29 du Code de la Construction et de l'Habitation et à l'arrêté du 21.01-2009 fixant le budget soumis aux règles de la comptabilité de commerce.

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 13 DECEMBRE 2022

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

EXCUSES : M HUGUET - Mme LHERITIER (pouvoir à M GOUET) - Mme SABBAR (pouvoir à M LEJEAU) - Mme THUAULT - M. TOUZELET - Mme VACHER - Mme VERNERET (pouvoir à Mme DOUCET) - 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 GARRIC, Directeur Technique M DELONIN, Directeur du service Ressources – Mme HUBERT-ANET, responsable du service développement - Mme DENIS-GAUDIN, responsable du service communication.

03) MISE A JOUR DE L'ETAT DE L'ACTIF

C/205 – LICENCES LOGICIELS

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

(Matériel totalement amorti)

N° INVENTAIRE	N° FICHE	DÉSIGNATION	DATE DE MISE EN SERVICE	VALEUR INITIALE OU RÉÉVALUÉE
0998ML	13608	LICENCE REPORT BUILDER 6.2	27/12/2017	180,00
				180,00

C/2183 – MATERIEL DE BUREAU ET INFORMATIQUE

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

(Matériel totalement amorti)

N° INVENTAIRE	N° FICHE	DÉSIGNATION	DATE DE MISE EN SERVICE	VALEUR INITIALE OU RÉÉVALUÉE
1055MP	6604	LECTEUR OMNI CLOCK ETHERNET	23/03/2006	1 853,80
				1 853,80

C/2154 – MATERIEL OUTILLAGE

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

(Matériel totalement amorti)

N° INVENTAIRE	N° FICHE	DÉSIGNATION	DATE DE MISE EN SERVICE	VALEUR INITIALE OU RÉÉVALUÉE
0049MO	942	SONO (SALLE DU CONSEIL)	20/07/1987	1 064,09
				1 064,09

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 13 DECEMBRE 2022

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

EXCUSES : M HUGUET - Mme LHERITIER (pouvoir à M GOUET) - Mme SABBAR (pouvoir à M LEJEAU) - Mme THUAULT - M. TOUZELET - Mme VACHER - Mme VERNERET (pouvoir à Mme DOUCET) - 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 GARRIC, Directeur Technique M DELONIN, Directeur du service Ressources – Mme HUBERT-ANET, responsable du service développement - Mme DENIS-GAUDIN, responsable du service communication.

04) CLOTURES FINANCIERES DES PROGRAMMES D'INVESTISSEMENT

CLOTURES FINANCIERES DES PROGRAMMES D'INVESTISSEMENT					FINANCEMENT		
PG	DESIGNATION DES TRAVAUX	ADRESSES	DATE DE MISE EN SERVICE	COUT DE REVIENT	FONDS PROPRES	EMPRUNTS	SUBVENTIONS
REMPLACEMENT DE COMPOSANT PATRIMOINE LOCATIF (HORS FOYERS)							
0017EP	CREATION D'UN JARDIN PARTAGE	SALBRIS CITE DES BORDES	26/06/2020	11 131,77	10 998,70		132,98
0015IL	MISE EN SECURITE ET AMELIORATION ELECTRICITE	BLOIS 39 Avenue Foch - CHAMBORD 1 à 13 route de Bracleux SAINT OUEN 16 à 34 rue Georges Carré ; 1 à 20 et 21 à 44 rue des Cordeliers	21/05/2021	165 847,33	165 847,33		
0033AK	MODIFICATION RESEAU DROUE SAMBIN	DROUE 11 à 18 -20 et 22 rue Sociale	03/02/2020	71 284,09	71 284,09		
0113CN	MISE EN SECURITE INST. ELECTRICITE	DROUE 10 -12 et 14-16 rue de Bel Air	07/02/2020	71 104,50	71 104,50		
0117GN	REFECTION RESEAUX CHAUFFAGE	BLOIS 19 à 27 rue Marcel DORET	10/09/2018	79 798,58	79 798,58		
0125DO	REMPLACEMENT CAMERA	BLOIS 28 RUE Christophe Colomb	02/01/2022	938,88	938,88		
0134AP	ISOLATION THERMIQUE DES COMBLES PE	MONTRICHARD Lieveries- alouettes- Mésanges-Fauvresses- Vieille Chaussée SELLES SUR CHER 3 et 5 rue du Bois des Bancs ROMORANTIN 14 BIS-16-18-20 rue de la Pierre-2 rue du Four à chaux-4;6;8 rue des Vieux Fossés	10/05/2021	202 889,89	202 889,89		
0150HQ	REMPLACEMENT RESEAU ENTERRE	BLOIS 12 Mall Pierre Charlot	17/09/2021	66 130,98	66 130,98		
TOTAL DES REMPLACEMENTS DE COMPOSANT LOCATIF (HORS FOYERS)				668 926,02	668 793,04	0,00	132,98
REMPLACEMENT DE COMPOSANT FOYERS							
0131FJ	CANALISATION CHAUFFAGE FOYER	SELLES SUR CHER 1 rue de l'Industrie	15/10/2014	28 103,60	0,00	26 103,60	
0156CE	MENUISERIES BOIS FOYER SOLEIL	SAINT OUEN 8b rue condorcet	28/03/2011	167 161,27	167 161,27		
0156HP	TRAVAUX TABLEAU ELECTRIQUE INDIVIDU	SAINT OUEN 8b rue condorcet	29/12/2020	36 635,17	36 635,17		
0339FQ	REAMENAGEMENT LOGEMENT FONCTION	PONTLEVOY 68 route de Thenay	30/07/2021	31 002,94	31 002,94		
0453EP	REMPLACEMENT DE CHAUDIERE	SAINT-GERVAIS 33 route Nationale	25/11/2020	1 481,22	1 481,22		
0462CP	REMPLACEMENT DE CHAUDIERE	BLOIS 113 Avenue de Verdun	23/12/2020	1 481,22	1 481,22		
TOTAL DES REMPLACEMENTS DE COMPOSANT FO				263 865,42	237 761,82	26 103,60	0,00
TOTAL DES REMPLACEMENTS DE COMPOSANT				932 791,44	906 554,86	26 103,60	132,98
REHABILITATION							
0088A1	Réhabilitation de 36 logements	SAVIGNY-SUR-BRAYE 23 à 21 RUE DU 8 MA	28/01/2014	420 521,04	103 043,04	317 478,00	
TOTAL DES REHABILITATIONS				420 521,04	103 043,04	317 478,00	0,00
CONSTRUCTIONS NEUVES							
0538C1	Construction de 10 logements	MONDOUBLEAU 25 à 43 rue Louis Chaumel	22/02/2018	1 435 622,82	108 900,80	1 230 568,12	96 154,10
0550C1	Construction de 7 Logements	MER 1 à 3 et 2 à 10 rue de l'Eglantine	25/09/2020	911 754,82	8 104,58	804 289,49	99 360,55
TOTAL DES CONSTRUCTIONS NEUVES				2 347 377,44	117 005,18	2 034 857,61	195 514,65
REGULARISATION BATIMENT ADMINISTRATIF							
0146MO	REGULARISATION SUR AFFECTATION AU CONSEIL DU 17/12/2020	BLOIS 18 avenue de l'Europe	15/10/2019	13,00	13,00		
TOTAL DES BATIMENTS ADMINISTRATIFS					13,00		
TOTAL GENERAL				3 700 702,92	1 126 616,08	2 378 439,21	195 647,63
Le montant des fonds propres affectés aux opérations d'investissement s'élève à la somme de :					1 126 616,08		
Le coût des travaux est réparti par composant et amorti conformément aux délibérations du Conseil d'Administration suivantes :							
<ul style="list-style-type: none"> - n°26 du 14 décembre 2005 - n°30 du 28 mars 2006 - n°10 du 14 octobre 2014 - n°35 du 14 décembre 2021 - n°5 du 16 juin 2022 							

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 13 DECEMBRE 2022

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

EXCUSES : M HUGUET - Mme LHERITIER (pouvoir à M GOUET) - Mme SABBAR (pouvoir à M LEJEAU) - Mme THUAULT - M. TOUZELET - Mme VACHER - Mme VERNERET (pouvoir à Mme DOUCET) - 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 GARRIC, Directeur Technique M DELONIN, Directeur du service Ressources – Mme HUBERT-ANET, responsable du service développement - Mme DENIS-GAUDIN, responsable du service communication.

05) POLITIQUE DE VENTE DES LOGEMENTS POUR 2023

Conformément à l'article L. 443-7 du Code de la Construction et de l'Habitation (C.C.H.), modifié par la Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 art. 97 le Conseil d'Administration doit chaque année :

- 1/ Définir sa politique de vente.
- 2/ Fixer les objectifs.
- 3/ Dresser le bilan.

1/ Définition de la politique de vente des logements de Terres de Loire Habitat

Il est proposé d'adopter les principes suivants :

a) Respect de la législation

Terres de Loire Habitat, dans sa politique de vente des logements, se conformera à la législation en vigueur notamment sur les points suivants :

- Terres de Loire Habitat doit être propriétaire depuis plus de dix ans des biens vendus (sauf autorisation du représentant de l'Etat dans le département, si des circonstances économiques ou sociales particulières le justifient, en application de l'article L. 443-8 du CCH)
- Terres de Loire Habitat veillera à l'état des logements mis en vente. Ces derniers devront répondre aux conditions suivantes :
 - Être suffisamment entretenus (selon l'article L. 443-7 du CCH et l'article 1720 du Code Civil),
 - Respecter les normes d'habitabilité minimales précisées à l'annexe de l'article R. 443-11 du CCH,
 - Répondre à des normes de performances énergétiques minimales fixées par l'article R. 443-11 -1 du C.C.H. soit une consommation d'énergie inférieure ou égale à 330 kilowattheures (soit l'étiquette E).

- Si le logement n'apparaît pas dans le plan de mise en vente de la Convention d'Utilité Sociale, TDLH informera le représentant de l'Etat de sa décision d'aliéner. La commune d'implantation du logement et les collectivités territoriales ayant participé au financement de l'opération de construction ou d'acquisition seront consultées.
- Pour la vente de logements vacants, priorité sera donnée à toute personne physique remplissant les conditions auxquelles doivent satisfaire les bénéficiaires des opérations d'accession à la propriété, mentionnées à l'article L. 443-1 du CCH, parmi lesquels l'ensemble des locataires de logements appartenant aux bailleurs sociaux disposant de patrimoine dans le département, ainsi que les gardiens d'immeuble qu'ils emploient sont prioritaires.
- La publicité et la commercialisation des logements à vendre se réalisera conformément au décret n°2019-1183 du 15 novembre 2019 relatif aux ventes de logements locatifs sociaux.

b) Logements mis en vente

Sur l'année 2023, peuvent être mis en commercialisation :

- Des logements mentionnés dans le plan de mise en vente de la Convention d'Utilité Sociale de Terres de Loire Habitat pour la période 2019-2024,
 - Des appartements regroupés en unités de gestion à des organismes ou associations à caractère social qui en feraient la demande, en vue d'assurer l'hébergement des personnes défavorisées,
 - Des ensembles collectifs, ou parties d'ensemble dont la totalité des logements sont vacants depuis plus de trois mois dans les communes où l'on constate un phénomène de vacance ou de faible tension locative. Aucune création de copropriété ne sera autorisée,
 - Des pavillons vacants depuis plus de trois mois dans les communes de faible tension locative,
 - Les pavillons qui ressortent selon les conclusions du PSP avec un fort déséquilibre d'exploitation en raison d'un coût élevé de gros entretien / remplacement de composants et/ou annuités de remboursement d'emprunt importantes et dont la cession permettra de dégager des capacités financières pour réinvestir dans les programmes neufs,
 - Des logements individuels qui ressortent selon les conclusions du PSP avec un quasi-équilibre ou un très bon équilibre d'exploitation au seul profit des locataires qui en feraient la demande (sous réserve qu'ils occupent le logement depuis au moins deux ans).
- Les pavillons initialement destinés à l'accession à la propriété (et qui n'ont pas fait l'objet d'un financement d'Etat) et qui sont listés ci-après :

N° RPLS	N° Pg	Adresse du logement	Lot	Type	Financements	DPE	Occupation du logement	Publicité réglementaire
---------	-------	---------------------	-----	------	--------------	-----	------------------------	-------------------------

MONTRICHARD

0014806824	502	2 rue des Tourterelles	1104	4	Ex Accession	E	Loué	non réalisée
0014806832	502	8 rue des Tourterelles	1304	4	Ex Accession	E	Loué	non réalisée

COUETRON-AU-PERCHE

0014806840	505	13 rue de la Mairie	1104	4	Ex Accession	D	Vacant	non réalisée
0014806866	505	11 rue de la Mairie	1204	4	Ex Accession	D	Vacant	non réalisée
0014806858	505	3 rue des Pavillons	1105	5	Ex Accession	D	Loué	non réalisée

MONDOUBLEAU								
0014806882	506	3 rue Honoré de Balzac	1304	4	Ex Accession	D	Loué	non réalisée
0014806907	506	12 rue Honoré de Balzac	1704	4	Ex Accession	D	Loué	non réalisée
0014806874	506	15 rue Honoré de Balzac	1104	4	Ex Accession	D	Vacant	non réalisée

MONTOIRE-SUR-LE LOIR								
0014829123	507	5 rue des Tilleuls	1104	4	Ex Accession	E	Loué	non réalisée
0014829131	507	15 rue des Tilleuls	1504	4	Ex Accession	E	Loué	non réalisée
0014829149	507	21 rue des Tilleuls	1604	4	Ex Accession	E	Loué	non réalisée

SOUVIGNY EN SOLOGNE								
0014829165	509	10 Allée de la Chataigneraie	1103	3	Ex Accession	E	Vacant	non réalisée
00148	509	10Bis Allée de la Chataigneraie	1102	2	Ex Accession	E	Vacant	non réalisée
0014829173	509	12 Allée de la Chataigneraie	1104	4	Ex Accession	E	Loué	non réalisée

Les pavillons acquis et améliorés depuis plus de 10 ans dans le cadre des opérations d'habitat adapté, de PLA Insertion ou de PLA Intégration, de PLA Très Social, listés ci-dessous :

N° RPLS	N° Pg	Adresse du logement	Lot	Type	Financements	DPE	Occupation du logement	Publicité réglementaire
BLOIS								
0014806923	1000	22 rue Clérancerie	1102	2	AA - PLAI	E	Vacant au 30/11/2021	non réalisée
0014806949	1000	13 rue des Basses Granges	3103	3	AA - PLAI	E	Loué	non réalisée
0014807070	1000	103 rue du Bourg Neuf	5103	3	AA - PLAI	E	Loué	non réalisée
0014807088	1000	27 Avenue Clémenceau*	6014	4	PLAI	D	Loué	non réalisée
0014806931	1000	53 Av de Verdun	2104	4	AA - PLAI	D	Loué	non réalisée

*Ce logement est en cours de vente – compromis signé le 01/09/2022

MONDOUBLEAU								
0014807236	1103	1 rue Honoré de Balzac	4105	5	PLAI - AA	D	Loué	non réalisée

VALLOIRE-SUR-CISSE								
0014829371	1104	4 Place de la Mairie	1104	4	AA - PLAI	D	Loué	non réalisé

MER								
0014807252	1106	4 Impasse des Alouettes	1106	6	AA - PLAI	D	Loué	non réalisée
0014807260	1106	14 Avenue du 8 mai 1945	2104	4	AA - PLAI	C	Loué	non réalisée

VENDOME								
0014829230	1100	97 rue du Dc Faton	2104	4	PLAI - AA	C	Loué	non réalisée
0014829248	1100	11 rue Claude Debussy	3104	4	PLAI - AA	C	Loué	non réalisée

SAVIGNY-SUR-BRAYE								
0014829397	1107	1 Av de Vendôme	1105	5	PLA INTEGRATION	D	Vacant depuis 2015	non réalisée

MOREE								
0014829404	1108	9 chemin de la Tuilerie	1105	5	AA - PLAI	D	Loué	non réalisée

ROMORANTIN-LANTHENAY								
0014829412	1200	398i rue René Crozet	1104	4	AA - PLAI	E	Loué	non réalisée

- Les pavillons construits en 1956 à ROMORANTIN-LANTHENAY et situés :

N° RPLS	N° Pg	Adresse du logement	Lot	Type	Financements	DPE	Occupation du logement	Publicité réglementaire
ROMORANTIN-LANTHENAY								
0014808432	8	08 Rue André Maginot	1304	4	HLMB	G*	Vacant depuis 09/07/2016	non réalisée
0014808474	8	14 Rue André Maginot	1704	4	HLMB	.*	Loué	non réalisée
0014808490	8	16 Rue André Maginot	1804	4	HLMB	G*	Vacant depuis le 04/04/2020	non réalisée
0014808416	8	31 Rue André Maginot	1114	4	HLMB	.*	Loué	non réalisée

*Etude technique en cours afin de passer le logement en lettre DPE « E » norme de performance énergétique minimale précisée à l'article R443-11 CCH. .

2 / Les objectifs pour l'année 2023

Les objectifs sont définis dans la Convention d'Utilité Sociale.

La CUS prévoit un plan de cession maximum de 15 logements par an.

Cette politique devant rester modérée, afin de ne pas déséquilibrer encore davantage le parc social individuel existant, surtout en secteur rural.

3 / Bilan de l'exercice 2022

Acte prévisionnel prévu pour la fin 2022 ayant fait l'objet d'un compromis

N° PREM/ Catégorie	Commune & Adresse	Date délibération autorisation la vente	Prévision Date de vente	Prix
1000-Lot 6014	BLOIS - 27 Avenue Clémenceau	16/06/2022	14/12/2022	102 000 €

Après délibération le Conseil d'Administration accepte cette politique de vente qui s'inscrit dans le projet de la Convention d'Utilité Sociale.

Adopté à la majorité

16 voix pour

1 voix contre (Mme ROMIANT)

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 13 DECEMBRE 2022

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

EXCUSES : M HUGUET - Mme LHERITIER (pouvoir à M GOUET) - Mme SABBAR (pouvoir à M LEJEAU) - Mme THUAULT - M. TOUZELET - Mme VACHER - Mme VERNERET (pouvoir à Mme DOUCET) - 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 GARRIC, Directeur Technique M DELONIN, Directeur du service Ressources – Mme HUBERT-ANET, responsable du service développement - Mme DENIS-GAUDIN, responsable du service communication.

06) BLOIS - RUE DE VAUQUOIS – VENTE DU PARC ATTENANT A LA RESIDENCE BARBARA
A L'ASSOCIATION NOTRE DAME DE LA TRINITE – PRIX DE VENTE – ANNULE ET
REMPLECE LA DELIBERATION N°9 DU 14 SEPTEMBRE 2021 – PG 0577

Par délibération du 16 juin 2022 le Conseil d'Administration a approuvé la cession du parc situé à l'arrière de la nouvelle résidence Barbara, rue de Vauquois, à l'Association Notre Dame de la Trinité, propriétaire de la Basilique de Blois.

Il était prévu que ce parc d'une contenance de 6 752 m² soit cédé pour 20 000 € à la condition expresse que son accès soit laissé intégralement aux résidents de la résidence Barbara et au public.

Or, après avoir constaté l'apparition de dégradations notamment la nuit, l'association souhaite pouvoir maîtriser l'ouverture au public du parc en dehors de son utilisation dans le cadre de ses propres activités et notamment le sécuriser.

Le maire de BLOIS sollicité sur le sujet a donné son accord sur ces nouvelles dispositions dans la mesure où son accès est préservé intégralement pour les résidents, la ville ne souhaitant ni acquérir ni entretenir cette propriété.

Le notaire de Terres de Loire Habitat sera Maitre Laura DENIS, notaire à BLOIS.

Le notaire de l'Association Notre Dame de la Trinité sera Maitre Antoine RICHARDIN à Mondoubleau.

Les frais de rédaction et de publication de l'acte d'acquisition seront supportés par l'Association Notre Dame de la Trinité

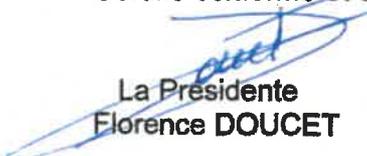
Conformément aux dispositions de l'article L443-14 du CCH (s'agissant de la cession d'un élément du patrimoine immobilier d'un organisme d'habitations à loyer modéré « autre » que des logements) la décision d'aliénation sera notifiée au Préfet dans le délai d'un mois à compter de la date de l'acte la constatant.

Après délibération, le Conseil d'Administration :

- Confirme ces nouvelles conditions de la vente au prix de 20 000 € en précisant que l'Association Notre Dame de la Trinité fera son affaire de la remise en état et des dispositions de la sécurisation du parc.
- Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer l'avant-contrat et l'acte de vente 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 13 DECEMBRE 2022

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

EXCUSES : M HUGUET - Mme LHERITIER (pouvoir à M GOUET) - Mme SABBAR (pouvoir à M LEJEAU) - Mme THUAULT - M. TOUZELET - Mme VACHER - Mme VERNERET (pouvoir à Mme DOUCET) - 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 GARRIC, Directeur Technique M DELONIN, Directeur du service Ressources – Mme HUBERT-ANET, responsable du service développement - Mme DENIS-GAUDIN, responsable du service communication.

07) VEUZAIN SUR LOIRE (41150) – RUE GEORGES DIARD – REHABILITATION DE 48 LOGEMENTS SOCIAUX COLLECTIFS - ABANDON DU PROJET - PG 0176A1

Terres de Loire Habitat a indiqué, dans sa Convention d'Utilité Sociale, la programmation de la réhabilitation de 16 logements collectifs situés 19 rue Georges Diard à VEUZAIN SUR LOIRE (41150).

Cette programmation faisait suite aux DPE réalisés en mars 2011 classant les logements en F avec une consommation de 403 kWhEP/m²/an.

L'étude thermodynamique réalisée en 2022 démontre que les derniers travaux d'amélioration, de grosses réparations et d'entretien du patrimoine ont permis d'améliorer de façon significative l'étiquette énergétique du bâtiment. Cette étude calcule une consommation de 210 kWhEP/m²/an soit un classement en D.

Un DPE selon la nouvelle méthode de calcul a été réalisé le 8 novembre 2022 suite à une relocation, faisant état d'une valeur de 228 kWh/m²/an confirmant le classement en D.

Terre de Loire Habitat ayant choisi de privilégier les travaux d'amélioration du confort énergétique des logements classés F et G, après délibération le Conseil d'Administration décide d'abandonner ce projet de réhabilitation.

Le montant des dépenses pour ce dossier s'élève à :

- Audit thermique SEITH	2 550,00 €
- Frais de reprographie	75,14 €
- TVA LASM	255,00 €
	<hr/>
Montant total	2 880,14 €

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 13 DECEMBRE 2022

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

EXCUSES : M HUGUET - Mme LHERITIER (pouvoir à M GOUET) - Mme SABBAR (pouvoir à M LEJEAU) - Mme THUAULT - M. TOUZELET - Mme VACHER - Mme VERNERET (pouvoir à Mme DOUCET) - 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 GARRIC, Directeur Technique M DELONIN, Directeur du service Ressources – Mme HUBERT-ANET, responsable du service développement - Mme DENIS-GAUDIN, responsable du service communication.

08) MONTRICHARD – 24 RUE DE BLOIS – RESIDENCE « ROSA ALBA » - CONSTRUCTION DE 27 LOGEMENTS SOCIAUX COLLECTIFS DONT 19 LOGEMENTS PLUS ET 8 LOGEMENTS PLAI EN VEFA – MODIFICATION DE LA PROGRAMMATION (25 LOGEMENTS AU LIEU DE 27 LOGEMENTS) – PG 0613C1

Par délibération n°19 en date du 11 octobre 2022, le Conseil d'Administration a approuvé le projet d'un programme de construction de 27 logements locatifs sociaux collectifs, dénommé « Résidence Rosa Alba », sous forme de Vente en l'Etat Futur d'Achèvement, situé au 24 rue de Blois à MONTRICHARD (41400).

Afin d'optimiser la configuration des logements du rez-de-chaussée, le promoteur a décidé de réduire le nombre de logements du projet pour le porter à 25 logements (18 logements PLUS – 7 logements PLAI).

Après délibération, le Conseil d'Administration :

- Approuve la réduction du nombre de logements, à savoir 25 logements au lieu des 27 logements prévus initialement, répartis-en 18 appartements PLUS et 7 appartements PLAI.

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 13 DECEMBRE 2022

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

EXCUSES : M HUGUET - Mme LHERITIER (pouvoir à M GOUET) - Mme SABBAR (pouvoir à M LEJEAU) - Mme THUAULT - M. TOUZELET - Mme VACHER - Mme VERNERET (pouvoir à Mme DOUCET) - 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 GARRIC, Directeur Technique M DELONIN, Directeur du service Ressources – Mme HUBERT-ANET, responsable du service développement - Mme DENIS-GAUDIN, responsable du service communication.

09) MONTRICHARD – 24 RUE DE BLOIS – RESIDENCE « ROSA ALBA » - CONSTRUCTION DE 25 LOGEMENTS SOCIAUX COLLECTIFS – ACQUISITION A LA SCCV « 41001 MONTRICHARD ROUTE DE BLOIS » OU A TOUTE AUTRE SOCIETE QUI S'Y SUBSTITUERAIT, SOUS FORME DE VENTE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT - PG 0613C1

TERRES DE LOIRE HABITAT a approuvé, par délibération n°19 dans sa séance du 11 octobre 2022, la programmation du projet de VENTE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT de 27 logements locatifs sociaux situés au sein de la « Résidence Rosa Alba » au 24 rue de Blois à MONTRICHARD (41400).

La délibération n°8 du Conseil d'Administration du 13 décembre 2022, modifie la programmation de cette opération pour porter le nombre de logements à 25 suite à la modification du programme réalisée à l'initiative du promoteur.

Ce projet porté par la SCCV « 41001 MONTRICHARD ROUTE DE BLOIS » (promoteur P2I), ayant son siège social à ANGERS (49000), 83 boulevard Pierre de Coubertin, répond de manière satisfaisante aux programmes de logements envisagés par TERRES DE LOIRE HABITAT.

Les plans actuels, présentent 25 logements décomposés en :

- 13 logements T2 représentant environ 610,80 m² de surface habitable
- 10 logements T3 représentant environ 695,80 m² de surface habitable
- 2 logements T4 représentant environ 198,70 m² de surface habitable

Ainsi que des places de stationnements.

La surface globale des 25 logements représentera environ 1 505,30 m² de surface habitable.

L'opération sera réalisée sur les parcelles d'emprise AT n°738 de 323 m², AT n°735p de 2 516 m², conformément au plan de division établi le 26 janvier 2022 par GEOPLUS, géomètres-experts à Montrichard. Etant ici précisé que le plan de division sera amené à évoluer pour la signature de l'acte de vente définitif.

Le promoteur propose un prix de 2 000 € HT par m² de surface habitable, augmenté du taux de T.V.A. actuellement en vigueur (5,5 % pour les logements PLAI et 10 % pour les logements PLUS), soit un total estimé à 3 010 600 € HT.

Le service des missions domaniales a émis un avis référencé n°2022-41151-88409, en date du 05 décembre 2022 ; la valeur vénale négociée au prix de 2 000 € HT/m² de surface habitable n'appelle pas d'observations particulières.

Le financement principal sera assuré par des prêts PLUS (18 logements) et PLAI (7 logements).

Maître Laura DENIS, notaire à BLOIS, représentera TERRES DE LOIRE HABITAT.

Maître Xavier BLEIN, notaire à MONNAIE, représentera la SCCV « 41001 MONTRICHARD ROUTE DE BLOIS ».

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 :

- Accepte la proposition de Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) auprès de la SCCV « 41001 MONTRICHARD ROUTE DE BLOIS » ou toute autre société qui s'y substituerait, au prix d'acquisition de 2 000 € H.T. du m² de surface habitable,
- Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer le contrat de réservation aux charges et conditions qu'il jugera convenables et notamment consentir/accepter la constitution de tous droits réels tels que des servitudes nécessaires à la réalisation du projet, et signer l'acte d'acquisition qui en découlera, 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 13 DECEMBRE 2022

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

EXCUSES : M HUGUET - Mme LHERITIER (pouvoir à M GOUET) - Mme SABBAR (pouvoir à M LEJEAU) - Mme THUAULT - M. TOUZELET - Mme VACHER - Mme VERNERET (pouvoir à Mme DOUCET) - 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 GARRIC, Directeur Technique M DELONIN, Directeur du service Ressources – Mme HUBERT-ANET, responsable du service développement - Mme DENIS-GAUDIN, responsable du service communication.

10) SAINT GERVAIS LA FORET – ZAC AUBEPIN 3 – CONSTRUCTION DE 28 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX INDIVIDUELS – PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL – PLAN DE FINANCEMENT – LOYERS – COMPLEMENT A LA DELIBERATION N° 10 DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 14 DECEMBRE 2021 - PG 0605C1

Par délibération n° 9 en date du 14 décembre 2021, le Conseil d'Administration a approuvé le projet d'acquisition d'un programme de construction de 28 logements locatifs sociaux individuels sous forme de Vente en l'Etat Futur d'Achèvement, ZAC Aubépin 3 à SAINT GERVAIS LA FORET (41350).

Par délibération modificative n° 10 du 14 décembre 2021, le Conseil d'Administration a approuvé le prix de revient et le plan de financement prévisionnels de l'opération.

La construction des 28 logements est aujourd'hui bien avancée. Pour autant, dans le contexte actuel, les prix de certains matériaux sont impactés par l'inflation, mettant en difficulté certaines entreprises pour les approvisionnements à des tarifs raisonnables.

3Vals Aménagement a rencontré les entreprises les plus en difficulté par la conjoncture économique et évalué l'impact économique de l'augmentation des coûts. Il a été convenu une répartition collégiale de la prise en charge de ces surcoûts entre les entreprises de travaux, 3Vals Aménagement et Terres de Loire Habitat.

Un avenant à l'acte d'acquisition sera signé entre 3Vals Aménagement et Terres de Loire Habitat afin d'acter une augmentation de l'acquisition de 62 565,01 euros, soit 29,50 euros supplémentaires par mètres carrés de surface habitable

Compte tenu de cette modification du prix de revient de l'opération, Terres de Loire Habitat doit revoir à la hausse les emprunts souscrits auprès de la Caisse des Dépôts de Consignations. Le prix de revient et le plan de financement de la délibération n° 10 du 14 décembre 2021 sont modifiés ainsi :

Le prix de revient prévisionnel s'établit ainsi :

Prix d'acquisition VEFA	
dont Charge foncière	1 103 472,79 € TTC
dont Bâtiment et honoraires	3 377 988,58 € TTC
Conduite d'opération (sur partie bâtie)	45 732 € TTC
Frais d'acquisition	48 709,69 € TTC
	=====
Prix de Revient Prévisionnel total (T.T.C.)	4 575 903,06 €

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

Prêt PLUS Construction	1 818 675 €
Prêt PLUS Foncier	708 000 €
Prêt Action Logement PLUS	32 000 €
Prêt PLAI Construction	750 624 €
Prêt PLAI Foncier	325 500 €
Prêt Action Logement PLAI	16 000 €
Subvention Etat	47 700 €
Subvention Agglopolys	280 000 €
Subvention Conseil Régional	83 000 €
Subvention Action Logement	27 750 €
Fonds propres	486 654,06 €
	=====
Financement total	4 575 903,06 €

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.

La définition du loyer exprimée dans la délibération n°10 du 14 décembre 2021 reste inchangée.

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

- Approuver la modification du prix de revient et du plan de financement
- Modifier le montant des emprunts auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

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

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 13 DECEMBRE 2022**

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

EXCUSES : M HUGUET - Mme LHERITIER (pouvoir à M GOUET) - Mme SABBAR (pouvoir à M LEJEAU) - Mme THUAULT - M. TOUZELET - Mme VACHER - Mme VERNERET (pouvoir à Mme DOUCET) - 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 GARRIC, Directeur Technique M DELONIN, Directeur du service Ressources – Mme HUBERT-ANET, responsable du service développement - Mme DENIS-GAUDIN, responsable du service communication.

**11) DROUE – LOTISSEMENT BOURGUERIN 3 : PROGRAMMATION DE LA CONSTRUCTION DE
8 LOGEMENTS SOCIAUX INDIVIDUELS DONT 5 LOGEMENTS PLUS ET 3 LOGEMENTS PLA
PG 0614C1**

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'une opération de construction financée au moyen de Prêts Locatifs à Usage Social (PLUS) et de Prêts Locatifs Aidés d'Intégration (PLAI).

Lors du Comité d'Engagement du 8 novembre 2022, la faisabilité de la construction de 8 logements locatifs sociaux à DROUE (5 PLUS et 3 PLA), Lotissement Bourguérin 3 a été validée.

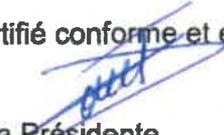
Après délibération, le Conseil d'Administration :

- Approuve la programmation de 8 logements sur la commune de Droué – lotissement Bourguérin 3 (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 13 DECEMBRE 2022

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

EXCUSES : M HUGUET - Mme LHERITIER (pouvoir à M GOUET) - Mme SABBAR (pouvoir à M LEJEAU) - Mme THUAULT - M. TOUZELET - Mme VACHER - Mme VERNERET (pouvoir à Mme DOUCET) - 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 GARRIC, Directeur Technique M DELONIN, Directeur du service Ressources – Mme HUBERT-ANET, responsable du service développement - Mme DENIS-GAUDIN, responsable du service communication.

12) NPNRU - ROMORANTIN LANTHENAY – QUARTIER DES FAVIGNOLLES REHABILITATION THERMIQUE ET TRAVAUX D'AMELIORATION DE 106 LOGEMENTS LOCATIFS COLLECTIFS
2,4,6, RUE RABELAIS 27,29,31 RUE FRANCOIS 1^{er} - 5,7,9,10,12,14, RUE DE L'AVENIR
14,16,18 RUE CLAUDE DE FRANCE - PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL PLAN DE FINANCEMENT - LOYERS – PG 0039A4

Par délibération n°23 en date du 17 décembre 2020, le Conseil d'Administration a approuvé le projet de réhabilitation thermique et de travaux d'amélioration de 106 logements locatifs collectifs ; "Quartier des Favignolles" à ROMORANTIN-LANTHENAY (41200). Après la signature des marchés travaux des entreprises, le prix de revient de l'opérations s'établit à **5 530 363 € TTC**. L'opération comprend des travaux :

- D'amélioration thermique : les consommations d'énergie primaire sont réduites de plus de 35% après travaux. L'ensemble des bâtiments répond au niveau BBC rénovation (consommation inférieure à 80 kWh/an/m²) après travaux.
- D'embellissement et de confort entraînant une augmentation de loyer pour permettre l'amortissement des emprunts. Le loyer annuel des logements sera revalorisé selon le tableau ci-dessous :

Pour information :

Programmes	Adresses	Augmentation 1 ^{ère} année	Augmentation 2 ^{ème} année	Augmentation 3 ^{ème} année	Loyer pratiqué à terminaison des augmentations
0039 Bât 01	5, 7 et 9 rue de l'Avenir	De 0.08% à 4.97%	5.00%	4.09%	3.07 €/m ² de SC
0039 Bât 02	14, 16 et 18 rue Claude de France	De 3.02% à 4.79%	5.00%	4.09%	3.07 €/m ²
0039 Bât 03	10,12 et 14 rue de l'Avenir	De 0.1% à 4.99%	4.00%	Néant	3.07 €/m ²
0039 Bât 4	27, 29 et 31 rue François 1er	De 1.23 % à 4.63 %	De 3.99 % à 4 %	Néant	3.07 €/m ²
0046 Bât 01	2,4 et 6 rue François Rabelais	De 1.17% à 4.86%	0.49%	Néant	3.07 €/m ²

Prix de Revient Global

Travaux			
N° de lot	Désignation du lot	Entreprise retenue	Montant € TTC
1	Menuiseries extérieures PVC	RIDORET MENUISERIE	216 275.00
2	Façades ITE	ISOLBA 41	1 304 205.40
3	Etanchéité	ASTEN	796 375.49
4	Serrurerie	TIAM	369 397.51
5	Maçonnerie	BSC	325 624.54
5bis	Flocage	IB PRO	60 620.30
6	Revêtements de sol	ECO-TCE	251 354.57
7	Peinture-Plâtrerie	SPB	182 010.46
8	Démolition - Désamiantage	AGRI-TERRITOIRES	504 690.21
9	Plomberie-Chauffage	ETS LEPAGE	602 163.85
10	Ventilation	AVIPUR TOURAINE	299 403.73
11	Electricité	EIFFAGE ENERGIE SYSTEMES VAL DE LOIRE	142 922.23
TOTAL			5 055 043.29

Etudes			
	Maitrise d'œuvre		163 522.34
	Contrôleur Technique		9 495.00
	Assurance DO		32 722.08
	Certification		7 152.90
	Conduite d'opération		94 395.15
	Coordination SPS		2 994.09
	Diagnostics amiante et plomb		49 019.52
	Diagnostics		43 833.00
	Divers		72 185.90
TOTAL			475 319.98

Total opération	5 530 363.27
------------------------	---------------------

Plan de financement Global

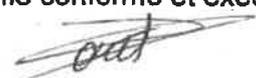
		Montant € TTC
Subvention	Etat	5 125.00
	Commune	341 232.00
	Région	240 698.00
	FEDER	212 000.00
Prêts	PAM	1 148 867.27
	ECO Prêt	1 746 000.00
	Action logement	97 841.00
Fonds Propres	Trésorerie	1 272 000.00
	Dégrèvement TFPB	311 000.00
	CEE	155 600.00
	Total financement	5 530 363.27

Après délibération, le Conseil d'Administration décide d'acter :

- Le prix de revient
- Le plan de financement prévisionnel

Adopté à l'unanimité

Certifié conforme et exécutoire,


La Présidente
Florence DOUCET

**PROJET DE DEMOLITIONS
BUDGET 2023**

19/12/2022

COMMUNE	GRUPE	LOCALISATION	NATURE DES TRAVAUX	NB LGT	MONTANT OPERATION	DATE PREVISIONNEL OS	délai de chantier	Dépenses Antérieures <2023	BUDGET 2023
MONDOUBLEAU	1103	3 RUE PASTEUR	demolition	1	56 900 €	oct-2022	3 mois	45 000	11 900
ROMORANTIN	0103	ALLEE DES BAZANNES	demolition	15	140 120 €	juin-2023	6 mois	25 000	115 120 €
	0100 - 06-07-08	6 , 7 , 8 PLACE DE L'EUROPE		79	706 606 €			75 000	631 606 €
ROMORANTIN	0046 04	10 AU 14 RUE LEONARD DE VINCI	demolition	25	380 000 €	août-2022	6 mois	120 735	259 265 €
TOTAL DEMOLITION					120	1 283 626 €		265 735 €	1 017 891 €

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 13 DECEMBRE 2022

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

EXCUSES : M HUGUET - Mme LHERITIER (pouvoir à M GOUET) - Mme SABBAR (pouvoir à M LEJEAU) - Mme THUAULT - M. TOUZELET - Mme VACHER - Mme VERNERET (pouvoir à Mme DOUCET) - 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 GARRIC, Directeur Technique M DELONIN, Directeur du service Ressources – Mme HUBERT-ANET, responsable du service développement - Mme DENIS-GAUDIN, responsable du service communication.

13) APPROBATION DU PROGRAMME DE DEMOLITION POUR L'ANNEE 2023

Conformément aux dispositions de l'article R 421-16-4° du Code de la Construction et de l'Habitation, il appartient au Conseil d'Administration de décider des programmes de démolition du patrimoine de Terres de Loire Habitat.

Après délibération, le Conseil d'Administration approuve le programme de démolition ci-joint.

Les consultations pour la réalisation de ces travaux seront lancées conformément au code de la commande publique et les marchés seront signés 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.

Adopté à l'unanimité

Certifié conforme et exécutoire,


La Présidente
Florence DOUCET

REHABILITATION 2023 -2025

N° PROGRAMME	Commune	ensemble (---)	Bat (--)	NBRE LOGT	Adresse	NATURE DES TRAVAUX	MONTANT OPERATION réévalué	DATE OS REEL	i Tf e
0046A5	ROMORANTIN	0046 0056	02-03-04 02-03	93	16 -18 RUE FRANCOIS 1 ER 20 -22 RUE FRANCOIS 1ER 10 AU 20 RUE LEONARD DE VINCI 1-3-5 -7-9-11 RUE ANNE DE BRETAGNE	Rehabilitation: Etanchéité +isolation toiture terrasse VMC façade avec isolation désamiantage peinture cage escalier	4 748 270 €	mai-23	
0039A4	ROMORANTIN	0039 0046	01-02-03-04 01	106	5-7-9 RUE DE L'AVENIR 10-12-14 RUE DE L'AVENIR 14-16-18 RUE CLAUDE DE FRANCE 27-29-31 RUE FRANCOIS 1ER 2-4-6 RUE RABELAIS	Rehabilitation: Etanchéité +isolation toiture terrasse VMC façade avec isolation désamiantage peinture cage escalier	4 787 716 €	nov.-22	
0051A3	BLOIS	0051 0077	01-02-03 01-02	104	12,14,16 AVENUE DE FRANCE 8,10 AVENUE DE FRANCE 4,6 AVENUE DE FRANCE 68 A,B,C RUE DES GALLIERES 66 A,B RUE DES GALLIERES	Rehabilitation: Etanchéité +isolation toiture terrasse VMC façade avec isolation désamiantage peinture cage escalier	6 206 155 €	févr.-23	
0045B1	BLOIS	0045	01-02-03	125	16 à 22 CHEMIN DES LANDES 1 à 13 RUE PIERRE ET MARIE CURIE 16 à 22 RUE AUGUSTE LUMIERE	Rehabilitation: Etanchéité +isolation toiture terrasse VMC façade avec isolation désamiantage peinture cage escalier	6 964 061 €	déc.-23	
0144A1	CONTRES	0144	01	48	8 A 16 ROUTE DE ST AIGNAN	Rehabilitation thermique	2 021 662 €	janv.-23	
0165A1	ST AIGNAN	0165	01-02-03	48	Jean Moulin	Rehabilitation thermique	2 244 679 €	juin-24	
0125A3	BLOIS	0125	01-02	112	24 à 34 RUE CHRISTOPHE COLOMB	Rehabilitation thermique	600 000 €	juin-23	

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 13 DECEMBRE 2022

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

EXCUSES : M HUGUET - Mme LHERITIER (pouvoir à M GOUET) - Mme SABBAR (pouvoir à M LEJEAU) - Mme THUAULT - M. TOUZELET - Mme VACHER - Mme VERNERET (pouvoir à Mme DOUCET) - 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 GARRIC, Directeur Technique M DELONIN, Directeur du service Ressources – Mme HUBERT-ANET, responsable du service développement - Mme DENIS-GAUDIN, responsable du service communication.

14) APPROBATION DU PROGRAMME DE REHABILITATION POUR L'ANNEE 2023 à 2025

Conformément aux dispositions de l'article R 421-16-4° du Code de la Construction et de l'Habitation, il appartient au Conseil d'Administration de décider des programmes de réhabilitation du patrimoine de Terres de Loire Habitat.

Le programme de réhabilitation soumis au Conseil de Concertation Locative lors de sa séance du 25 novembre 2022, est joint en annexe.

Après délibération, le Conseil d'Administration approuve ce programme de réhabilitation.

Les consultations pour la réalisation de ces travaux seront lancées conformément au code de la commande publique et les marchés seront signés 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.

Adopté à l'unanimité

Certifié conforme et exécutoire,


La Présidente
Florence DOUCET

Commune	Localisation	Prog. / Ens	Nature des travaux	Montant travaux réévalués	Conduite d'opération	Date OS	Durée chantier	Dépenses antérieures 2022	BUDGET 2023
MONTEAUX	MARPA	0274EL	Travaux d'accessibilité prévu sur 6 ans (porte de hall - rampe accès bâtiment)	30 000	1 200	nov.-22	6 ans	3 098	26 901
LOIS	FJT	0074FL	Travaux d'accessibilité prévu sur 6 ans	92 000	3 680	nov.-22	6 ans	24 880	67 121
ENDOME	FOYER OASIS	0101CL	Travaux d'accessibilité prévu sur 6 ans	140 000	5 600	nov.-22	6 ans	38 713	101 281
TOUEN	FOYER SOLEIL	0156FL	Travaux d'accessibilité prévu sur 6 ans	25 000	1 000	nov.-22	6 ans	6 298	18 701
		156	Ravalement avec amélioration thermique	830 000	33 200	avr.-23	6 mois	43 967	786 031
LOIS	ABBE GREGOIRE	0306BL	Travaux d'accessibilité prévu sur 6 ans	70 000	2 800	oct.-21	6 ans	30 693	39 301
		0417	Refection salle de bain	50 000	2 000	mars-23	6 mois	2 500	47 501
MONTOIRE	LE DEFI	0417	Refection étanchéité avec amélioration thermique	570 000	22 800	mai-23	6 mois	2 500	567 501
				1 807 000	72 280			152 648	1 654 351

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 13 DECEMBRE 2022

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

EXCUSES : M HUGUET - Mme LHERITIER (pouvoir à M GOUET) - Mme SABBAR (pouvoir à M LEJEAU) - Mme THUAULT - M. TOUZELET - Mme VACHER - Mme VERNERET (pouvoir à Mme DOUCET) - 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 GARRIC, Directeur Technique M DELONIN, Directeur du service Ressources – Mme HUBERT-ANET, responsable du service développement - Mme DENIS-GAUDIN, responsable du service communication.

15) APPROBATION DU PROGRAMME DE REHABILITATION ET DE REMPLACEMENT DE COMPOSANTS DES FOYERS POUR L'ANNEE 2023

Conformément aux dispositions de l'article R 421-16-4° du Code de la Construction et de l'Habitation, il appartient au Conseil d'Administration de décider des programmes de réhabilitation du patrimoine de Terres de Loire Habitat.

Le programme de réhabilitation et de remplacement de composants des foyers qui a fait l'objet d'un accord avec les gestionnaires, est joint en annexe.

Après délibération, le Conseil d'Administration approuve ce programme de réhabilitation et de remplacement de composants des foyers.

Les consultations pour la réalisation de ces travaux seront lancées conformément au code de la commande publique et les marchés seront signés 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.

Adopté à l'unanimité

Certifié conforme et exécutoire,


La Présidente
Florence DOUCET

N° Prog	Commune	Ensemble (---)	Bat (---)	Nbre Logt	Adresse	NATURE DES TRAVAUX	PRIX DE REVIENT REEVALUE	OS PREVISIONNEL
0193DM	ST LAURENT NOUAN	0171	01	12	1 A 6, 11 A 16 IMP LYS	VRD : Modification des réseaux EU-EP	45 000	
0193DM	ST LAURENT NOUAN	0171	02	12	1 A 6, 13 A 18 IMP LILAS	VRD : Modification des réseaux EU-EP	45 000	
0193DM	ST LAURENT NOUAN	0185	01	16	1 A 16 RUE CHAMPS CROIX	VRD : Modification des réseaux EU-EP	54 000	
0193DM	ST LAURENT NOUAN	0185	02	4	7 A 10 IMPASSE DES LYS	VRD : Modification des réseaux EU-EP	15 000	
0193DM	ST LAURENT NOUAN	0185	03	6	7 A 12 IMPASSE DES LILAS	VRD : Modification des réseaux EU-EP	23 000	
0193DM	BLOIS	0195	01	76	1 A 40 RUE DES PEUPLIERS 42 A 80 RUE DES PEUPLIERS	VRD : Modification des réseaux EU-EP	210 900	
0073BM	LA VILLE AUX CLERCS	0073	01	15	4 à 32 RUE DU 8 MAI	VRD : Modification des réseaux EU-EP	71 243	
0073BM	LA VILLE AUX CLERCS	0127	02	10	1-15 RUE DU 18 JUIN 40-42 RUE DES ECOLES	VRD : Modification des réseaux EU-EP	47 495	
0073BM	LA VILLE AUX CLERCS	0127	01	10	RUE MAJEAN, DE VERDUN	VRD : Modification des réseaux EU-EP	47 495	
0073BM	LA VILLE AUX CLERCS	0174	01	17	34 au 56 RUE DU MAI 44 à 52 RUE DES ECOLES	VRD : Modification des réseaux EU-EP	80 742	
0013JR	VENDOME	0013	02	20	107, 107BIS FG CHARTRAIN	Dépose ascenseur et reprise facade	150 000	
0100ER	ROMORANTIN LANTHENAY	0100	02-03-04	60	3, 4, 5 PLACE DE L'EUROPE	Remplacement des colonnes EU EV	180 000	
	Secteur diffus					NON PROGRAMMABLE	631 590	
				258		TRAVAUX DIVERS	1 601 465	mars-24
0066GK	Secteur diffus			51	LOCAUX COMMERCIAUX - ASSOCIATIF	Mise en accessibilité handicapé (Ad'Ap)	382 000	
				51		TRAVAUX D'ACCESSIBILITE	382 000	oct.-22
0029CO	HERBAULT	0037	01	13	32 A 42 RUE DE BEAUCE - 1 A 13 LIMACON	VMC : Amélioration de la ventilation, Création VMC	36 527	
0029CO	MER	0038	01	18	7,8,9 CITE DES ROSIERS	VMC : Amélioration de la ventilation, Création VMC	108 019	
0029CO	MER	0032	02	18	1,2,3 CITE DES ROSIERS	VMC : Amélioration de la ventilation, Création VMC	108 019	
0029CO	MER	0047	02	24	4,5,6 CITE DES ROSIERS	VMC : Amélioration de la ventilation, Création VMC	102 274	
0029CO	MER	1106	02	1	14 AVENUE DU 8 MAI	VMC : Amélioration de la ventilation, Création VMC	4 339	
0029CO	SALBRIS	0017	01	10	1 ET 2 CITE R BORDES	VMC : Amélioration de la ventilation, Création VMC	42 543	
0029CO	SALBRIS	0017	02	10	3 ET 4 CITE R BORDES	VMC : Amélioration de la ventilation, Création VMC	42 543	
0029CO	SALBRIS	0029	01	10	1 ET 2 CITE F GAUTHIER	VMC : Amélioration de la ventilation, Création VMC	42 543	
0029CO	SALBRIS	0029	02	10	3 ET 4 CITE F GAUTHIER	VMC : Amélioration de la ventilation, Création VMC	42 543	
0029CO	SALBRIS	0041	01	10	5 ET 6 CITE R BORDES	VMC : Amélioration de la ventilation, Création VMC	42 543	

N° Prog	Commune	Ensemble (---)	Bat (---)	Nbre Logt	Adresse	NATURE DES TRAVAUX	PRIX DE REVIENT REEVALUE	COS PREVISIONNEL
0033BQ	EPUISAY	0157	01	10	2 A 20 IMPASSE DE LA ROSE	Electricité : Mise en sécurité et amélioration des installations électriques	32 585	
0033BQ	EPUISAY	0296	01	4	2 A 8 IMP DU PLAN D'EAU	Electricité : Mise en sécurité et amélioration des installations électriques	13 034	
0033BQ	AREINES	0419	01	6	42A52 RUE VALLEE DU LOIR	Electricité : Mise en sécurité et amélioration des installations électriques	19 551	
0033BQ	DROUE	0033	01	10	11 A 18,20,22 RUE SOCIALE	Electricité : Mise en sécurité et amélioration des installations électriques	32 585	
0033BQ	MONDOUBLEAU	0372	01	6	6 A 11 ALLEE P GAUGUIN	Electricité : Mise en sécurité et amélioration des installations électriques	19 551	
0033BQ	MONDOUBLEAU	0401	01	7	5, 12 A 17 AL P GAUGUIN	Electricité : Mise en sécurité et amélioration des installations électriques	22 809	
0033BQ	ST HILAIRE LA GRAVELLE	0135	01	20	RUE PRESROIR, PL ACACIAS	Electricité : Mise en sécurité et amélioration des installations électriques	65 169	
0033BQ	ST HILAIRE LA GRAVELLE	0160	01	6	PL ACACIAS, VOIE NOUVELLE	Electricité : Mise en sécurité et amélioration des installations électriques	19 551	
0033BQ	ST HILAIRE LA GRAVELLE	0166	01	6	21 A 31 PL DES ACACIAS	Electricité : Mise en sécurité et amélioration des installations électriques	19 551	
0033BQ	BLOIS	0095	01	94	2 AU 22 RUE CHRISTOPHE COLOMB	Electricité : Mise en sécurité et amélioration des installations électriques	165 617	
0033BQ	MER	0069	01	36	11,12,13,14 RUE D'AUBIGNE	Electricité : Mise en sécurité et amélioration des installations électriques	63 396	
0033BQ	MER	0083	01	16	10 RUE A D'AUBIGNE	Electricité : Mise en sécurité et amélioration des installations électriques	29 136	
0033BQ	VINEUIL	0183	01	48	40,42,44 RUE GEORGE SAND	Electricité : Mise en sécurité et amélioration des installations électriques	81 115	
0033BQ	VINEUIL	0226	01	21	2, 4 PLACE JULES VERNE	Electricité : Mise en sécurité et amélioration des installations électriques	37 372	
0033BQ	VINEUIL	0288	01	23	14,16 PLACE JULES VERNE	Electricité : Mise en sécurité et amélioration des installations électriques	40 506	
0033BQ	SUEVRES	0324	01	4	17 A 19B R MONTCELLEREUX	Electricité : Mise en sécurité et amélioration des installations électriques + CONVECTEUR	21 358	
0033BQ	CONTRES	0109	01-02	32	20-22 RUE DES MEUNIERS	Electricité : Mise en sécurité et amélioration des installations électriques	82 486	
0033BQ	SELLES SUR CHER	0122	01-02	16	7,9 RUE GEORGES CLEMENCEAU	Electricité : Mise en sécurité et amélioration des installations électriques	102 534	
0033BQ	SELLES SUR CHER	0130	01	16	2 RUE DE L'INDUSTRIE	Electricité : Mise en sécurité et amélioration des installations électriques	41 243	
0033BQ	SELLES SUR CHER	0131	01	16	3 RUE DE L'INDUSTRIE	Electricité : Mise en sécurité et amélioration des installations électriques	41 243	
0033BQ	MONTRICHARD	0134	01	18	2A12 LIEVRERIES,2A24LOUJETTES	Electricité : Mise en sécurité et amélioration des installations électriques + CONVECTEUR	46 398	
0033BQ	MONTRICHARD	0152	01	18	V CHAUSSEE,MESANGES,FAUVETTES	Electricité : Mise en sécurité et amélioration des installations électriques + CONVECTEUR	46 398	
0033BQ	MONTRICHARD	0164	01	18	3,5,7 RUE DES MESANGES	Electricité : Mise en sécurité et amélioration des installations électriques + CONVECTEUR	46 398	
				463		TRAVAUX D'AMELIORATION DES INSTALLATION ELECTRIQUE	1 128 687	juil.-22

N° Prog	Commune	Ensemble (----)	Bat (..)	Nbre Logt	Adresse	NATURE DES TRAVAUX	PRIX DE REVIENT REEVALUE	OS PREVISIONNEL
0150JR	BLOIS	0150	01-02-03	86	MAIL CHARLOT	Maçonnerie : Renfort balcon	150 000	
0150JR	BLOIS	0150	04-05	36	RUE ROBERT CARTIER	Maçonnerie : Renfort balcon	200 000	
				344		TRAVAUX DE MACONNERIE	1 250 000	sept.-23
0482AR	VINEUIL	0482	01	20	MAIL DEBUSSY,RUE RAVEL,RUE PARADIS	modification système de chauffage	150 000	
0004HN	SECTEUR DIFFUS				CHAUFFERIE COLLECTIVE	Chauffage : Mise en place des répartiteurs chauffage et thermostatique	780 000	
0071HS	NOUAN LE FUZELIER	0071	01-02-03	39	3A, 3B, 3C RUE DES FONTENILS	Chauffage : refecton chauffeerte	63 000	
0071HS	NOUAN LE FUZELIER	0102	01	26	3D, 3E RUE DES FONTENILS	Chauffage : refecton chauffeerte	42 000	
0088CS	BLOIS	0120	01	20	17 RUE MARCEL DORET	Chauffage : Remplacement des reseaux enteres du chauffage collectifs	55 000	
0088CS	BLOIS	0119	01-02-03	60	4, 6 ,8 RUE MICHEL DETROYAT	Chauffage : Remplacement des reseaux enteres du chauffage collectifs	35 000	
0088CS	SAVIGNY SUR BRAYE	0088	01	12	29,31 RUE DU 8 MAI	Chauffage : Remplacement des reseaux enteres du chauffage collectifs	46 282	
0088CS	SAVIGNY SUR BRAYE	0112	01	24	23,25,27 RUE DU 8 MAI	Chauffage : Remplacement des reseaux enteres du chauffage collectifs	55 000	
				201		TRAVAUX DE CHAUFFAGE	1 226 282	avr.-23
0084DS	BLOIS	0084	01	8	14 AU 28 RUE LATHAM	Refecton couverture + renfort isolation	200 000	
0084DS	BLOIS	0086	03	20	2 AU 32 RUE SANTOS DUMONT	Refecton couverture + renfort isolation	500 000	
0084DS	BLOIS	0108	01	10	MONTGOLFIER, NUNGESSER COLI	Refecton couverture + renfort isolation	250 000	
0084DS	LA VILLE AUX CLERCS	0198	01	10	RTE DANZE, RUE TUTINIERE	Refecton couverture + renfort isolation	250 000	
0084DS	LA VILLE AUX CLERCS	0287	02	2	5,7 RTE DE DANZE	Refecton couverture + renfort isolation	50 000	
0084DS	LA VILLE AUX CLERCS	0326	02	4	9 A 15 RTE DE DANZE	Refecton couverture + renfort isolation	100 000	
0084DS	LA VILLE AUX CLERCS	0356	01	4	15 A 18 RUE DES FAUVETTES	Refecton couverture + renfort isolation	100 000	
0084DS	DANZE	0202	01	6	18 A 28 RUE DU STADE	Refecton couverture + renfort isolation	150 000	
0033CQ	ST OUEN	0172	01	14	1 A 27 ALLEE DE COUBERTIN	Couverture : Refecton totale/ amélioration isolation	362 285	
0033CQ	SELLES ST DENIS	0178	01	13	RUE PRES DE L'ILE ET RIOT	Couverture : Refecton totale/ amélioration isolation	443 212	
0033CQ	SELLES ST DENIS	0189	01	14	36A52 RIOT,2A10 VARENNES	Couverture : Refecton totale/ amélioration isolation	477 305	
0033CQ	SELLES ST DENIS	0234	01	6	2-4 VARENNES, 27-29 RIOT, 10-12 PRES L'ILE	Couverture : Refecton totale/ amélioration isolation	204 559	
0033CQ	SELLES ST DENIS	0279	01	5	2 A 10 IMP DE LA CORNE	Couverture :amélioration isolation	32 875	
0033CQ	SELLES ST DENIS	0270	02	4	10,14,19,45 BIE DES VIEUXCEDES	Couverture :amélioration isolation	26 200	

TECH	N° PROG	Commune	ensemble de ...	Bat (...) / ...	NBRE LOST	Adresse	NATURE DES TRAVAUX	PRX DE REVINT REVALUE	OU PIÉ/SEMESTRIEL	DUREE TRAVAUX en mois	DEPENSES prévisionnelles pour 2022	DEPENSES 2023	DEPENSES 2024
CL	0193DM				50		VRD : Modification des réseaux EU-EP	404 068	juin-23	5	15 000	0	377 900
IB	0073BM				52		VRD : Modification des réseaux EU-EP	248 975	mars-24	5	2 500	0	244 475
CJ	0066GK				51		Accessibilité : Mise en accessibilité handicapé (AFAp)	382 000	oct-22	4	85 019	247 867	0
CL	0028CO				316		VMC Amélioration de la ventilation, Création VMC	1 320 772	avr-22	10	1 000 000	243 036	0
LB	0033BQ				463		Electricité : Mise en sécurité et amélioration des installations électriques	1 128 837	juin-22	12	462 593	463 756	0
IB	0013JR				20		Ascenseur : Dépose ascenseur et reprise facade	150 000	déc-22	5	35 000	115 000	0
LB	0100ER				60		Remplacement des odorores EU EV (+ appareil sanitaire ?)	180 000	avr-23	4	5 000	0	175 000
LL	0327AR				22		Sécurité : remplacement et réparation escalier extérieur	220 000	mar-23	5	27 500	192 500	0
IB/LL	0061FR				200		Maconnerie : Renfort balcon	660 000	sept-23	8	4 000	0	676 000
	0482AR				20		Chauffage : Modification système de chauffage	150 000	mar-23	6	2 500	147 500	0
	0004HN				1500		Chauffage : Mise en place des répartiteurs chauffage et thermostatique	780 000	mar-23	12	2 500	350 000	427 500
	0071HS				65		Chauffage : refecton chauffaie	105 000	mar-22		0	0	105 000
CL/IB	0088CS				116		Chauffage : Remplacement des réseaux enteres du chauffage collectifs	191 282	avr-23		0	90 000	101 282
	0150JR				122		Maconnerie : Renfort balcon	350 000	sept-21		20 672	150 000	179 328
	0084DS				64		Couverture : Refecton couverture + renfort isolation	1 600 000	avr-24		0	20 000	1 580 000
LB/IB	0033CQ				61		Couverture : Refecton total/ amélioration isolation	1 583 427	avr-22	9	6 644	1 033 427	0
	0150KR				122		Couverture : Refecton couverture + renfort isolation	600 000	mar-24		0		600 000
TOTAL PROGRAMMABLE								10 625 614				3 053 666	4 468 485

compte 213131 01 281

JC	0150HQ				122		Chauffage : refecton reseau entere	66 459	sept-21		59 425	7 034	
JC	0150UR				122		Chauffage : refecton Sous station	81 000			55 460	25 540	
JC	0079ER				68		Chauffage : remplacement chauffaie + calorifugeage	150 000	avr-23		30 770	119 230	
CL	0065TR				32		Sécurité : remplacement porte de Hall	36 780	juin-22		0	0	

AR CONTROLE DE LEGALITE : 041-349338111-20221213-16CA13122022-DE
 BUDGET 2018-2021 AVEC AOUTIL PROPOSITIONS / 2022 : REFERENCE ACTE : 16CA13122022

TECH	N° PROG	Commune	ensemble a (---)	Bat (---)	NBRE LOGT	Adresse	NATURE DES TRAVAUX	PRX DE REVENT REVALUE	OS PREVISIONNEL en mois	DEPENSES Reales à fin 2021	DEPENSES prévisionnelles pour 2022	DEPENSES 2023	DEPENSES 2024
IB	0010CR				89		Mise en securite batiment : interphonie	61 350	oct-22	0	61 351	0	0
LB	0071				65		Mise en securite batiment : garde corps toiture terrasse	56 000	oct-22	0	15 000	41 000	0
							divers	180 000	2022		180 000	170 525	
TOTAL NON PROGRAMMABLE								631 600		323 771	379 350	363 029	0

compte 21515 01 220

CL	0146LP					AMENAGEMENT DES HALLS ET AGENCES	365 000	juin-22	0	36 689	328 011
----	--------	--	--	--	--	----------------------------------	---------	---------	---	--------	---------

MONTANT TOTAL RC											4 431 825	3 745 226	4 466 465
-------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------------	------------------	------------------

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 13 DECEMBRE 2022

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

EXCUSES : M HUGUET - Mme LHERITIER (pouvoir à M GOUET) - Mme SABBAR (pouvoir à M LEJEAU) - Mme THUAULT - M. TOUZELET - Mme VACHER - Mme VERNERET (pouvoir à Mme DOUCET) - 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 GARRIC, Directeur Technique M DELONIN, Directeur du service Ressources – Mme HUBERT-ANET, responsable du service développement - Mme DENIS-GAUDIN, responsable du service communication.

16) APPROBATION DU PROGRAMME DE REMPLACEMENT DE COMPOSANTS POUR L'ANNEE
2023 à 2024

Conformément aux dispositions de l'article R 421-16-4° du Code de la Construction et de l'Habitation, il appartient au Conseil d'Administration de décider des programmes de remplacement de composants.

Le programme de remplacement de composants proposé pour 2023 à 2024, soumis au Conseil de Concertation Locative lors de sa séance du 25 novembre 2022, est joint en annexe.

Après délibération, le Conseil d'Administration approuve ce programme de remplacement de composants.

Les consultations pour la réalisation de ces travaux seront lancées conformément au code de la commande publique et les marchés seront signés 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.

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 13 DECEMBRE 2022

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

EXCUSES : M HUGUET - Mme LHERITIER (pouvoir à M GOUET) - Mme SABBAR (pouvoir à M LEJEAU) - Mme THUAULT - M. TOUZELET - Mme VACHER - Mme VERNERET (pouvoir à Mme DOUCET) - 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 GARRIC, Directeur Technique M DELONIN, Directeur du service Ressources – Mme HUBERT-ANET, responsable du service développement - Mme DENIS-GAUDIN, responsable du service communication.

18) OBJECTIFS ET INDICATEURS POUR DETERMINER LA PART VARIABLE DE LA REMUNERATION DU DIRECTEUR GENERAL (POUR 2023-2024 ET 2025) - AVENANT AU CONTRAT DE TRAVAIL DU DIRECTEUR GENERAL

Le décret n°2009-1218 du 12 octobre 2009 relatif au statut des Directeurs Généraux d'OPH, codifié sous les articles R421-19 et suivants du Code de la construction et de l'Habitation prévoit une rémunération forfaitaire, assortie d'une part variable.

Le montant de la part variable ne peut excéder 15% de la part forfaitaire. Les objectifs et indicateurs, déclinant les critères pris en compte pour déterminer cette part variable, sont définis chaque année ou pour une période de trois ans au plus par le conseil d'administration, sur proposition de la Présidente.

Par délibération du 17 décembre 2019, le Conseil d'Administration de Terres de Loire Habitat a fixé les objectifs et indicateurs permettant de déterminer la part variable de rémunération pouvant être accordée au Directeur Général de l'Office pour les années 2020, 2021 et 2022.

Il convient d'arrêter les objectifs et indicateurs de cette rémunération, en fonction de la performance qui sera réalisée aux cours des trois exercices suivants, 2023, 2024 et 2025 conformément à l'article R421-20-III du Code de la Construction et de l'Habitation.

Aussi, sur proposition de la Présidente, le montant de cette part variable pourrait être adossé aux indicateurs et objectifs suivants :

Critères	Affectation des 15%	Objectif maximum à atteindre	Résultat	Résultat part variable
Taux d'Autofinancement courant HLM en rapport aux loyers de l'exercice	4 %	4 % par rapport aux loyers de l'exercice	Plus de 4 % : Entre 3 et 4 % : Entre 2 et 3 % : Entre 1 et 2 % : Moins de 1 % :	4 % 3 % 2 % 1 % 0 %
Taux de vacance de plus de 3 mois (hors vacance technique)	4 %	1,80 %	Inf. à 1,80 % : 1,80 % à 2 % : Plus de 2 % : Plus de 2,5 % :	4 % 3 % 2 % 1 %
Montant des impayés	2 %	12 % du stock des impayés par rapport aux loyers et charges quittancés sur l'exercice	Inf. à 12 % : 12 à 14 % : Plus de 14 % :	2 % 1 % 0 %
Programmation des logements neufs	2 %	Dépôt financement nombre logements selon objectifs CUS	25 à 30 logements : 20 logements : Moins de 20 logements :	2 % 1 % 0 %
Réalisation budget Investissement Remplacement de composants et Gros Entretien	3 %	Taux de réalisation du budget	Moins de 40 %: 40 % réalisé : 50 % réalisé : 60 % réalisé :	0 % 1 % 2 % 3 %
TOTAL	15 %			

Le montant de la part variable sera arrêté au cours des semestres de l'exercice N+1, N+2 et N+3, après approbation par le Conseil d'Administration, le versement étant réalisé après les délibérations au cours desquelles les rapports d'activité et les quitus des années N+1, N+2 et N+3 auront été approuvés.

Après délibération, le Conseil d'Administration décide :

- De se prononcer sur les indicateurs et objectifs pour déterminer la part variable de la rémunération du Directeur Général, présentés ci-dessus,
- D'autoriser la Présidente à signer avec le Directeur Général un avenant à son contrat de travail, sur la base des dispositions décrites ci-dessus.

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 13 DECEMBRE 2022

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

EXCUSES : M HUGUET - Mme LHERITIER (pouvoir à M GOUET) - Mme SABBAR (pouvoir à M LEJEAU) - Mme THUAULT - M. TOUZELET - Mme VACHER - Mme VERNERET (pouvoir à Mme DOUCET) - 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 GARRIC, Directeur Technique M DELONIN, Directeur du service Ressources – Mme HUBERT-ANET, responsable du service développement - Mme DENIS-GAUDIN, responsable du service communication.

19) PRISE EN CHARGE DES FRAIS DE DEPLACEMENT POUR LES REPRESENTANTS DES LOCATAIRES DANS LE CADRE DE LA DEMARCHE QUALI HLM

Terres de Loire Habitat souhaite renouveler son label Quali'Hlm obtenu en janvier 2020. A ce titre, un diagnostic Habitat Qualité Service a été réalisé par un auditeur agréé Quali'Hlm du 7 au 10 novembre 2022.

La démarche Quali'Hlm associe les représentants des locataires lors d'échanges réguliers et notamment à chacune des étapes clefs :

- Diagnostic HQS,
- Restitution du diagnostic,
- Elaboration des plans d'actions d'amélioration,
- Audit de vérification.

Après délibération, le Conseil d'Administration :

- Accepte la prise en charge par Terres de Loire Habitat des frais de déplacement pour se rendre aux réunions dans le cadre de la démarche Quali'Hlm.

Le remboursement des frais se fera pour les membres du Conseil de Concertation Locative et du Conseil d'Administration représentant les locataires, à savoir :

- Monsieur Grivel Jacky
- Monsieur Ivens Jean-Claude
- Madame Romiant Nadia
- Madame Chaumais Monique
- Madame Safir Fadila

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 13 DECEMBRE 2022

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

EXCUSES : M HUGUET - Mme LHERITIER (pouvoir à M GOUET) - Mme SABBAR (pouvoir à M LEJEAU) - Mme THUAULT - M. TOUZELET - Mme VACHER - Mme VERNERET (pouvoir à Mme DOUCET) - 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 GARRIC, Directeur Technique M DELONIN, Directeur du service Ressources – Mme HUBERT-ANET, responsable du service développement - Mme DENIS-GAUDIN, responsable du service communication.

20) ELECTIONS DES REPRESENTANTS DES LOCATAIRES AU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE TERRES DE LOIRE HABITAT EN 2022 – REPORT DE LA DATE DES ELECTIONS AU 15 DECEMBRE 2022

Par délibération n° 32 du 16 juin 2022, le Conseil d'Administration de TERRES DE LOIRE HABITAT a arrêté les modalités pratiques des élections des représentants des locataires au Conseil d'Administration, celles-ci devant avoir lieu entre le 15 novembre et le 15 décembre 2022.

Le protocole électoral, établi le 17 mai 2022 avec les associations, avait fixé la date des élections au 8 décembre 2022 (date de dépouillement des votes).

A la suite de problèmes techniques rencontrés par notre prestataire PARAGON, nous devons reporter la date du dépouillement des votes au 15 décembre 2022, afin de respecter les obligations réglementaires.

Cette modification va faire l'objet d'un avenant au protocole électoral, en accord avec les associations signataires.

Après délibération, le Conseil d'Administration prend acte de ce report de date.

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 13 DECEMBRE 2022

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

EXCUSES : M HUGUET - Mme LHERITIER (pouvoir à M GOUET) - Mme SABBAR (pouvoir à M LEJEAU) - Mme THUAULT - M. TOUZELET - Mme VACHER - Mme VERNERET (pouvoir à Mme DOUCET) - 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 GARRIC, Directeur Technique M DELONIN, Directeur du service Ressources – Mme HUBERT-ANET, responsable du service développement - Mme DENIS-GAUDIN, responsable du service communication.

21) BILAN DE L'ACTIVITE DU CONSEIL DE CONCERTATION LOCATIVE POUR 2022

Le Conseil de Concertation Locative s'est réuni 2 fois au cours de l'année 2022 pour évoquer les thèmes suivants :

- **Conseil du 17 juin 2022 :**
 - Travaux de réhabilitation pour 2022 : incidences sur les loyers et charges
 - Financement d'actions pour 2022 dans le cadre de la convention d'utilisation de l'abattement TFPB des quartiers prioritaires de la ville (QPV) de Blois, Vendôme et Romorantin.
 - Bilan de l'utilisation des moyens financiers donnés aux associations en 2021 / détermination des moyens financiers pour 2022.
 - Point qualité.

- **Conseil du 25 novembre 2022 :**
 - Programme de travaux de réhabilitation pour 2023.
 - Nature des travaux et incidence sur les loyers et charges pour les réhabilitations suivantes :
 - * PRUIR Blois : 104 logements 4 à 16 avenue de France / 66A-B et 68A-B-C-D rue des Gallières
 - * Contres : 48 logements 8 à 16 route de St Aignan
 - * PRUIR Romorantin : 106 logements 5 à 9 et 10 à 14 rue de l'Avenir – 14 à 18 rue Claude de France – 27 à 31 rue François 1^{er} – 2 à 6 rue François Rabelais.
 - Travaux de remplacement de composants prévus en 2023.
 - Point qualité

Ces réunions se sont déroulées dans un climat constructif où chacune des parties a pu faire valoir ses arguments dans un objectif commun d'améliorer constamment le service rendu aux locataires dans un contexte budgétaire contraint.

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 13 DECEMBRE 2022

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

EXCUSES : M HUGUET - Mme LHERITIER (pouvoir à M GOUET) - Mme SABBAR (pouvoir à M LEJEAU) - Mme THUAULT - M. TOUZELET - Mme VACHER - Mme VERNERET (pouvoir à Mme DOUCET) - 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 GARRIC, Directeur Technique M DELONIN, Directeur du service Ressources – Mme HUBERT-ANET, responsable du service développement - Mme DENIS-GAUDIN, responsable du service communication.

**22) VERSEMENT D'UNE SUBVENTION D'INVESTISSEMENT AU FOYER LA MAJO EN VUE DU
REEMPLACEMENT DES MENUISERIES ET INSTALLATION DE LAMBREQUINS**

Le foyer LA MAJO souhaite remplacer l'ensemble de ses menuiseries des locaux d'accueil du foyer Etic Etape afin d'assurer une meilleure isolation thermique des lieux.

En effet, les salles sont inutilisables l'été à cause de la chaleur, c'est pourquoi, afin d'éviter des annulations de réservation la MAJO a procédé urgemment au choix des menuiseries en assurant leur installation.

Dans ce contexte, l'architecte des bâtiments de France a demandé de respecter le caractère architectural de la façade en imposant la pose de lambrequins qui assurent la continuité esthétique avec la façade.

Les travaux doivent démarrer en février afin d'assurer la terminaison du chantier avant l'été prochain.

Après délibération, le Conseil d'Administration décide :

- **D'accepter de verser une subvention d'investissement d'un montant de 100 947,74 € TTC à La MAJO.**
- **De prélever le montant de cette participation sur le solde des provisions pour remplacement de composants et gros entretien (PRCGE).**

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 13 DECEMBRE 2022

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

EXCUSES : M HUGUET - Mme LHERITIER (pouvoir à M GOUET) - Mme SABBAR (pouvoir à M LEJEAU) - Mme THUAULT - M. TOUZELET - Mme VACHER - Mme VERNERET (pouvoir à Mme DOUCET) - 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 GARRIC, Directeur Technique M DELONIN, Directeur du service Ressources – Mme HUBERT-ANET, responsable du service développement - Mme DENIS-GAUDIN, responsable du service communication.

23) ACCES AUX PARTIES COMMUNES DES IMMEUBLES DE TERRES DE LOIRE HABITAT AUX SERVICES DE POLICE ET DE GENDARMERIE NATIONALES ET AUX SERVICES D'INCENDIE ET DE SECOURS - RENOUELEMENT DE L'AUTORISATION DONNEE A LA POLICE MUNICIPALE POUR PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES DES IMMEUBLES DE TERRES DE LOIRE HABITAT POUR L'ANNEE 2023

Conformément aux dispositions de l'article L 272-1 du Code de la Sécurité intérieure, modifiées par la loi n°2021-1520 du 25 novembre 2021, il y a lieu pour le Conseil d'Administration :

- De renouveler pour un an, l'autorisation donnée aux différentes polices municipales de pénétrer dans les parties communes des immeubles de TERRES DE LOIRE HABITAT.

Les parties communes, retenues au sens le plus large, comprennent notamment les halls d'entrée, les cages d'escaliers, les sous-sols et les parcs de stationnement.

Par ailleurs, conformément à l'article L.272-1 du CSI précité, et à la délibération n°40 du Conseil d'Administration du 14 décembre 2021, TERRES DE LOIRE HABITAT assure l'accès aux parties communes de ses immeubles aux services de la Police Nationale, de la Gendarmerie Nationale et aux Services d'incendie et de secours.

Adopté à l'unanimité

Certifié conforme et exécutoire,


La Présidente
Florence DOUCET

