

BUREAU CONSEIL D'ADMINISTRATION

TERRES DE LOIRE HABITAT
25 JUILLET 2023

A blurred, black and white photograph of a meeting in progress. Several people are seated around a table, and one person is standing and presenting. The image is semi-transparent, allowing text to be overlaid.

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

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

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU BUREAU
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
SEANCE DU 25 JUILLET 2023

PRESENTS : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de M GOUET) – M. BERTRAND – M. LEJEAU
M. HUGUET (pouvoir de Mme LHERITIER) - Mme ROMIANT

EXCUSES : le Vice-Président Philippe GOUET (pouvoir à Mme DOUCET) - Mme LHERITIER (pouvoir à
M HUGUET)

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

M. LEBERT, Directeur Général

01) SUBVENTION EXCEPTIONNELLE VERSEE A L'ASSOCIATION DE SOUTIEN ET DE LUTTE
CONTRE LES DETRESSES (ASLD) SUR LE VOLET « FEMMES VICTIMES DE VIOLENCE »
POUR L'ANNEE 2023

L'ASLD est reconnue depuis 2012, date de signature du protocole départemental de prévention et de lutte contre les violences faites aux femmes, comme interlocuteur privilégié sur ce volet. En effet, cette association accueille, oriente et accompagne les femmes qui sont repérées comme entrant dans ce dispositif.

De 2020 à 2022 les bailleurs sociaux ont été sollicités pour participer au financement d'un poste de référente aux côtés d'autres partenaires, Etat, villes de Blois et Romorantin-Lanthenay. Ce partenariat avait abouti à la signature d'une convention sur trois ans (2020 à 2022) avec l'ASLD. La participation des bailleurs sociaux portait alors sur une subvention annuelle pour chacun d'eux de 1 000 €.

Par courrier du 14 juin dernier, l'ASLD aux côtés de la Délégation aux droits des femmes est venue solliciter Terres de Loire Habitat en vue de conforter ce partenariat pour l'année 2023 sur les mêmes bases que les trois précédentes années.

Compte tenu du rôle important joué par cette association sur ce dispositif,

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

- Autorise le Directeur Général ou son Représentant à accorder à l'ASLD une subvention annuelle de 1 000 € pour l'année 2023. Des pistes d'une nouvelle organisation seront explorées pour la poursuite de ce partenariat au-delà de l'année 2023.

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
41043 BLOIS CEDEX

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU BUREAU
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
SEANCE DU 25 JUILLET 2023

PRESENTS : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de M GOUET) — M. BERTRAND – M. LEJEAU
M. HUGUET (pouvoir de Mme LHERITIER) - Mme ROMIANT

EXCUSES : le Vice-Président Philippe GOUET (pouvoir à Mme DOUCET) - Mme LHERITIER (pouvoir à
M HUGUET)

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

M. LEBERT, Directeur Général

**02) FIXATION DU PRIX DE VENTE PROPOSÉ ET DU DÉLAI DE REMISE DES OFFRES POUR LES
LOGEMENTS VACANTS À VENDRE EN JUILLET 2023**

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

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

Commune	N° Pg	Adresse	Lot	Type	Prix de vente proposé	Délai de remise des offres
VALLOIRE SUR CISSE *	1104	4 Place de la Mairie	1104	IV	58 000 €	1 mois
BONNEVEAU	0208	16 Impasse des Jacinthes	1305	V	67 815 €	2 mois

* Ce logement sera vacant à compter du 1^{er} septembre 2023.

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

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

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

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

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

2/ Une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales.

3/ Toute autre personne physique sans plafonds de ressources.

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

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

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

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

Après délibération, le Bureau du Conseil d'Administration :

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

Adopté à l'unanimité

Certifié conforme et exécutoire,


La Présidente
Florence DOUCET

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

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU BUREAU
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
SEANCE DU 25 JUILLET 2023

PRESENTS : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de M GOUET) — M. BERTRAND – M. LEJEAU
- M. HUGUET (pouvoir de Mme LHERITIER) - Mme ROMIANT

EXCUSES : le Vice-Président Philippe GOUET (pouvoir à Mme DOUCET) - Mme LHERITIER (pouvoir à M HUGUET) -

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

M. LEBERT, Directeur Général

**03) VINEUIL – LES NOELS – PROGRAMMATION DE LA CONSTRUCTION EN VENTE EN L'ETAT
FUTUR D'ACHEVEMENT DE 6 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX INDIVIDUELS DONT
4 LOGEMENTS PLUS ET 2 LOGEMENTS PLAI – ANNULE ET REMPLACE LA PRECEDENTE
DELIBERATION N°16 DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 14 DECEMBRE 2021 – PG 0611**

Par délibération n°16 du 14 décembre 2021, le Conseil d'Administration de Terres de Loire Habitat a approuvé le projet de construction en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement de 6 logements locatifs sociaux individuels sur la commune de Vineuil, proposé par le promoteur SP2i (L'ADRESSE IMMOBILIER).

Le permis de construire a été obtenu en date du 17 mai 2022 par le promoteur SP2i et est purgé de tout recours. Un permis de construire modificatif de transfert sera déposé, au profit de la société 3 VALS AMENAGEMENT.

La société 3 VALS AMENAGEMENT reprend la maîtrise d'ouvrage de l'opération et construira les logements tels qu'envisagés par le permis de construire initial.

Le Comité d'engagement du 7 juillet 2023 a validé ce changement de maîtrise d'ouvrage.

Après délibération, le Bureau du Conseil d'Administration :

- Approuve la programmation du projet de construction en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement de 6 logements sur la commune de VINEUIL (41350) – avenue des Noël, porté initialement par le promoteur SP2i et dont la maîtrise d'ouvrage est maintenant transférée à la société 3 VALS AMENAGEMENT.

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
41043 BLOIS CEDEX

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU BUREAU
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
SEANCE DU 25 JUILLET 2023

PRESENTS : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de M GOUET) — M. BERTRAND – M. LEJEAU
M. HUGUET (pouvoir de Mme LHERITIER) - Mme ROMIANT

EXCUSES : le Vice-Président Philippe GOUET (pouvoir à Mme DOUCET) - Mme LHERITIER (pouvoir à
M HUGUET)

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :
M. LEBERT, Directeur Général

04) VINEUIL – LES PEPINIERES – RUE DES PEPINIERES – PROGRAMMATION DE LA
CONSTRUCTION DE 12 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX INDIVIDUELS DONT
8 LOGEMENTS PLUS ET 4 LOGEMENTS PLAI – PG 0619

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 financées au moyen de Prêts Locatifs à Usage Social (PLUS) et de Prêts Locatifs Aidés d'Intégration (PLAI) à VINEUIL.

Terres de Loire Habitat étudie la construction de 12 logements locatifs sociaux individuels situés rue des Pépinières sur la commune de VINEUIL. Ces logements seront construits dans le cadre de l'optimisation foncière poursuivie par la commune de Vineuil sur des secteurs diffus, pour l'implantation de logements locatifs sociaux.

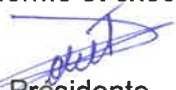
Cette offre répond de manière satisfaisante au programme de logements envisagés par TERRES DE LOIRE HABITAT et a été validée lors du Comité d'Engagement du 07 juillet 2023.

Après délibération, le Bureau du Conseil d'Administration :

- Approuve la programmation du projet de construction de 12 logements sur la commune de VINEUIL (41350) – rue des Pépinières.

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
41043 BLOIS CEDEX

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU BUREAU
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
SEANCE DU 25 JUILLET 2023

PRESENTS : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de M GOUET) — M. BERTRAND – M. LEJEAU
M. HUGUET (pouvoir de Mme LHERITIER) - Mme ROMIANT

EXCUSES : le Vice-Président Philippe GOUET (pouvoir à Mme DOUCET) - Mme LHERITIER (pouvoir à
M HUGUET)

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

M. LEBERT, Directeur Général

05) VINEUIL – BOIS JARDINS – AVENUE DES NOELS – PROGRAMMATION DE LA
CONSTRUCTION DE 9 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX INDIVIDUELS DONT 6
LOGEMENTS PLUS ET 3 LOGEMENTS PLAI – PG 0620

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 financées au moyen de Prêts Locatifs à Usage Social (PLUS) et de Prêts Locatifs Aidés d'Intégration (PLAI) à VINEUIL.

Terres de Loire Habitat étudie la construction de 9 logements locatifs sociaux individuels situés sur la commune de VINEUIL. Ces logements seront réalisés dans le cadre du développement et de l'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté multi-sites, secteur des Bois Jardins (tranche n°3).

Cette offre répond de manière satisfaisante au programme de logements envisagés par TERRES DE LOIRE HABITAT et a été validée lors du Comité d'Engagement du 07 juillet 2023.

Après délibération, le Bureau du Conseil d'Administration :

- Approuve la programmation du projet de construction de 9 logements sur la commune de VINEUIL (41350) – secteur des Bois Jardins.

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
41043 BLOIS CEDEX

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU BUREAU
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
SEANCE DU 25 JUILLET 2023

PRESENTS : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de M GOUET) — M. BERTRAND – M. LEJEAU
M. HUGUET (pouvoir de Mme LHERITIER) - Mme ROMIANT

EXCUSES : le Vice-Président Philippe GOUET (pouvoir à Mme DOUCET) - Mme LHERITIER (pouvoir à
M HUGUET) -

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

M. LEBERT, Directeur Général

06) CONTRES – RUE DE LA LIBERATION – PROGRAMMATION DE LA CONSTRUCTION DE 14
LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX COLLECTIFS DONT 10 LOGEMENTS PLUS ET
4 LOGEMENTS PLAI – PG 0621

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 financées au moyen de Prêts Locatifs à Usage Social (PLUS) et de Prêts Locatifs Aidés d'Intégration (PLAI) à CONTRES.

Lors du Comité d'Engagement du 7 juillet 2023, la faisabilité de la construction de 14 logements locatifs collectifs sociaux à Contres (10 PLUS et 4 PLAI), sur un foncier rue de la Libération a été validée. Ces logements de typologies variées permettront de répondre à des demandes exprimées sur la commune.

Après délibération, le Bureau du Conseil d'Administration :

- Approuve la construction de ces 14 logements ;
- 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 cette opération ;
 - 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
41043 BLOIS CEDEX

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU BUREAU
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
SEANCE DU 25 JUILLET 2023

PRESENTS : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de M GOUET) — M. BERTRAND – M. LEJEAU
M. HUGUET (pouvoir de Mme LHERITIER) - Mme ROMIANT

EXCUSES : le Vice-Président Philippe GOUET (pouvoir à Mme DOUCET) - Mme LHERITIER (pouvoir à M HUGUET) -

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

M. LEBERT, Directeur Général

07) VINEUIL – LES NOELS – ACQUISITION DE LA CONSTRUCTION EN VENTE EN L'ETAT FUTUR
D'ACHEVEMENT DE 6 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX INDIVIDUELS DONT 4 LOGEMENTS
PLUS ET 2 LOGEMENTS PLAI – ANNULE ET REMPLACE LA PRECEDENTE DELIBERATION
N°12 DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 11 OCTOBRE 2022 – PG 0611

Par délibérations du Conseil d'Administration n°16 en date du 14 décembre 2021, n°3 en date du 31 janvier 2022, n°12 du 11 octobre 2022, TERRES DE LOIRE HABITAT a décidé d'acquérir 6 logements locatifs sociaux individuels, rue des Noëls à VINEUIL (41350), auprès de la société SP2i, sous forme de Vente en l'Etat Futur d'Achèvement pour un montant de 994 920 € HT.

Par délibération n°3 du 25 juillet 2023, le Bureau du Conseil d'Administration de TERRES DE LOIRE HABITAT a approuvé le projet de construction en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement de 6 logements locatifs sociaux individuels sur la commune de Vineuil, dont le transfert de la maîtrise d'ouvrage est prévu entre le promoteur SP2i et la société 3 VALS AMENAGEMENT.

Le projet, porté par la société 3 VALS AMENAGEMENT, ayant son siège social à BLOIS (41000), 23 rue de la Vallée Maillard, répond de manière satisfaisante aux programmes de logements envisagés par TERRES DE LOIRE HABITAT.

Les plans actuels du permis de construire obtenu en date du 17 mai 2022, qui feront l'objet d'un permis de transfert, présentent :

- 6 logements T4 (de 81,53 m²), avec garage de 18,28 m² environ et jardin.

L'opération sera réalisée sur les parcelles d'emprise DN n°265 et DN n°266 d'une surface foncière totale de 1 638 m².

Le promoteur propose un prix de vente provisoire de 2 500,00 € H.T. par m² de surface habitable.
Le projet représente environ 489,18 m² de surfaces habitables.

L'acquisition totale est estimée à environ 1 222 950 € H.T 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 1 326 900,75 € TTC.

Le prix d'acquisition provisoire de 2 500 € H.T. / m² de surface habitable est assortie des conditions suspensives liées au résultat d'appels d'offres travaux (cout de construction maximum de 1 400 € HT/m² SHAB hors VRD et cout de viabilisation maximum de 100 000 € HT).

Le service des missions domaniales a émis un avis référencé n°2022-41295-02762, en date du 24/01/2022. Il estime la valeur vénale au prix de 2 000 € HT/m² de surface habitable.

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

Maître Laura DENIS, notaire à BLOIS, représentera TERRES DE LOIRE HABITAT ; elle représentera également la société 3 VALS AMENAGEMENT.

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

Après délibération, le Bureau du Conseil d'Administration :

- Accepte la proposition de Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) auprès de la société 3 VALS AMENAGEMENT ou toute autre société qui s'y substituerait, au prix d'acquisition provisoire de 2 500 € 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
41043 BLOIS CEDEX

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU BUREAU
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
SEANCE DU 25 JUILLET 2023

PRESENTS : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de M GOUET) — M. BERTRAND – M. LEJEAU
M. HUGUET (pouvoir de Mme LHERITIER) - Mme ROMIANT

EXCUSES : le Vice-Président Philippe GOUET (pouvoir à Mme DOUCET) - Mme LHERITIER (pouvoir à
M HUGUET)

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

M. LEBERT, Directeur Général

**08) NPNRU – ROMORANTIN LANTHENAY – QUARTIER DES FAVIGNOLLES – RÉHABILITATION
THERMIQUE ET TRAVAUX D'AMÉLIORATION DE 106 LOGEMENTS LOCATIFS COLLECTIFS
2,4,6 RUE RABELAIS / 27,29,31 RUE FRANÇOIS 1^{er} / 5,7,9,10,12,14 RUE DE L'AVENIR /
14,16,18 RUE CLAUDE DE FRANCE – ANNULE ET REMPLACE LA DÉLIBÉRATION N°12 DU
CONSEIL D'ADMNISTRATION EN DATE DU 13 DECEMBRE 2022 – PRIX DE REVIENT – PLAN
DE FINANCEMENT – LOYERS – PG 0039A4**

Par délibération n°23 en date du 17 décembre 2020, le Bureau du 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).

Par délibération n° 12 en date du 13 décembre 2022, le Conseil d'Administration a approuvé le plan de financement afin de d'autoriser Terres de Loire Habitat à contracter les emprunts nécessaires, à déposer les demandes de subventions et à signer les conventions nécessaires à leur réalisation avec un montant de fond propres de 12 000 € par logement. Après projection des prochaines réhabilitations thermiques à réaliser et de leurs impacts sur la mobilisation des fonds propres de Terres de Loire Habitat, il a été décidé de modifier le montant des fonds propres par logements de 12 000 € à 8 000 €. La délibération n°12 du Conseil d'Administration du 13 décembre 2022 est modifiée comme suit :

Pour rappel, après la signature des marchés travaux des entreprises, le prix de revient de l'opération 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 au tarif selon le tableau ci-dessous :

Programmes	Adresses	Augmentation 1er année	Augmentation 2ème année	Augmentation 3ème 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
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		
Désignation du lot	Entreprise retenue	Montant € TTC
Menuiseries extérieures PVC	RIDORET MENUISERIE	216 275.00
Façades ITE	ISOLBA 41	1 304 205.40
Etanchéité	ASTEN	796 375.49
Serrurerie	TIAM	369 397.51
Maçonnerie	BSC	325 624.54
	IB PRO	60 620.30
Revêtements de sol	ECO-TCE	251 354.57
Peinture-Plâtrerie	SPB	182 010.46
Démolition - Désamiantage	AGRI-TERRITOIRES	504 690.21
Plomberie-Chauffage	ETS LEPAGE	602 163.85
Ventilation	AVIPUR TOURAINE	299 403.73
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	1 572 777.27
	ECO Prêt	1 746 000.00
	Action logement	97 841.00
Fonds Propres	Trésorerie	848 000.00
	Dégrèvement TFPB	311 090.00
	CEE	155 600.00
	Total financement	5 530 363.27


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

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

- Contracter les emprunts nécessaires, à déposer les demandes de subventions et à signer les conventions nécessaires à leur réalisation.

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
41043 BLOIS CEDEX

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU BUREAU
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
SEANCE DU 25 JUILLET 2023

PRESENTS : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de M GOUET) — M. BERTRAND – M. LEJEAU
M. HUGUET (pouvoir de Mme LHERITIER) - Mme ROMIANT

EXCUSES : le Vice-Président Philippe GOUET (pouvoir à Mme DOUCET) - Mme LHERITIER (pouvoir à
M HUGUET) -

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

M. LEBERT, Directeur Général

09) BLOIS REHABILITATION THERMIQUE ET TRAVAUX D'AMELIORATION DE 104 LOGEMENTS
LOCATIFS COLLECTIFS – 4 AU 6 AVENUE DE FRANCE / 66-69 RUE DES GALLIERES –
ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION N°21 DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU
28 MARS 2023 – PRIX DE REVIENT – PLAN DE FINANCEMENT – LOYERS – PG 0051A3

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 104 logements locatifs collectifs, Avenue de
France et rue des Gallières à BLOIS (41000).

Par délibération n° 21 en date du 28 mars 2023, le Conseil d'Administration a approuvé le plan de
financement afin de d'autoriser Terres de Loire Habitat à contracter les emprunts nécessaires, à déposer
les demandes de subventions et à signer les conventions nécessaires à leur réalisation avec un montant
de fonds propres de 12 000 € par logement. Après projection des prochaines réhabilitations thermiques à
réaliser et de leurs impacts sur la mobilisation des fonds propres de Terres de Loire Habitat, il a été
décidé de modifier le montant des fonds propres par logements de 12 000 € à 8 000 €. La délibération
n°21 du Conseil d'Administration du 28 mars 2023 est modifiée comme suit :

Pour rappel, après la signature des marchés travaux des entreprises, le prix de revient de l'opération
s'établit à **6 392 420.00 € 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 au tarif selon le
tableau ci-dessous :

Programmes	Adresses	Augmentation 1ère année	Augmentation 2ème année	Augmentation 3ème année	Loyer pratiqué à terminaison des augmentations
0051A3	66A rue des Gallières	2.11 %	5.00 %	4.71 %	22.22 €/m ²
0051A3	66B rue des Gallières	2.11 %	5.00 %	4.71 %	22.22 €/m ²
0051A3	68A rue des Gallières	2.11 %	5.00 %	4.71 %	22.22 €/m ²
0051A3	68B rue des Gallières	2.11 %	5.00 %	4.71 %	22.22 €/m ²
0051A3	68C rue des Gallières	2.11 %	5.00 %	4.71 %	22.22 €/m ²
0051A3	68D rue des Gallières	2.11 %	5.00 %	4.71 %	22.22 €/m ²
0051A3	4 avenue de France	2.16 %	5.00 %	4.75 %	25.37 €/m ²
0051A3	6 avenue de France	2.16 %	5.00 %	4.75 %	25.37 €/m ²
0051A3	8 avenue de France	2.16 %	5.00 %	4.75 %	25.37 €/m ²
0051A3	10 avenue de France	2.16 %	5.00 %	4.75 %	25.37 €/m ²
0051A3	12 avenue de France	2.16 %	5.00 %	4.75 %	25.37 €/m ²
0051A3	14 avenue de France	2.16 %	5.00 %	4.75 %	25.37 €/m ²
0051A3	16 avenue de France	2.16 %	5.00 %	4.75 %	25.37 €/m ²

Prix de Revient Global

Travaux			
N° de lot	Désignation du lot	Entreprise retenue	Montant € TTC
1	Désamiantage	AGRI-TERRITOIRES	221 184,15 €
2	ITE	ISOLABA41	1 437 500,02 €
3	Plomberie-Chauffage	HERVETHERMIQUE	546 806,50 €
4	Menuiseries extérieures	GAUTHIER	330 255,78 €
5	Electricité	VAUGEOIS	329 660,95 €
6	Revêtement	THEODORE	146 737,99 €
7	Isolation	En consultation	215 125,05 €
8	Maçonnerie	BSCCONSTRUCTION	157 632,75 €
9	Démolition	AGRI-TERRITOIRES	136 180 €
10	Ventilation	SDSHYGEBAT	204 728,03 €
11	Serrurerie	En consultation	1 445 339,03 €
12	Etanchéité	SMAC	530 159,80 €
13	Chemisage	TELEREP	37 917 €
TOTAL			5 739 227,05 €

Etudes			
	Maitrise d'œuvre	NEPSEN/POUGET Sandrine	276 577,32 €
	Contrôleur Technique	SOCOTECCONSTRUCTION	8 967,50 €
	Assurance DO	SATEC	34 978,21 €
	Certification	PRESTATERRE	7 036,85 €
	Conduite d'opération		107 625,27 €
	Coordination SPS	BATEC	2 563,65 €
	Diagnostics amiante et plomb	SODIATEC	109 002,60 €
	Diagnostics divers		44 415,50 €
TOTAL			591 166,90 €

	Intérêts de préfinancement		62 026,05 €
--	----------------------------	--	-------------

Total opération	6 392 420.00 €
------------------------	-----------------------

Plan de financement Global

		Montant € TTC
Subvention		
	ANRU	137 662 €
	Région	208 000 €
	FEDER	208 000 €
Prêts	PAM	1 861 126 €
	ECO Prêt	1 006 400 €
	Action logement	152 332 €
	PHB	1 040 000 €
Fonds Propres	Trésorerie	832 000 €
	Dégrèvement TFPB	750 000 €
	CEE	196 900 €
	Total financement	6 392 420.00 €

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

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

- Contracter les emprunts nécessaires, à déposer les demandes de subventions et à signer les conventions nécessaires à leur réalisation.

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
41043 BLOIS CEDEX

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU BUREAU
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
SEANCE DU 25 JUILLET 2023

PRESENTS : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de M GOUET) — M. BERTRAND – M. LEJEAU
M. HUGUET (pouvoir de Mme LHERITIER) - Mme ROMIANT

EXCUSES : le Vice-Président Philippe GOUET (pouvoir à Mme DOUCET) - Mme LHERITIER (pouvoir à
M HUGUET)

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

M. LEBERT, Directeur Général

10) NPNRU – ROMORANTIN LANTHENAY – CENTRE VILLE – RUE DU 8 MAI 1945 –
CONSTRUCTION DE 40 LOGEMENTS SOCIAUX COLLECTIFS ET 10 LOGEMENTS SOCIAUX
INDIVIDUELS – TRANSFERT DU FONCIER A L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE (ASL)
NOMMEE « ASL TDLH ET L&CL » - PG 0589C

Par délibérations n°29 du Conseil d'Administration du 26 juin 2018 et n°15 du Conseil d'Administration du 18 décembre 2018, Terres de Loire Habitat a approuvé la programmation de construction de 40 logements sociaux collectifs (dont 20 logements à Loir-et-cher Logement) et de 10 logements sociaux individuels dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement (NPNRU) du quartier des Favignolles – rue Kléber Loustau/rue du 8 mai 1945 à Romorantin-Lanthenay (41200).

Par délibération n°01 du Bureau du Conseil d'Administration du 4 février 2020, Terres de Loire Habitat a approuvé l'acquisition du terrain auprès de la Ville de Romorantin-Lanthenay ; l'acte authentique a été signé le 09 septembre 2021.

La délibération n°23 du Conseil d'Administration du 11 octobre 2022, en référence au plan de division du 05 septembre 2022, a permis de définir, les cessions foncières, à l'euro symbolique, à Loir-et-Cher Logement et à la Commune de Romorantin-Lanthenay, ainsi que la mise en place d'une gestion des biens communs entre les deux bailleurs, via l'association Syndicale Libre « ASL TDLH et L&CL » soit :

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

L'acte de cession de la parcelle cadastrée AY 1149 à Loir-et-Cher Logement a été signé le 22 décembre 2022.

Par délibération n°16 du Conseil d'Administration du 20 juin 2023, Terres de Loire Habitat a approuvé la création de l'Association dénommée : « ASL TDLH et L&CL » et autorisé le Directeur Général ou son représentant à signer l'acte de constitution de l'Association Libre Syndicale, ainsi que tout document s'y rapportant.

Récemment, les deux bailleurs sociaux se sont entendus sur le fait que le foncier géré par l'« ASL TDLH et L&CL » soit transféré à l'association syndicale libre, soit les parcelles AY n°1148 (usage d'espaces verts) et AY n°1154 (portion du bâtiment collectif intégrant l'ascenseur et la cage d'escalier) à l'euro symbolique.


Le service des missions domaniales a émis un avis référencé n°2023-41194-54195 en date du 11 juillet 2023 dans lequel il indique que la valeur vénale des deux parcelles peut être retenue à un euro symbolique.

Après délibération, le Bureau du Conseil d'Administration :

- Accepte le transfert de propriété à l'euro symbolique, à l'association Syndicale Libre, « ASL TDLH et L&CL », des parcelles dont elle aura la gestion, à savoir :
 - section AY n° 1148, pour 532 m², parcelle à usage d'espaces verts,
 - section AY n° 1154, pour 30 m², portion du bâtiment collectif intégrant l'ascenseur et la cage d'escalier
- Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer l'acte de transfert, aux charges et conditions qu'il jugera convenables, ainsi que tout document s'y rapportant.

Adopté à l'unanimité

Certifié conforme et exécutoire,


La Présidente
Florence DOUCET