

# CONSEIL D'ADMINISTRATION

TERRES DE LOIRE HABITAT  
12 DECEMBRE 2023



DIRECTEUR GENERAL | DENIS LEBERT  
DATE DE MISE EN LIGNE | 11 JANVIER 2024

---

**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 12 DECEMBRE 2023**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS** : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de M HUGUET) – M BAUDU - M BERTRAND - Mme DORVILLERS – Mme DUBREUIL – Mme FONTAINE (pouvoir de Mme THUAULT) - M GOUET M. GRIVEL - M LEJEAU – M QUILLOUT (pouvoir de Mme VANIER) – M RACAULT - Mme ROMIANT Mme SABBAR - M THIMOTHE - M TOUZELET - Mme VERNERET - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique - Mme DEHEM, cheffe de service logement urbanisme DDT.

**EXCUSES** : M HUGUET (donne pouvoir à Mme DOUCET) - Mme LHERITIER - M SAULET Mme THUAULT (donne pouvoir à Mme FONTAINE) – Mme VACHER - Mme VANIER (donne pouvoir à M QUILLOUT) – M Le Préfet de Loir et Cher

**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 DENIS-GAUDIN, responsable du service communication – Mme HUBERT-ANET, responsable service développement - Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable juridique.

---

**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.

**Les événements qui ont marqué cette année :**

- Le fort contexte d'inflation associé à la forte augmentation du taux du livret A qui, passant à 3 % a engendré un montant élevé d'intérêts d'emprunts (+ 1.600.000 €) en diminuant le montant de notre résultat d'exploitation, ce qui réduira ainsi nos capacités d'investissement pour l'avenir.
- La réalisation d'un niveau d'investissement moyen en raison du niveau très élevé des résultats des appels d'offres qui ont nécessité le relancement des procédures qui ne pourra atteindre cette **année près de 14 M €**.
- L'obtention du renouvellement de notre de notre label Quali'Hlm qui est acquis jusqu'à mars 2026.
- Les résultats de notre enquête tri annuelle de satisfaction qui nous classe en troisième position sur les 18 autres organismes de la Région Centre.

**La vacance de plus de trois mois continue de baisser encore cette année en se montant à 0.36 %.**

La vacance structurelle (vacance > 3 mois) de Terres de Loire Habitat enregistre sur la période concernée (du 1<sup>er</sup> décembre 2022 au 30 novembre 2023) une baisse globale de 29% pour passer de 0,51% fin novembre 2022 à 0,36 % fin novembre 2023.

Elle se situe à 0,82% à l'agence Perche Vendômois, 0.33 % à l'agence Sologne Val de Cher et 0.06 % à l'agence Val de Loire.

Ce résultat exceptionnel est en partie dû à la performance de notre action commerciale et l'effondrement du taux de rotation qui traduit le blocage actuel du marché immobilier.

**La stabilisation du stock des impayés de loyers malgré la paupérisation des locataires entrants et la forte régularisation des charges d'énergie qui s'élève cette année à 2 897 430 € fin novembre 2023 contre 2 859 936 € au 30 novembre 2022.**

**Un niveau de réalisation des investissements qui pourrait atteindre 13.700.000 M€ cette année, soit une baisse par rapport aux 16 M€ de 2022.**

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

- Le poids des opérations de construction du PRUir engagées à Romorantin et de la concrétisation des opérations de droit commun sur tout le département devraient peser pour plus de **5,6 M €**.  
**54 logements** auront été livrés.
- L'engagement de la deuxième tranche de la réhabilitation thermique des **106 logements** du PRUir de ROMORANTIN et des **48 logements** route de Saint Aignan à CONTRES pourront atteindre un montant de près de **5 M €**.
- **2.2 M €** de dépenses de remplacements de composants seront concrétisées.
- **900 000 €** de dépenses de structure pour la nouvelle agence de Romorantin.

Ce sont dans les faits, la concrétisation de **185 logements nouveaux** qui ont fait l'objet soit d'un montage débouchant sur une demande d'agrément, d'un chantier, ou d'une livraison cette année.

**Ainsi, 88 demandes d'agréments dans le cadre de la Convention d'Utilité Sociale.**

Après avoir déposé l'an dernier 4 dossiers pour la réalisation de 45 logements, la programmation **demandée cette année est importante avec** le dépôt de **7 dossiers pour 88 logements**, sachant que nos engagements sont de 30 logements par an dans la CUS.

- Montrichard Rosa Bonheur – 25 logements
- Vineuil – Rue des pépinières – 12 logements
- Vineuil – Bois Jardin – 9 logements
- St Amand Longpré – Rue Mauriac – 6 logements
- Vendôme – 20 -ème chasseur – 24 logements.
- Droué – Bourguérin - 8 logements
- Vineuil – Les Caudalies - 4 logements

#### **1 - La production neuve de 101 logements**

##### **a) 2 chantiers de 15 logements neufs ont été engagés cette année :**

- 5 logements à La CHAUSSEE ST VICTOR
- 10 logements à BLOIS les Bouleaux

##### **b) La poursuite d'un chantier**

- 28 logements à ST GERVAIS

**c) La mise en service de 4 opérations totalisant 54 logements**

- 6 rue des Vignes à St OUEN
- 8 rue Fessenmeyer à ROMORANTIN
- 10 rue Château Gaillard à ROMORANTIN
- 30 rue Kléber LOUSTEAU à ROMORANTIN

**d) La livraison de la maison médicale de Pontlevoy.**

**e) Le lancement de la construction de l'agence de Romorantin pour 900.000 €**

**f) La livraison de 4 logements inclusifs à Montoire pour l'Hospitalet (logements foyers)**

**2 – Le lancement de trois opérations de réhabilitation thermiques : 258 logements en chantier en 2023, dont 210 dans le cadre des PRUir de BLOIS et ROMORANTIN.**

- 48 logements Route de St Aignan à CONTRES
- 106 logements Favignolles à ROMORANTIN
- 104 logements Avenue de France à BLOIS

**3 - Les investissements de remplacements de composants s'élèvent à 2.2 M€ cette année.**

Après avoir représenté **4 M€** en 2022, le montant du programme des remplacements de composants représente un résultat honorable compte tenu du contexte puisqu'il devrait s'élever cette année à plus de **2.2 M€** soit une réalisation de **88 %** du budget.

### **ORIENTATIONS POUR 2024**

Sur la base de notre plan stratégique de patrimoine qui est mis à jour en intégrant nos objectifs en matière de réhabilitations thermiques notamment pour répondre aux exigences des pouvoirs publics et limiter les charges de nos locataires, nous poursuivons notre projet de Convention d'Utilité Sociale (CUS) pour les années 2019-2024 et concrétiserons les PRUir de BLOIS et ROMORANTIN.

Ce projet de budget est ambitieux, avec un montant total de plus de **38 900 000 M€** affectés à notre patrimoine, qui comprend les reports des dépenses qui n'ont pu être réalisées en 2023 en raison de la très forte inflation des coûts de travaux, 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 concrétisé en raison des nombreux écueils auxquels nous pouvons faire face dans notre activité. Un taux de réalisation de 60 % est visé en terme d'objectif.

#### **1 – La production de logements neufs**

*Les prévisions de dépôts de demande d'agrément de **63 logements neufs** pour 2024*

- Projet SAGANA à BLOIS 32 logements
- Fessenmeyer 3 à ROMORANTIN – 5 logements
- CONTRES – Libération – 14 logements
- BRACIEUX - 12 logements

La poursuite de notre politique de production de **178 logements** dont la livraison de **33 logements neufs** inscrits dans la Convention d'Utilité Sociale et le PRUir de Romorantin pour un montant prévisionnel estimatif de **9 970 000 €** en 2024.

**Le lancement de 11 chantiers pour 135 logements**

- 10 logements - Les Venelles à MER
- 5 logements - Aux Chevrières à PONTLEVOY
- 37 logements - Ancien foyer Mosnier à BLOIS
- 10 logements à NAVEIL
- 6 logements - aux Noël's à VINEUIL
- 4 logements - Les Caudalies à VINEUIL
- 21 logements - rue de la plaine à CONTRES
- 6 logements - rue du Tréton à DROUE
- 6 logements à ST AMAND LONGPRE
- 5 logements Fessenmeyer à ROMORANTIN
- 25 logements résidence Rosa Alba à MONTRICHARD (sous réserve)

La poursuite des chantier suivants :

- 10 logements aux bouleaux à BLOIS

**La livraison de 2 chantiers engagés pour 33 logements :**

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

**2 - Un plan de réhabilitation thermique de 636 logements pour un montant engagé en 2024 d'environ 17,8 M€**

Les 7 chantiers de réhabilitation thermique suivants seront lancés et poursuivis :

- 104 logements Avenue de France à BLOIS,
- 125 logements chemin des Landes et Pierre et Marie Curie à BLOIS,
- 112 logements rue Christophe Colomb à BLOIS,
- 106 logements rue de l'Avenir à ROMORANTIN,
- 93 logements rue Francois Premier à ROMORANTIN,
- 48 logements route de St Aignan à CONTRES,
- 48 logements à SAINT AIGNAN.

**3 - Un programme de travaux de remplacement de composants de 4,6 M€**

Ce programme prévoit principalement le report des dépenses non réalisées en 2023 et la mise en place des répartiteurs de chauffage et thermostatique, la réfection de couvertures, et le renforcement de balcons.

**4 - Un programme de travaux de près de 5 700 000 M€ en faveur des foyers**

L'engagement de la réhabilitation de 36 logements de l'ancienne caserne du SDIS destinée à l'ASLD pour le logement d'urgence, la restructuration du foyer Lumière en résidence intergénérationnelle et le démarrage des 30 logements des Soleillades à Romorantin constitueront l'essentiel des investissements pour les foyers en 2024.

**6 - Les investissements de structure pour environ 600.000 €**

La livraison par la ville de Romorantin de la nouvelle agence Sologne Val de Cher et la restructuration de l'accueil de l'agence Perche Vendômois mobiliseront le budget en 2024

**La mise en œuvre de cette politique peut être assumée par le budget 2024**

Avec une capacité d'autofinancement prévisionnelle de **8 787 418 €** très sensiblement réduite cette année par les effets de la RLS, la hausse des taux du livret A et de la TFTB générant un autofinancement courant de **2 249 019 €** (soit 6,45 % des loyers) et un résultat prévisionnel d'environ **716 386 €**.

TDLH pourra tenter de financer l'objectif très ambitieux de ses dépenses d'investissement estimées à **38 939 703 €** grâce à son endettement maîtrisé en faisant appel à de nouveaux emprunts pour un montant de **18 571 012 €**.

Pour autant, dans la mesure où elles parviendraient à être toutes concrétisées, le fonds de roulement sera sollicité à hauteur de **11 271 304 €** en 2024.

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 12 DECEMBRE 2023**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS** : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de M HUGUET) – M BAUDU - M BERTRAND - Mme DORVILLERS – Mme DUBREUIL – Mme FONTAINE (pouvoir de Mme THUAULT) - M GOUET M. GRIVEL - M LEJEAU – M QUILLOUT (pouvoir de Mme VANIER) – M RACAULT - Mme ROMIANT Mme SABBAR - M THIMOTHE - M TOUZELET - Mme VERNERET - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique - Mme DEHEM, cheffe de service logement urbanisme DDT.

**EXCUSES** : M HUGUET (donne pouvoir à Mme DOUCET) - Mme LHERITIER - M SAULET Mme THUAULT (donne pouvoir à Mme FONTAINE) – Mme VACHER - Mme VANIER (donne pouvoir à M QUILLOUT) – M Le Préfet de Loir et Cher

**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 DENIS-GAUDIN, responsable du service communication – Mme HUBERT-ANET, responsable service développement - Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable juridique.

---

**02) ATTRIBUTIONS DU DIRECTEUR GENERAL – DELEGATIONS DE POUVOIRS ET DE SIGNATURES - CONSEIL DE CONCERTATION LOCATIVE – REPRESENTATIONS INTERNES ET EXTERNES**

Par délibération N° 19 du 20 juin 2023, le Conseil d'Administration a nommé Monsieur Erik LEDORGUET, Directeur Général, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024, en remplacement de Monsieur Denis LEBERT, qui a fait valoir ses droits à la retraite.

Afin d'assurer la continuité du fonctionnement de Terres de Loire Habitat, et après délibération, le Conseil accorde les autorisations et délégations, précédemment consenties à Monsieur LEBERT.

Il convient également de désigner Monsieur LEDORGUET, dans toutes les instances dans lesquelles Monsieur LEBERT figurait précédemment.

**1) ATTRIBUTIONS DU DIRECTEUR GÉNÉRAL**

Conformément à l'article L. 421-12 du C.C.H., *"le directeur général dirige l'activité de l'office, dans le cadre des orientations fixées par le conseil d'administration"*.

Conformément à l'article R. 421-18 *"le directeur général assiste, avec voix consultative, aux séances du conseil d'administration et du bureau dont il prépare et exécute les décisions.*

*"Il passe tous les actes et contrats au nom de l'office et le représente dans tous les actes de la vie civile.*

**"Il représente l'office en justice, dans les conditions prévues au 11° de l'article R. 421-16, sauf dans les cas prévus au cinquième alinéa de l'article R. 421-17. Il doit rendre compte au conseil d'administration des actions en justice dans les conditions prévues au 11° de l'article R. 421-16, qu'il a introduites lors de la plus prochaine séance de ce conseil."**

*"Le directeur général est chargé de l'exécution des budgets. Dans les offices publics de l'habitat soumis aux règles de la comptabilité publique, il engage, liquide et ordonnance toutes dépenses et recettes. Il exerce les compétences que lui confèrent les dispositions de la section 1 du chapitre III du titre II du livre IV (partie réglementaire).*

**"Le directeur général peut, par délégation du conseil d'administration et dans les limites fixées par lui, être chargé de souscrire les emprunts et de réaliser les opérations utiles à leur gestion, et de recourir aux crédits de trésorerie. Il peut également, dans les mêmes conditions, réaliser les opérations relatives au placement des fonds de l'office. Il rend compte de son action en la matière, au conseil d'administration, à la plus prochaine réunion de ce conseil.**

*"Le directeur général a autorité sur les services, recrute, nomme et, le cas échéant, licencie le personnel. Il préside le comité d'entreprise.*

**"Le directeur général peut déléguer sa signature avec l'accord du conseil d'administration aux membres du personnel de l'office exerçant les fonctions de directeur ou de chef de service.**

**"En cas d'absence ou d'empêchement du directeur général, ses pouvoirs sont assumés par l'un des directeurs ou chefs de service, désigné par le conseil d'administration. La prolongation de cet intérim pour une durée supérieure à six mois doit être décidée par le conseil.**

*"Le directeur général rend compte de sa gestion au conseil d'administration et lui présente un rapport annuel en la matière".*

## **2) AUTORISATION POUR ESTER EN JUSTICE**

Conformément à l'article R.421-16-11° du CCH, le Conseil d'Administration autorise, [...] le directeur général à ester en justice, en application [de l'article] R. 421-18 ; toutefois, en cas d'urgence, ou lorsqu'il s'agit d'une action en recouvrement d'une créance, le directeur général peut intenter une action en justice sans cette autorisation."

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

- Autorise le Directeur Général à ester en justice, en application de l'article R. 421-18, pour défendre les intérêts de l'Office, sous réserve de rendre compte au conseil des actions en justice qu'il a introduites lors de la plus prochaine séance de ce conseil.

## **3) DELEGATION "EMPRUNTS- PLACEMENT DE FONDS"**

La délégation accordée au Directeur Général pour la souscription des emprunts, le recours aux crédits de trésorerie et le placement des fonds de l'office fait l'objet d'une délibération séparative complémentaire n°03 du conseil d'administration du 12 décembre 2023 : « définition de la politique d'endettement de Terres de Loire Habitat et délégation au Directeur Général de la décision de recourir à l'emprunt, d'optimiser la gestion de la dette et de la trésorerie, et le placement de fonds ».

#### **4) DÉLÉGATION DE POUVOIRS EN CAS D'ABSENCE OU D'EMPECHEMENT DU DIRECTEUR GÉNÉRAL**

Aux termes de l'article R 421-18 du C.C.H. *"En cas d'absence ou d'empêchement du directeur général, ses pouvoirs sont assumés par l'un des directeurs ou chefs de service, désigné par le conseil d'administration. La prolongation de cet intérim pour une durée supérieure à six mois doit être décidée par le conseil.*

Après délibération, le Conseil d'Administration décide de déléguer les pouvoirs du Directeur Général en cas d'absence ou d'empêchement de celui-ci à :

- **M Bruno DELONIN, Directeur des ressources**

#### **5) DÉLÉGATION DE SIGNATURE DONNÉE PAR LE DIRECTEUR GÉNÉRAL AVEC L'ACCORD DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

*"Le directeur général peut déléguer sa signature avec l'accord du conseil d'administration aux membres du personnel de l'office exerçant les fonctions de directeur ou de chef de services (article R.421-18) "*

Après délibération, le Conseil d'Administration autorise le Directeur Général à déléguer sa signature :

- Pour l'ensemble de l'activité de l'office à :
  - **M Bruno DELONIN, Directeur des ressources**

En cas d'absence ou d'empêchement de M Bruno Delonin, la délégation de signature est accordée à :

- **M Jérôme IGREJA, Directeur financier et informatique**
- Pour les activités relevant de leur domaine de compétence :
  - Aux directeurs de services,
  - aux chefs de services,
  - aux responsables d'agences.
- Pour les avis de virements, suite au passage en comptabilité commerciale à compter du 01/10/2020 :

Pour les paiements réalisés sous forme de virement, le Conseil d'Administration autorise le Directeur Général à déléguer sa signature, pour les avis de virement suite au passage en comptabilité commerciale, aux personnes suivantes :

- **M Jérôme IGREJA, Directeur financier et informatique**

En cas d'absence ou d'empêchement de M Jérôme IGREJA, la délégation de signature est accordée à :

- **M Bruno DELONIN, Directeur des ressources**

#### **6) DÉLÉGATION DE POUVOIRS DONNÉE PAR LE DIRECTEUR GÉNÉRAL AUX RESPONSABLES DE SERVICE DANS LE CADRE DE LA MISE EN ŒUVRE DU CONTRÔLE INTERNE**

Le Directeur Général informe le Conseil d'Administration qu'il a donné une délégation de pouvoirs aux différents directeurs, chefs de services et Responsables d'agences dans les domaines qui les concernent respectivement, conformément aux procédures mises en œuvre dans le cadre du contrôle interne avec possibilité pour eux de subdéléguer à leurs adjoints.

#### **7) COMMISSION D'APPEL D'OFFRES**

Par délibération n°01 du 14 septembre 2021 le Conseil d'Administration a créé une Commission d'appel d'offres et en a fixé la composition, en désignant le Directeur Général, Président de la Commission.

Après délibération, le Conseil d'Administration désigne Président de la Commission d'Appel d'offres :

- **Monsieur Erik LEDORGUET ou son représentant**



## 10) LES REPRESENTATIONS EXTERNES

Seules les commissions externes auxquelles le Directeur Général participe sont rappelées ci-dessous. La composition des commissions auxquelles le Directeur Général ne participe pas reste fixée par les délibérations n°01 du Conseil d'Administration du 14 septembre 2021 et n°02 du Conseil d'Administration du 28 mars 2023.

### A. ADIL

Conformément à l'article 13 des statuts de l'ADIL 41, TERRES DE LOIRE HABITAT dispose d'un siège d'administrateur élu pour 2 ans dans le collège n°1 "offreurs de biens et services concourant au logement".

- **M Erik LEDORGUET, Directeur Général représentera l'office**

### B. Union Sociale pour l'Habitat Centre (USH centre)

Conformément aux statuts, l'Office dispose de 3 sièges à l'Assemblée Générale en fonction de l'importance de son patrimoine :

Les représentants désignés sont :

- La Présidente : Florence DOUCET
- Le Vice-Président : Philippe GOUET
- **Le Directeur Général : Erik LEDORGUET**

### C. AFIDEM

Conformément aux statuts, l'office dispose d'un siège :

- **M Erik LEDORGUET, Directeur Général** : à l'assemblée générale de l'AFIDEM
- **M Ricardo FERREIRA, Directeur de la clientèle et proximité** : au Conseil d'Administration de l'AFIDEM

### D. GIE Inter Habitat

L'office dispose de 2 postes au sein de l'Assemblée Générale du GIE Inter Habitat 41 qui a pour vocation de répartir les charges communes aux trois organismes et notamment le chauffage urbain et l'entretien des espaces verts d'habitat 80 :

Ces représentants seront :

- **M Erik LEDORGUET, Directeur Général**
- M Thibault, Directeur technique

### E. GIE H.L.M Participation

L'office dispose d'un siège au GIE HLM Participation correspondant aux titres qu'il détient :

Son représentant sera :

- **M Erik LEDORGUET, Directeur Général**

**F. Comité Directeur du FSL**

Il y a lieu de désigner plusieurs personnes des services concernés :

**2 membres titulaires :**

- **M Erik LEDORGUET, Directeur Général**
- **M Ricardo FERREIRA, Directeur de la clientèle et de la proximité**

**2 membres suppléants :**

- M Pascal MONTBAILLY, responsable du service relations sociales et contentieux
- Mme Nathalie GIFFAULT, service relations sociales et contentieux

**G. Comité responsable du P.D.A.L.H.P.D « HABITAT POUR TOUS »**

**2 membres titulaires :**

- **M Erik LEDORGUET, Directeur Général**
- **M Ricardo FERREIRA, Directeur de la clientèle et de la proximité**

**2 membres suppléants :**

- M. Pascal MONTBAILLY, responsable du service relations sociales et contentieux
- Mme Nathalie GIFFAULT, service relations sociales et contentieux

**H. Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE)**

L'office dispose d'un siège au Conseil d'Administration du CAUE au titre des personnes élues par l'Assemblée Générale :

Son représentant sera :

- **M Erik LEDORGUET, Directeur Général**

**I. Section Départementale du Comité Régional de l'Habitat**

- **M Erik LEDORGUET, Directeur Général, en qualité de suppléant de titulaire (le Directeur Général de Loir et Cher Logement)**

**J. Conseil Départemental de Prévention**

- **M Erik LEDORGUET, Directeur Général ou son représentant**

**K. Conseil Local de Sécurité et de Prévention de la Délinquance**

- **M Erik LEDORGUET, Directeur Général ou son représentant**

En fonction des CLSP :

- Mme Fanny DUTRIAUX, responsable de l'agence Val de Loire,
- M Bruno BACQUET, responsable de l'agence Sologne Val de Cher,
- M Jean-Luc CHATELAIN, responsable de l'agence Perche Vendômois

**L. Groupement Local de Traitement de la Délinquance**

**2 membres titulaires :**

- **M Erik LEDORGUET, Directeur Général**
- M Pascal MONTBAILLY, responsable du service relations sociales et contentieux

**2 membres suppléants :**

- **M Thierry RENARD, chargé d'enquêtes**
- M Fabien GUILLET, chargé de mission

**M. Commission Départementale de conciliation**

**M Erik LEDORGUET, Directeur Général**, en qualité de suppléant, désigné par arrêté n°41-2023-03-010 en date du 3 mars 2023 par le Préfet de Loir-et-Cher, le titulaire étant Mme BONDU, attachée de direction de Loir et Cher Logement

**N. Observatoire de l'Économie et des Territoires**

L'Observatoire de l'Économie et des Territoires de Loir-et-Cher a proposé à Terres de Loire Habitat de siéger au sein de son Conseil d'Administration en qualité de représentant des membres actifs.

- **M Erik LEDORGUET, Directeur Général**

**O. CORALHI (Commission d'Orientation vers le Logement et l'Hébergement d'Insertion)**

A tour de rôle en fonction des situations examinées, une de nos quatre conseillères en économie sociale et familiale (CESF) :

- Mme Agathe JALAIN
- Mme Mariana MATHIOUDAKIS
- Mme Samia ABERKANE
- **Mme Dilan ISIT (en remplacement de Mme Océane LAIR)**

**P. SOLIHA**

- Administrateur : **M Erik LEDORGUET, Directeur Général**

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 12 DECEMBRE 2023**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS** : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de M HUGUET) – M BAUDU - M BERTRAND - Mme DORVILLERS – Mme DUBREUIL – Mme FONTAINE (pouvoir de Mme THUAULT) - M GOUET M. GRIVEL - M LEJEAU – M QUILLOUT (pouvoir de Mme VANIER) – M RACAULT - Mme ROMIANT Mme SABBAR - M THIMOTHE - M TOUZELET - Mme VERNERET - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique - Mme DEHEM, cheffe de service logement urbanisme DDT.

**EXCUSES** : M HUGUET (donne pouvoir à Mme DOUCET) - Mme LHERITIER - M SAULET Mme THUAULT (donne pouvoir à Mme FONTAINE) – Mme VACHER - Mme VANIER (donne pouvoir à M QUILLOUT) – M Le Préfet de Loir et Cher

**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 DENIS-GAUDIN, responsable du service communication – Mme HUBERT-ANET, responsable service développement - Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable juridique.

---

**03) DEFINITION DE LA POLITIQUE D'ENDETTEMENT DE TERRES DE LOIRE HABITAT ET DELEGATION AU NOUVEAU DIRECTEUR GENERAL DE LA DECISION DE RECOURIR A L'EMPRUNT, D'OPTIMISER LA GESTION DE LA DETTE, DE LA TRESORERIE ET LE PLACEMENT DE FONDS A COMPTER DU 1<sup>er</sup> JANVIER 2024**

Vus les articles R.421-16 et R.421-18 du code de la construction et de l'habitation

Conformément à l'article R421-16-7 du code de la construction et de l'habitation, le Conseil d'Administration « *Autorise les emprunts et décide des orientations générales en matière de placement de fonds appartenant à l'office, des opérations utiles à la gestion de la dette et des opérations de gestion de trésorerie* ».

Par délibérations n°04 du 17 décembre 2020 et n°02 du 14 septembre 2021, le Conseil d'Administration avait accordé une délégation au Directeur Général pour la souscription des emprunts et le placement des fonds, dans le cadre de la politique d'endettement.

Suite à la nomination de Monsieur Erik LEDORGUET en qualité de Directeur Général à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024, il y a lieu de lui accorder cette délégation.

## **1) Définition de la politique d'endettement/produits de financement.**

Le Conseil d'Administration souhaite poursuivre sa politique prudentielle d'endettement menée depuis de nombreuses années.

Après délibération, le Conseil d'Administration définit la politique d'endettement de l'Office comme suit :

A la date du 31/12/2023, l'encours de la dette d'un montant total de **138 164 857,48 €** présente les caractéristiques suivantes :

- Encours de la dette à taux variable (indice Livret A) : 110 527 328,23 €
- Encours de la dette à taux fixe 27 637 529,25 €

Cette dette est classée à 100% en risque de structure 1-A soit le classement le plus faible de la classification de la charte Gissler. Il s'agit d'une dette dont les indices sous-jacents sont ceux de la zone euro et dont la structure est celle d'un taux fixe simple ou un taux variable simple (indice Livret A).

## **Stratégie d'endettement relative aux produits de financement**

Après délibération, le Conseil d'Administration fixe les caractéristiques des produits de financement comme suit :

- 100% de dette classée A c'est-à-dire souscrite à taux fixe simple ou à taux variable simple, dans le respect des dispositions des articles R 423-1-3 et R 423-1-7 du Code de la Construction et de l'Habitation, issus du décret n° 2015-699 du 19 juin 2015 relatif à l'encadrement des conditions d'emprunt des organismes d'habitations à loyer modéré et de leurs filiales.
- La durée des produits de financement ne pourra excéder 80 années.

## **2) Délégation au Directeur Général- emprunts**

En application que l'article R.421-18 du CCH (6<sup>ème</sup> alinéa) « *Le directeur général peut, par délégation du conseil d'administration et dans les limites fixées par lui, être chargé de souscrire les emprunts et de réaliser les opérations utiles à leur gestion, et de recourir aux crédits de trésorerie. Il peut également, dans les mêmes conditions, réaliser les opérations relatives au placement des fonds de l'office. Il rend compte de son action en la matière, au conseil d'administration, à la plus prochaine réunion de ce conseil.* »

Pour optimiser la gestion financière de Terres de Loire Habitat et après délibération, le Conseil d'Administration donne délégation à **Monsieur Erik LEDORQUET**, Directeur Général, aux fins de contracter des produits de financement, dont les caractéristiques sont définies plus haut et dans la limite de la stratégie d'endettement définie ci-dessus, dans la limite des programmes de réservation foncière, d'aménagement, de création de logements (par construction, VEFA, acquisition-amélioration ou autres modalités) et de réhabilitation validés par délibération du Conseil d'Administration ou du Bureau, et de l'autoriser :

- A lancer des consultations auprès de plusieurs établissements financiers dont la compétence est reconnue pour ce type d'opérations,
- A retenir les meilleures offres au regard des possibilités que présente le marché à un instant donné, du gain financier espéré et des primes de commissions à verser,
- A passer les ordres pour effectuer l'opération arrêtée,
- A résilier l'opération arrêtée,
- A signer les contrats répondant aux conditions posées aux alinéas précédents,
- A définir le type d'amortissement et procéder à un différé d'amortissement,

- A procéder à des tirages échelonnés dans le temps, à des remboursements anticipés et/ou consolidation, sans intégration de la soulte, et notamment pour les réaménagements de dette, la faculté de passer du taux variable au taux fixe ou du taux fixe au taux variable, la faculté de modifier une ou plusieurs fois l'index relatif au calcul du ou des taux d'intérêt, possibilité d'allonger la durée du prêt, la faculté de modifier la périodicité et le profil de remboursement,
- A recourir aux crédits de trésorerie
- Et enfin à conclure tout avenant destiné à introduire dans le contrat initial une ou plusieurs caractéristiques ci-dessus.

Le Conseil d'Administration sera tenu informé par le Directeur Général des emprunts contractés dans le cadre de la délégation, lors de la plus prochaine réunion du Conseil d'administration, conformément à l'article R421-18 du CCH.

### **3) Délégation au Directeur Général - la réalisation de placement de fonds**

En application de l'article R421-18 du CCH précité, le directeur général peut également, par délégation du conseil d'administration et dans les limites fixées par lui, **réaliser les opérations relatives au placement des fonds** de l'office.

Après délibération, le Conseil d'administration donne délégation au Directeur Général pour réaliser les opérations relatives aux placements de fonds. Celles-ci s'effectueront dans le strict respect des règles imposées par le Code de la Construction et de l'Habitation (articles L421-18 et L421-22 du CCH reproduits ci-dessous)

#### **Article L421-18**

*Les fonds appartenant aux offices publics de l'habitat ne peuvent être placés qu'en titres, parts ou actions suivants :*

*1° En titres émis ou garantis par les Etats membres de l'Union européenne ou les autres Etats parties à l'accord sur l'Espace économique européen ;*

*2° En parts ou actions d'organismes de placement collectif en valeurs mobilières ou de placements collectifs relevant des paragraphes 1,2 et 6 de la sous-section 2, du paragraphe 2 ou du sous-paragraphe 1 du paragraphe 1 de la sous-section 3 de la section 2 du chapitre IV du titre Ier du livre II du code monétaire et financier gérant exclusivement des titres émis ou garantis par les Etats membres de l'Union européenne ou par les autres Etats parties à l'accord sur l'Espace économique européen, libellés en euros ;*

*3° En titres émis par une société ou un organisme mentionné aux articles L. 411-2 et L. 481-1 du présent code, membre du même groupe d'organismes de logement social au sens de l'article L. 423-1-1 ou par la société mentionnée à l'article L. 423-1-2 dont les offices publics de l'habitat sont actionnaires.*

#### **Article L421-22**

*Ainsi qu'il est dit au IV de l'article 116 de la loi de finances pour 2003 (n° 2003-1311 du 30 décembre 2003), les offices publics de l'habitat soumis en matière financière et comptable aux règles applicables aux entreprises de commerce déposent leurs fonds auprès de l'Etat, de la Caisse des dépôts et consignations, de la Banque de France ou auprès d'un établissement de crédit ayant obtenu un agrément en vertu des dispositions applicables dans les Etats membres de la Communauté européenne ou les autres Etats parties à l'accord sur l'Espace économique européen.*

AR CONTROLE DE LEGALITE : 041-349338111-20231219-03CA12122023-DE  
en date du 19/12/2023 ; REFERENCE ACTE : 03CA12122023

*Ils peuvent également effectuer des dépôts sur un compte à terme, un compte à vue et un compte sur livret ouverts auprès de l'Etat, de la Caisse des dépôts et consignations, de la Banque de France ou auprès d'un établissement de crédit ayant obtenu un agrément en vertu des dispositions applicables dans les Etats membres de la Communauté européenne ou les autres Etats parties à l'accord sur l'Espace économique européen, ainsi que sur un livret A.*

Conformément à l'article R421-18 du CCH, le DG rendra compte de son action en la matière à la plus prochaine réunion du Conseil d'administration.

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 12 DECEMBRE 2023**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS** : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de M HUGUET) – M BAUDU - M BERTRAND - Mme DORVILLERS – Mme DUBREUIL – Mme FONTAINE (pouvoir de Mme THUAULT) - M GOUET M. GRIVEL - M LEJEAU – M QUILLOUT (pouvoir de Mme VANIER) – M RACAULT - Mme ROMIANT Mme SABBAR - M THIMOTHE - M TOUZELET - Mme VERNERET - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique - Mme DEHEM, cheffe de service logement urbanisme DDT.

**EXCUSES** : M HUGUET (donne pouvoir à Mme DOUCET) - Mme LHERITIER - M SAULET Mme THUAULT (donne pouvoir à Mme FONTAINE) – Mme VACHER - Mme VANIER (donne pouvoir à M QUILLOUT) – M Le Préfet de Loir et Cher

**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 DENIS-GAUDIN, responsable du service communication – Mme HUBERT-ANET, responsable service développement - Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable juridique.

---

**04) PRESENTATION DU PLAN STRATEGIQUE DE PATRIMOINE 2024-2034-2050 ET VISIAL**  
**REFONTE DU PLAN STRATEGIQUE DE PATRIMOINE (PSP) POUR LES LOGEMENTS À USAGE**  
**D'HABITATION POUR LA PERIODE 2024-2034**

Lors de sa séance du 25 juin 2019, le Conseil d'Administration a approuvé la mise à jour du Plan Stratégique de Patrimoine pour les années 2019 à 2023.

Le plan d'action de ce Plan Stratégique de Patrimoine a permis pour la période 2018 à 2023 les résultats suivants :

- En construction ce sont 304 logements qui ont été livrés.
- En réhabilitation ce sont 596 logements qui auront été livrés à fin 2023.

A ce jour, nous sommes dans un environnement en pleine mutation.

Trois enjeux majeurs pour le Patrimoine sont présents : la décarbonation de notre patrimoine, la précarité énergétique de nos locataires, l'adaptation de nos logements pour maintenir à domicile une population de plus en plus vieillissante. Et ce dans un environnement à la fois contraint – interdiction de relocation des logements en classification énergétique G, F puis E selon la Loi Climat et Résilience – et à la fois jalonné d'incertitudes – contexte économique, géopolitique, filières professionnelles – rendant incertains nos modèles économiques pour le montage d'opérations.

C'est la raison pour laquelle il nous était indispensable de bâtir un Plan Stratégique de Patrimoine nouvelle génération prenant comme cadrage stratégique ces trois enjeux.

Le document joint présente la trajectoire pour 2050 - lié à l'objectif national de décarbonation – en décomposant sur une projection consolidée pour la période 2024 à 2027 (Annexes n°2a et 2b), sur un

scenario exploratoire pour la période 2028 à 2034 et sur un scénario spéculatif pour la période 2035 à 2050 (Annexe n°1).

Ce document présente la démarche méthodologique de son élaboration, le plan d'action sur les périodes 2024 - 2027 et 2028 – 2034, ainsi que la soutenabilité financière de Plan Stratégique de Patrimoine pour Terres de Loire Habitat.

Il est à noter que pour la projection de la soutenabilité financière (Visial), il est pris en compte les opérations déjà lancés et complétés du Plan Stratégique de Patrimoine 2024 - 2034.

Ce plan de travaux global présente donc les caractéristiques suivantes :

Nombre de logements concernés :

- o 4021 logements en réhabilitation (50% du patrimoine)
- o 423 logements en construction neuve avec une projection de 40% de la production en VEFA.

Investissements : 310,4 M€ dont :

- o 214,8 M€ pour les réhabilitations et remplacements de composant
- o 93,5 M€ pour la construction (renouvellement de patrimoine et offre nouvelle)
- o 2,1 M€ pour les démolitions

Ces investissements sont financés de la façon suivante :

- o Emprunts : 202,6 M€
- o Subventions : 55,0 M€
- o Fonds Propres : 52,8 M€

Il est à noter que les investissements pour la période 2024-2027 à hauteur de 126,7 M€ pour les quatre années représentent l'effort le plus important du plan d'action, pour tenir les échéances sur les résidences comportant des logements en G ou F.

Pour la période 2028-2034 les investissements sont à hauteur de 183,7 M€ pour sept années.

En tenant compte des hypothèses présentées dans la note jointe, la soutenabilité financière peut être démontrée par les caractéristiques suivantes :

- Evolution du Potentiel Financier à Terminaison : de +25 M€ à fin 2023, il a un point d'inflexion bas à +11,7 M€ à fin 2027 pour remonter progressivement à +16 M€ à fin 2034.
- Evolution de l'autofinancement net en % des loyers après RLS : estimé à 7% fin 2024, il augmente progressivement chaque année pour plafonner à partir de 2034 autour de 12,8%.
- Évolution de l'endettement : Avec une dette au 31/12/2023 de 119,6 M€, le plan de travaux nécessitera plus de 200 M€ d'emprunt. Pour autant, les effets de cet endettement massif restent maîtrisés car les remboursements d'emprunts représenteront en moyenne 27.6 % des loyers jusqu'en 2050, contre 24 % à fin 2023.

Après délibération, le Conseil d'Administration :

- Approuve le présent Plan Stratégique de Patrimoine exposé dans la présente synthèse.

Adopté à l'unanimité

Certifié conforme et exécutoire,

  
La Présidente  
Florence DOUCET

Annexe 2a

LISTE DES OPERATIONS DE REHABILITATION

2024 : Prévisions

Agence	EPCI	Code Ensemble	Code Bât	Bâtiment	Nature	Nb lot	Commune	Date 1ère mise en loc	ENJEU PATRIMOINE PROPOSE	Prix de Revient opération	Planification (année DS)
Agence Val de Loire	CA de Blois "agglompolys"	0025	03	2, RUE HENRI DAUDIN	Collectif	19	BLOIS	31/05/1989	Réhabilitation thermique	760 000 €	2024
Agence Val de Loire	CA de Blois "agglompolys"	0179	01	59 AU 131 RUE B DUGUESCLIN	Individuel	22	BLOIS	31/05/1980	Réhabilitation thermique et technique 2025	1 386 000 €	2024
Agence Perche Vendômois	CC du Perche et Haut Vendômois	0081	01	RUES COURCIMAUIT, MERILLON	Individuel	18	DROUE	31/05/1969	Réhabilitation thermique et technique 2028	1 940 000 €	2024
Agence Perche Vendômois	CC du Perche et Haut Vendômois	0113	01	10,17 RUE DE BEL AIR	Collectif	14	DROUE	12/03/1973	Réhabilitation thermique 2028	627 577 €	2024
Agence Perche Vendômois	CC du Perche et Haut Vendômois	0141	01	14,16 RUE DE BEL AIR	Collectif	12	DROUE	30/06/1977	Réhabilitation thermique 2028	537 923 €	2024
Agence Sologne Val de Cher	CC Val-De-Cher-Controls	0152	01	V CHAUSSEE, MESANGES, FAUVETTES	Individuel	18	MONTRICHARD VAL DE CHER	14/11/1977	Réhabilitation thermique 2025	1 350 000 €	2024
Agence Sologne Val de Cher	CC Val-De-Cher-Controls	0164	01	3,5,7 RUE DES MESANGES	Collectif	18	MONTRICHARD VAL DE CHER	23/11/1978	Réhabilitation thermique 2025	814 000 €	2024
Agence Sologne Val de Cher	CC Val-De-Cher-Controls	0192	01	1,3 RUE DES TOURTELLES	Collectif	35	MONTRICHARD VAL DE CHER	31/12/1981	Réhabilitation thermique et technique 2025	1 966 191 €	2024
Agence Sologne Val de Cher	CC Val-De-Cher-Controls	0192	02	5 RUE DES TOURTELLES	Collectif	12	MONTRICHARD VAL DE CHER	31/03/1982	Réhabilitation thermique et technique 2025	674 809 €	2024
Agence Sologne Val de Cher	CC Val-De-Cher-Controls	0165	01	11 BD JEAN MOULIN	Collectif	16	ST AIGNAN SUR CHER	20/03/1979	Réhabilitation lancée	650 000 €	2024
Agence Sologne Val de Cher	CC Val-De-Cher-Controls	0165	02	1 IMPASSE JEAN MOULIN	Collectif	16	ST AIGNAN SUR CHER	20/03/1979	Réhabilitation lancée	630 000 €	2024
Agence Sologne Val de Cher	CC Val-De-Cher-Controls	0165	03	3 IMPASSE JEAN MOULIN	Collectif	16	ST AIGNAN SUR CHER	05/04/1979	Réhabilitation lancée	630 000 €	2024
Agence Val de Loire	CC Beauce Val de Loire	0539	01	14 F RUE JEAN DESJOYEUX	Individuel	2	SUEVRES	04/11/2013	Réhabilitation thermique 2028	80 000 €	2024
						<b>218</b>			<b>11 628 500 €</b>		

2025-2027 : Projections

Agence	EPCI	Code Ensemble	Code Bât	Bâtiment	Nature	Nb lot	Commune	Date 1ère mise en loc	ENJEU PATRIMOINE PROPOSE	Prix de Revient opération	Planification (année OS)
Agence Perche Vendômois	CA Territoires Vendômois	0197	01	1 A 11 RUE MARGOTTERIE	Individuel	6	AZE	15/07/1982	Réhabilitation thermique 2028	450 000 €	2027
Agence Solo gne Val de Cher	CC du Romorantinais et du Monestois	0314	01	8A,8B,8C,RD RUE DE BALLENETTE	Individuel	4	BILLY	18/07/1994	Réhabilitation thermique 2028	120 000 €	2025
Agence Val de Loire	CA de Blois "agglo poly"	0004	01	7 ET 9 AVENUE FOCH	Collectif	22	BLOIS	18/02/1953	Réhabilitation thermique 2028	890 000 €	2025
Agence Val de Loire	CA de Blois "agglo poly"	0004	02	2 ET 4 AVENUE FOCH	Collectif	22	BLOIS	18/02/1953	Réhabilitation thermique 2028	890 000 €	2025
Agence Val de Loire	CA de Blois "agglo poly"	0004	03	16 ET 18 AVENUE FOCH	Collectif	22	BLOIS	18/02/1953	Réhabilitation thermique 2028	890 000 €	2025
Agence Val de Loire	CA de Blois "agglo poly"	0173	01	P CHATEL ET COUR DES MIRACLES	Collectif	7	BLOIS	03/04/1995	Réhabilitation thermique 2028	280 000 €	2027
Agence Val de Loire	CA de Blois "agglo poly"	0186	01	3, RUE DES LUJFS	Collectif	11	BLOIS	15/11/1981	Réhabilitation thermique 2028	440 000 €	2027
Agence Val de Loire	CC du Grand Chambord	0136	01	1 A 10 ROUTE DE BRACIEUX	Individuel	76	BLOIS	30/06/1982	Réhabilitation thermique 2028	2 760 000 €	2027
Agence Val de Loire	CC du Grand Chambord	0161	01	11 A 13 RTE DE BRACIEUX	Individuel	10	CHAMBORD	30/11/1977	Réhabilitation thermique et technique 2028	360 000 €	2026
Agence Solo gne Val de Cher	CC du Grand Chambord	0203	01	3A7 R MAIRE ZAICHATEAU	Individuel	4	CHAMBORD	15/09/1983	Réhabilitation thermique 2028	300 000 €	2026
Agence Perche Vendômois	CA Territoires Vendômois	0157	01	2 A 20 IMPASSE DE LA ROSE	Individuel	10	CHAMBOURG	11/05/1978	Réhabilitation thermique 2028	750 000 €	2027
Agence Solo gne Val de Cher	CC du Romorantinais et du Monestois	0292	01	1 A 6 RUE DES MOYERS	Individuel	6	GIEVRES	25/10/1992	Réhabilitation thermique 2028	180 000 €	2025
Agence Solo gne Val de Cher	CC du Romorantinais et du Monestois	0315	01	7 A 12 RUE DES MOYERS	Individuel	6	GIEVRES	15/09/1994	Réhabilitation thermique 2028	180 000 €	2025
Agence Val de Loire	CA de Blois "agglo poly"	0277	01	23 A 29 RUE DR ST AUDE	Individuel	8	HERBAULT	16/09/1992	Réhabilitation thermique 2028	240 000 €	2027
Agence Solo gne Val de Cher	CC Val-De-Cher-Contrôis	0214	01	RUE PAUL VERLAINE	Individuel	9	MEUNES	31/07/1984	Réhabilitation thermique 2028	675 000 €	2026
Agence Val de Loire	CC du Grand Chambord	0215	01	13 A 35 RUE DE L'ORMEAU	Individuel	21	MONCOT PRES CHAMBORD	15/06/1985	Réhabilitation thermique 2028	1 575 000 €	2026
Agence Perche Vendômois	CA Territoires Vendômois	0049	01	5,7 RUE F ALLOUARD	Collectif	10	MONTOIRE SUR LE LOIR	30/04/1963	Réhabilitation thermique 2025	340 000 €	2027
Agence Perche Vendômois	CA Territoires Vendômois	0050	01	1,3 RUE F ALLOUARD	Collectif	10	MONTOIRE SUR LE LOIR	30/04/1963	Réhabilitation thermique 2025	340 000 €	2027
Agence Perche Vendômois	CA Territoires Vendômois	0075	01	15,18,20 RUE DU 8 MAI	Collectif	24	MONTOIRE SUR LE LOIR	31/03/1988	Réhabilitation thermique	816 000 €	2027
Agence Perche Vendômois	CA Territoires Vendômois	0075	02	2,4 IMPASSE DES 4 VENTS	Collectif	16	MONTOIRE SUR LE LOIR	31/12/1967	Réhabilitation thermique	544 000 €	2027
Agence Solo gne Val de Cher	CC Val-De-Cher-Contrôis	0075	03	3,5,7,9 IMP DES 4 VENTS	Collectif	32	MONTOIRE SUR LE LOIR	31/07/1968	Réhabilitation thermique	1 083 000 €	2027
Agence Solo gne Val de Cher	CC Val-De-Cher-Contrôis	0134	01	2A12 LIVRERIES,2A2A10UETTES	Individuel	18	MONTRICHARD VAL DE CHER	22/12/1975	Réhabilitation thermique 2028	1 350 000 €	2025
Agence Solo gne Val de Cher	CC Val-De-Cher-Contrôis	0231	03	1 BIS BASSE DE MANTEUIL	Collectif	32	MONTRICHARD VAL DE CHER	30/06/1987	Réhabilitation thermique 2028	1 248 000 €	2027
Agence Perche Vendômois	CA Territoires Vendômois	0199	01	1 A 19 RUE MAURICE RAVEL	Individuel	10	NAVEL	15/07/1982	Réhabilitation thermique 2028	750 000 €	2027
Agence Solo gne Val de Cher	CC Coeur de Sologne	0246	01	1A8 25 RUE M AUDOUX	Individuel	13	NOUAIN LE FUZELIER	11/07/1990	Réhabilitation thermique 2028	975 000 €	2027
Agence Solo gne Val de Cher	CC du Romorantinais et du Monestois	0036	01	1A8 FRANCOIS 1ER,1E13 BELLEVUE	Individuel	10	ROMORANTIN LANTHENAY	29/02/1964	Réhabilitation thermique 2028	360 000 €	2026
Agence Solo gne Val de Cher	CC du Romorantinais et du Monestois	0142	01	39 ET 41 RUE DES CAPUCINS	Collectif	40	ROMORANTIN LANTHENAY	31/12/1976	Réhabilitation thermique 2028	1 560 000 €	2026
Agence Solo gne Val de Cher	CC du Romorantinais et du Monestois	0269	01	4 ET 6 RUE DES POULIES	Collectif	24	ROMORANTIN LANTHENAY	31/07/1979	Réhabilitation thermique 2028	936 000 €	2025
Agence Solo gne Val de Cher	CC du Romorantinais et du Monestois	0185	02	20 RUE DE LA PIERRE	Collectif	4	ROMORANTIN LANTHENAY	14/11/1991	Réhabilitation thermique 2028	20 000 €	2016
Agence Perche Vendômois	CA des Collines du Perche	0336	01	2 A 8,22,24 R. DE LA PAUX	Individuel	6	SARGE SUR BRAVE	25/10/1995	Réhabilitation thermique 2034	180 000 €	2027
Agence Solo gne Val de Cher	CC de la Sologne des Rivières	0189	01	36A52 RIOT,2A10 VARENNES	Individuel	14	SELLES ST DENIS	31/07/1981	Réhabilitation thermique 2028	1 060 000 €	2026
Agence Solo gne Val de Cher	CC de la Sologne des Rivières	0234	01	VARENNES,RIOT,PRES L'ILE	Individuel	6	SELLES ST DENIS	31/07/1987	Réhabilitation thermique 2028	450 000 €	2026
Agence Solo gne Val de Cher	CC Coeur de Sologne	0206	01	RUE DE LA CHATAIGNERAIE	Individuel	3	SOUVIGNY EN SOLOGNE	15/09/1983	Réhabilitation thermique 2028	225 000 €	2026
Agence Solo gne Val de Cher	CC Val-De-Cher-Contrôis	0016	01	18 ET 20 RUE SUDREAU	Collectif	10	ST AIGNAN SUR CHER	31/01/1958	Réhabilitation thermique 2028	400 000 €	2026
Agence Solo gne Val de Cher	CC Val-De-Cher-Contrôis	0016	02	14 ET 16 RUE SUDREAU	Collectif	10	ST AIGNAN SUR CHER	31/05/1958	Réhabilitation thermique 2028	400 000 €	2026
Agence Solo gne Val de Cher	CC Val-De-Cher-Contrôis	0023	01	31 ET 33 RUE SUDREAU	Collectif	10	ST AIGNAN SUR CHER	31/12/1958	Réhabilitation thermique 2028	400 000 €	2026
Agence Solo gne Val de Cher	CC Val-De-Cher-Contrôis	0023	02	27 ET 29 RUE SUDREAU	Collectif	10	ST AIGNAN SUR CHER	30/04/1959	Réhabilitation thermique 2028	400 000 €	2026
Agence Solo gne Val de Cher	CC Val-De-Cher-Contrôis	0213	01	4 IMPASSE JEAN MOULIN	Collectif	9	ST AIGNAN SUR CHER	31/03/1985	Réhabilitation thermique 2034	351 000 €	2027
Agence Solo gne Val de Cher	CC Val-De-Cher-Contrôis	0213	02	2 IMPASSE JEAN MOULIN	Collectif	9	ST AIGNAN SUR CHER	28/02/1985	Réhabilitation thermique et technique 2034	351 000 €	2027
Agence Solo gne Val de Cher	CC Val-De-Cher-Contrôis	0213	03	3 IMPASSE ANDRE MALRAUX	Collectif	10	ST AIGNAN SUR CHER	15/11/1984	Réhabilitation thermique et technique 2034	390 000 €	2027
Agence Perche Vendômois	CA Territoires Vendômois	0137	01	RUE B PASCAL, DESCARTES	Individuel	12	ST AMAND LONGPRE	06/04/1976	Réhabilitation thermique 2028	900 000 €	2026
Agence Perche Vendômois	CA Territoires Vendômois	0315	01	24 A 44 RUE JULES FERRY	Individuel	11	ST FIRMIN DES PRES	20/07/1994	Réhabilitation thermique 2028	330 000 €	2026
Agence Val de Loire	CC du Grand Chambord	0171	01	1 A 5, 11 A 16 IMP LYS	Individuel	12	ST LAURENT NOUAIN	19/01/1979	Réhabilitation thermique 2028	900 000 €	2026
Agence Val de Loire	CC du Grand Chambord	0171	02	1 A 6, 13 A 18 IMP ULAS	Individuel	12	ST LAURENT NOUAIN	19/01/1979	Réhabilitation thermique 2028	120 000 €	2026
Agence Val de Loire	CC Beauce Val de Loire	0324	01	17 A 19B R MONTCELLERUEUX	Individuel	4	SUEVRES	18/07/1995	Réhabilitation thermique 2028	1 600 000 €	2026
Agence Perche Vendômois	CA Territoires Vendômois	0010	01	4,6,8,10,LES CAPUCINS	Collectif	40	VENDOME	31/07/1957	Réhabilitation thermique 2034	400 000 €	2027
Agence Perche Vendômois	CA Territoires Vendômois	0013	01	2, LES CAPUCINS	Collectif	10	VENDOME	31/07/1957	Réhabilitation thermique 2034	400 000 €	2027
Agence Perche Vendômois	CA Territoires Vendômois	0013	02	107, 107BIS FG CHARTRAIN	Collectif	20	VENDOME	30/04/1957	Réhabilitation thermique	800 000 €	2027
Agence Perche Vendômois	CA Territoires Vendômois	0026	01	8 A 18 AV G CLEMENCEAU	Collectif	48	VENDOME	31/05/1959	Réhabilitation thermique et technique 2034	1 952 000 €	2025
Agence Perche Vendômois	CA Territoires Vendômois	0034	01	2,4,6 AV JEAN MOULIN	Collectif	24	VENDOME	31/10/1959	Réhabilitation thermique et technique 2034	1 671 375 €	2025
Agence Perche Vendômois	CA Territoires Vendômois	0034	02	1,3,5 BD DE FRANCE	Collectif	24	VENDOME	31/03/1960	Réhabilitation thermique et technique 2034	1 671 375 €	2025
Agence Perche Vendômois	CA Territoires Vendômois	0034	03	7,9 BD DE FRANCE	Collectif	16	VENDOME	30/04/1958	Réhabilitation thermique et technique 2034	1 314 250 €	2026
Agence Perche Vendômois	CA Territoires Vendômois	0042	01	13 AV GEORGES CLEMENCEAU	Collectif	30	VENDOME	31/10/1961	Réhabilitation thermique 2028	1 944 000 €	2025
Agence Perche Vendômois	CA Territoires Vendômois	0194	01	24,26,28 FG ST BIENHEURE	Collectif	21	VENDOME	30/06/1982	Réhabilitation thermique 2028	819 000 €	2026
Agence Perche Vendômois	CA Territoires Vendômois	0194	02	22 FG ST BIENHEURE	Collectif	1	VENDOME	31/10/1982	Réhabilitation thermique 2028	30 000 €	2026
Agence Perche Vendômois	CA Territoires Vendômois	0340	01	1 A 39 R CAMILLE ST SAENS	Collectif	20	VENDOME	07/10/1996	Réhabilitation thermique	1 200 000 €	2027
						899					41 872 000 €

Annexe 2b

LISTE DES OPERATIONS NOUVELLES IDENTIFIEES

Code ensemble	Bâtiment	Nb lot	Commune	Nature de l'opération	Convention ANRU(*) (par défaut = non)	Surface quillançable en m²	Nb logts PLAI	Nb logts PLUS	Loyer mensuel €/ m²/logt	Nb garages / parkings	Nloyer mensuel par garages / parkings	Année d'agrément	Date de mise en service / Début de travaux	Prix de revient
0611	Les Noël	4	VINEUIL	VEFA	Non	342		4	5,68 €	4	35	2022	01/12/2025	935 000 €
0611	Les Noël	2	VINEUIL	VEFA	Non	171	2		5,03 €	2	18	2022	01/12/2025	448 000 €
0618	Les Caudalles	3	VINEUIL	VEFA	Non	236		3	5,79 €	3	35	2023	01/06/2025	545 000 €
0618	Les Caudalles	1	VINEUIL	VEFA	Non	68	1		5,21 €	1	18	2023	01/06/2025	150 000 €
0619	Rue des Pépinières	8	VINEUIL	VEFA	Non	589		8	6,05 €	8	35	2023	01/06/2025	1 552 000 €
0619	Rue des Pépinières	4	VINEUIL	VEFA	Non	297	4		5,36 €	4	18	2023	01/06/2025	751 000 €
0494	20eme Chasseur	17	VENDOME	Neuf	Non	951		17	6,32 €	4	35	2023	01/03/2027	2 178 000 €
0494	20eme Chasseur	7	VENDOME	Neuf	Non	422	7		5,58 €	0	18	2023	01/03/2027	916 000 €
0563	Venelles	7	MER	Neuf	Non	581		7	5,64 €	7	35	2020	01/06/2025	1 135 000 €
0563	Venelles	3	MER	Neuf	Non	283	3		4,94 €	3	18	2020	01/06/2025	531 000 €
0603	Foyer Mosnier	26	BLOIS	Neuf	Non	1991		26	6,22 €	0	35	2020	01/09/2025	4 808 000 €
0603	Foyer Mosnier	11	BLOIS	Neuf	Non	803	11		5,57 €	0	18	2020	01/09/2025	2 034 000 €
0610	Rue du Tréton	4	DROUE	Neuf	Non	311		4	5,46 €	4	35	2022	01/12/2025	815 000 €
0610	Rue du Tréton	2	DROUE	Neuf	Non	162	2		4,81 €	2	18	2022	01/12/2025	501 000 €
0612	Rue François Mauriac	4	ST AMAND LONGPRE	Neuf	Non	286		4	5,94 €	4	35	2023	01/06/2025	776 000 €
0612	Rue François Mauriac	2	ST AMAND LONGPRE	Neuf	Non	134	2		5,39 €	2	18	2023	01/06/2025	344 000 €
0608	Les Sables	6	NAVEIL	Neuf	Non	502		6	6,14 €	1	35	2022	01/12/2025	1 389 000 €
0608	Les Sables	4	NAVEIL	Neuf	Non	204	4		5,50 €	0	18	2022	01/12/2025	541 000 €
0609	Rue de la Libération	15	CONTRES	VEFA	Non	1390		15	5,74 €	0	35	2022	01/03/2026	2 984 000 €
0609	Rue de la Libération	6	CONTRES	VEFA	Non	560	6		5,09 €	0	18	2022	01/03/2026	1 204 000 €
0614	Bouguérin III	5	DROUE	Neuf	Non	374		5	6,05 €	4	35	2023	01/06/2027	872 000 €
0614	Bouguérin III	3	DROUE	Neuf	Non	238	3		5,36 €	4	18	2023	01/06/2027	526 000 €
	Friche Sagana	22	BLOIS	VEFA	Non	1716		22	5,85 €	0	35	2026	01/06/2028	4 115 000 €
	Friche Sagana	10	BLOIS	VEFA	Non	750	10		5,31 €	0	18	2026	01/06/2028	1 725 000 €
0620	Bois Jardin	6	VINEUIL	VEFA	Non	465		6	5,55 €	6	35	2024	01/06/2025	1 246 000 €
0620	Bois Jardin	3	VINEUIL	VEFA	Non	233	3		4,92 €	3	18	2024	01/06/2025	597 000 €
		<b>176</b>												<b>33 618 000 €</b>

**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 12 DECEMBRE 2023**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS** : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de M HUGUET) – M BAUDU - M BERTRAND - Mme DORVILLERS – Mme DUBREUIL – Mme FONTAINE (pouvoir de Mme THUAULT) - M GOUET M. GRIVEL - M LEJEAU – M QUILLOUT (pouvoir de Mme VANIER) – M RACAULT - Mme ROMIANT Mme SABBAR - M THIMOTHE - M TOUZELET - Mme VERNERET - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique - Mme DEHEM, cheffe de service logement urbanisme DDT.

**EXCUSES** : M HUGUET (donne pouvoir à Mme DOUCET) - Mme LHERITIER - M SAULET Mme THUAULT (donne pouvoir à Mme FONTAINE) – Mme VACHER - Mme VANIER (donne pouvoir à M QUILLOUT) — M Le Préfet de Loir et Cher

**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 DENIS-GAUDIN, responsable du service communication – Mme HUBERT-ANET, responsable service développement - Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable juridique.

---

**05) PRESENTATION ET VOTE DE L'ETAT DES PREVISIONS DE RECETTES ET DEPENSES 2024**

L'État des Prévisions de Recettes et Dépenses (EPRD) pour 2024 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



# Etat des Prévisions de Recettes et Dépenses 2024

*L'Etat des Prévisions de Recettes et Dépenses (EPRD) pour 2024 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 2024 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 (2022) en données définitives ;
  - Les réalisations N - 1 (2023) : données de la dernière prévision « d'exécution budgétaire » présentée au Conseil d'administration du 10 octobre 2023 (délibération n°02) ;
  - Les prévisions N (2024).
- 
- **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.

## Contexte macro-économique

Les hypothèses de gestion retenues pour l'élaboration du budget 2024 sont les suivantes :

### 1) Hypothèses d'exploitation

#### Les loyers

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<sup>ème</sup> trimestre 2023 à 3,50 %. Dans un contexte économique contraint, le Conseil d'Administration de Terres de Loire Habitat du 10 octobre 2023, par délibération n° 04, a décidé de suivre cet indice de référence, et de fixer l'augmentation des loyers au 1<sup>er</sup> janvier 2024 à 3,50 % en masse. Appliquée depuis 2018, la réduction de loyer de solidarité (RLS) est estimée pour 2024 à **2 300 000 €**.

Il est rappelé que le cumul RLS de 2018 à 2023 s'élève à la somme totale de **11 734 000 €**.

Enfin, la poursuite de nos efforts en matière commerciale et technique nous permet de tablér sur une vacance financière des logements et garages à **3,86 %**.

#### Annuités d'emprunts

En 2024, 82% de la dette est révisable et indexée au taux du livret A.

En raison des circonstances exceptionnelles, le gouvernement a annoncé le 13 juillet 2023 que le taux du Livret A demeurerait inchangé et **resterait gelé à 3 % jusqu'au 31 janvier 2025**. Bien que cette mesure soit bien accueillie par le secteur HLM, le niveau des intérêts demeure important et représentera **12 %** du chiffre d'affaires contre **6 %** en 2022, soit avant la brusque remontée du taux du livret A.

#### Taxes foncières

Au 01/01/2024, le nombre de logements dans le périmètre de taxation à la Taxe Foncière est de 7 154. Celui-ci est constant par rapport à 2023.

Les valeurs locatives qui servent à évaluer la Taxe Foncière devraient suivre l'indice des prix à la consommation et augmenter de **4,2 %** par rapport au réalisé de 2023.

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 prévisionnel de 159 salariés au 31/12/2023 et d'une prévision de 2 départs à la retraite sur 2024 qui seront remplacés.

En 2024, les salaires devront être revalorisés à la hausse pour compenser le fort taux d'inflation connu en 2023 afin de soutenir le pouvoir d'achat de nos salariés.

Les compagnies d'assurance se désengagent brutalement du marché des collectivités locales et des bailleurs sociaux. Les offres se rarifient et de nombreuses collectivités et certains bailleurs sociaux ne parviennent plus à s'assurer. Pour notre part, nous n'avons reçu que deux réponses (1,7 M€ et 1 M€). Pour autant, nous avons réussi à maintenir la qualité de notre couverture avec l'offre la moins-disante s'élevant à 1 million d'euros.

Cette situation est aggravée par le taux de sinistralité particulièrement élevé survenu en août 2022 à la suite d'un très grave incendie de 22 logements.

## 2) Hypothèses d'investissement

La fiscalité (TVA et exonération TFPB) de nos programmes d'investissements, sauf dispositions contraires, devrait être maintenue. Pour autant, l'ambition du budget 2024 provient de la forte augmentation des coûts de revient des matériaux qui rendra extrêmement difficile l'équilibre économique des opérations. C'est pourquoi, la réalisation du budget d'investissement 2024 sera difficile à concrétiser au-delà de 60 %.

Le niveau élevé de nos investissements provient également de la forte augmentation des coûts de revient des opérations malgré la très récente amélioration des offres de prêts de la Banque des Territoires. Les aléas et les écueils que nous rencontrons dans la concrétisation des opérations ne nous permettent pas de prévoir, à ce stade, les programmes qui devront être répartis dans le temps.

C'est pourquoi l'équilibre du budget réellement engagé sera assuré par le recours aux emprunts.

Un point d'étape sera comme à l'habitude élaboré lors de l'exécution budgétaire du mois d'octobre 2024.

Les premières opérations de réhabilitation thermique, visant à améliorer nos logements actuellement classés F et G, débiteront en 2024. Au total, 291 logements seront concernés. L'objectif est d'atteindre un gain énergétique suffisant pour classer ces bâtiments en catégorie B ou C du Diagnostic de Performance Énergétique (DPE), selon les spécificités de chaque bâtiment. Le coût total de ces travaux est estimé à 19,5 millions d'euros. Ces opérations sont un élément clé de notre Plan Stratégique de Patrimoine. Par ailleurs, nous travaillons actuellement à la mise à niveau des autres bâtiments, avec l'ambition de respecter le calendrier strict de 2025 à 2034, imposé par la loi Climat et Résilience.

➤ **Compte de résultat prévisionnel (CRP) (p. 13 à 15)**

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

➤ Le montant total des produits est estimé à **54 870 509 €** :

▪ <b>Les produits</b>	<b>54 870 509 €</b>	<b>% / total produits</b>
▪ <b>Loyers (avant RLS)</b>	<b>37 194 211 €</b>	
- dont augmentation par les mises en location 2024 de logements 276 941€		
- dont estimation perte sur vacants (logts et garages) 1 327 425€		
- Diminution par la réduction de loyer de solidarité (RLS)	- 2 300 000 €	
- <b>Total des loyers quittancés C/704 (après RLS)</b>	<b>34 891 211 €</b>	<b>64 %</b>
▪ <b>Récupérations de Charges locatives C/703</b>	<b>10 117 000 €</b>	<b>18 %</b>
▪ <b>Produits financiers C/76</b>	<b>740 000 €</b>	<b>1 %</b>
- Placement sur le livret A (taux 3,30 % au 01/02/2023 et 3,90 % au 01/08/2023)		
▪ <b>Autres produits divers C/70-72-74-75-79</b>	<b>1 267 965€</b>	<b>2 %</b>
▪ <b>Ventes (C/775) : cession patrimoine locatif</b>	<b>411 200 €</b>	<b>1 %</b>
▪ <b>Produits exceptionnels : chapitre 77</b>	<b>4 711 017€</b>	<b>9 %</b>
▪ <b>Reprises sur provisions</b>		
- dont reprise s/ provision pour gros entretien C/78157 1 613 840 €		
- dont reprise s/ provision pour admission en non-valeurs 310 000 €	<b>2 732 116 €</b>	<b>5 %</b>

▪ **Les loyers sont composés :**

- d'une **augmentation des loyers en masse de 3,50 %** (délibération n°04 CA du 10/10/2023) ;
- des loyers annuels des mises en location prévues en 2024, soit 78 logements pour 276 941 € ;
- d'un **taux de vacance financière de 3,86 %** des loyers théoriques des logements et des garages, soit une perte estimée à **1 396 164 €** ;
- de la **réduction de loyer de solidarité** estimée à **2 300 000 €** pour 2024 appliquée sur nos locataires bénéficiant de l'APL.

▪ **La trésorerie** de l'office est principalement placée sur le Livret A. Compte tenu du gel du Livret A, le taux retenu pour l'année 2024 est de 3 %.

De plus, une enveloppe de 8 millions d'euros est placée sur des comptes à terme auprès de plusieurs partenaires bancaires avec une diversification des maturités et des taux.

- **Les autres produits attendus en 2024 sont composés principalement :**
  - des ventes de Certificat d'Economie d'Energie pour 14 000 € 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 € ;
  - des produits compensant des charges, comme la conduite d'opération (681 200 €) et les intérêts capitalisés (25 800 €) qui sont réintégrés au coût des opérations d'investissement, les frais de poursuites judiciaires (130 000 €) ou les remboursements de la taxe foncière par les foyers et les commerces (340 000 €).
  
- **Le montant prévisionnel de 5 ventes de patrimoine pour 2024 devrait atteindre 411 200 €, compensé par la VNC des bâtiments vendus s'élevant à 107 045 €, la Plus-Value Nette est de 304 155 €.**
  
- **Les produits exceptionnels d'un montant de 4 711 017 € sont essentiellement composés :**
  - des dégrèvements de TFPB pour travaux d'économies d'énergie, de maintien à domicile et de démolition pour 1 087 060 € ;
  - des indemnités assurances pour 880 000 € ;
  - des reprises sur subventions pour 1 336 767 € ;
  - des quotes-parts de subventions de démolition pour 1 314 190 €.
  
- **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.

➤ Le montant total des charges est estimé à **54 154 123 €** :

▪ <b>Les charges</b>	<b>54 154 123 €</b>	% / total charges
▪ Charges récupérables	<b>10 169 000 €</b>	<b>19 %</b>
▪ Maintenance du patrimoine (hors maintenance effectuée par le personnel des régies) - dont entretien courant (y compris sur contrats) : 823 700 € - dont gros entretien (y compris dépenses d'entretien programmable « plan sur 2 ans » pour 1 613 840 €) : 4 682 800 €	<b>5 506 500 €</b>	<b>10 %</b>
▪ Taxe foncière C/635121 logements (augmentation 4,20%) - L'abattement de 30 % sur les Quartiers Prioritaires de la Ville est déjà déduit de la dépense.	<b>4 620 000 €</b>	<b>9 %</b>
▪ Charges de Structures et diverses (autres C/60-61-62-635-637-65) - dont Assurance Multirisque : 1 000 000 € - dont estimation des cotisations CGLLS : 242 200 € - dont Diagnostic Performance Energétique : 305 200 € - dont pertes sur créances irrécouvrables totales : 310 000 € - dont personnel intérimaire : 150 000 €	<b>5 941 959 €</b>	<b>11 %</b>
▪ Charges de Personnel C/641-6481-autres 64-631-633	<b>8 827 719 €</b>	<b>16 %</b>
▪ Charges financières C/66 - 81,41 % de la dette est révisable sur livret A au taux de 3 % 01/02/2023	<b>4 324 695 €</b>	<b>8 %</b>
▪ Charges exceptionnelles C/67 - dont C/67888 pour travaux de démolition et relogements 1 067 235 €	<b>2 213 135 €</b>	<b>4 %</b>
▪ Dotations (C/675-68) - dont dotations aux amortissements techniques et autres 10 904 348 € - dont valeur nette comptable des ventes 107 045 € - dont valeur nette comptable des remplacements de composants 436 060 € - dont Provision pour Gros Entretien 131 458 € - dont Provision pour Créances Douteuses 430 000 €	<b>12 551 115 €</b>	<b>23 %</b>

- **Les charges récupérables** auprès des locataires devraient s'élever à **10 169 000 €** représentant 19 % du montant total des dépenses de fonctionnement de l'office.
- **Les dépenses de maintenance** (entretien courant et gros entretien) du patrimoine représentent 10 % des charges pour 2024, soit **5 506 500 €**. Il convient de préciser qu'un arbitrage à la baisse du besoin réel de maintenance a été consenti à hauteur de 850 000 €, et ce, afin de permettre à notre exploitation de dégager un autofinancement positif rendu nécessaire pour le soutien de notre Plan Stratégique de Patrimoine.

Les travaux d'adaptation des logements pour le maintien à domicile des seniors s'élèvent à **250 000 €**.

Le plan des travaux pour gros entretien a été ramené à deux ans, la dépense pour 2024 s'élève à **1 613 840 €**.

- La dépense de **Taxe Foncière** sur le patrimoine 2024 d'un montant de **4 620 000 €** a été augmentée de 4,2 % par rapport aux dépenses réalisées en 2023. Cette augmentation est justifiée par la revalorisation des bases locatives en 2024.

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 520 000 €, est conditionné à la réalisation des opérations inscrites dans les conventions d'utilisation de l'abattement de 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 **5 941 959 €** sont principalement composées :

- de la **cotisation CGLLS additionnelle** qui s'élève à **242 200 €**, elle a été calculée en appliquant les taux de 2023 ;

- de la **cotisation assurance multirisque** qui s'élève à **1 000 000 €** contre 300 000 € en 2023 ;

- du **personnel intérimaire** qui s'élève à **150 000 €** ;

- de la réalisation **des nouveaux DPE** pour un volume de 3 400 logements ;

- des coûts liés à la **modernisation de notre centrale téléphonique** s'élevant à **60 000 €**, à **l'extranet locataires** s'élevant à **60 000 €** et au **passage en PRH 4.3** s'élevant à **65 000 €** ;

- **des pertes sur créances irrécouvrables** représentant **310 000 €** :

- dont 230 000 € 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 **8 827 719 €**, elles tiennent compte :

- d'un effectif prévisionnel de 159 salariés au 31/12/2023 et de 2 prévisions de départ à la retraite sur 2024 ;

- des évolutions salariales collectives et individuelles, ainsi que la reconduction de la prime « pouvoir d'achat ».

- **Les charges financières** (intérêts des emprunts) qui s'élèvent à **4 324 695 €** contre **1 900 000 € en 2022**.

Pour rappel, 82 % de la dette est indexée sur le **livret A** au taux de 3 % depuis le 1<sup>er</sup> février 2023 qui sera maintenu jusqu'en janvier 2025.

- Les **charges exceptionnelles** qui s'élèvent à **2 213 135 €** proviennent principalement :
  - Des coûts de démolition (travaux et relogements) pour **1 067 235 €** des 103 logements suivants :
    - 3 logements 12/14/16 allée des Platanes à Blois (réception prévue sur 2024) ;
    - 3 logements 20/22/24 rue du Commandant Judes à Blois (réception prévue sur 2025) ;
    - 3 logements 15/17/19 rue du Commandant Judes à Blois (réception prévue sur 2025) ;
    - 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).

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 et des Valeurs Nettes Comptables des ventes de patrimoine et des remplacements de composants.

**Le résultat comptable prévisionnel 2024 (produits : 54 870 509 € - charges : 54 154 123 €) est excédentaire et s'établit à 716 386 €.**

➤ **Tableau de passage du résultat prévisionnel à la capacité d'autofinancement (CAF)** (p. 13)

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 **8 787 418 €** avant remboursement en capital de la dette C/16 (nature 2.21) pour **5 375 284 €**, soit une diminution de **428 462 €** par rapport à l'exercice 2023.

Il est important de noter que le budget d'exploitation 2024, s'il est réalisé dans son intégralité, aboutira à un **autofinancement net** de **3 412 134 €**, soit **9,78 % des loyers**.

Calcul de l'autofinancement net = CAF (8 787 418 €) - remboursement en capital de la dette (nature 2.21) (5 375 284 €).

**L'autofinancement courant** qui s'élève à **2 249 019 €**, soit **6,45% des loyers** est la résultante du calcul de l'autofinancement net après retraitement des charges et produits exceptionnels.

➤ **Tableau de financement prévisionnel (TFP)** (p. 13-16-17)

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 reportées 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
<b>Total des Emplois = 44 660 773 €</b>	<b>Total des Ressources = 33 389 469 €</b>

Les **objectifs d'investissement** de Terres de Loire Habitat pour **2024** s'élève à la somme de **38 939 703 €** et sont répartis de la façon suivante :

Constructions droit commun.....	9 970 481 €
Constructions autres ensembles immobiliers (foyers et maisons médicales).....	2 965 649 €
Construction (VEFA) d'un bâtiment administratif (agence Romorantin) .....	416 817 €
Réhabilitation des logements .....	17 786 621 €
Réhabilitation des autres ensembles immobiliers (foyers) .....	2 733 709 €
Remplacement des composants des logements .....	4 654 637 €
Remplacement des composants des bâtiments administratifs.....	176 789 €
Immobilisations de structure.....	235 000 €
<b>Total .....</b>	<b>38 939 703 €</b>

Parmi l'ensemble de ces investissements, certaines opérations connaissent un décalage par rapport à ce qui avait été annoncé lors de l'orientation budgétaire, ainsi il faut retenir :

- Le démarrage de 11 opérations de **construction** de droit commun représentant en tout 135 logements sur les communes de Blois, Mer, Naveil, Contres, Vineuil, St-Amand-Longpré, Bracieux et Droué. Ces opérations représenteront un niveau de dépenses de 5 245 299 €.

La livraison de 4 opérations représentant un total de 48 logements dont 28 logements à Saint-Gervais-la-Forêt ZAC de l'Aubépin, 5 logements à Pontlevoy lotissement de la Chevrière, de 10 logements à Blois rue des Bouleaux et 5 logements à la Chaussée-Saint-Victor multisites. Le montant des dépenses correspondant à ces opérations s'élèvera à 3 376 273 €.

S'agissant des opérations de logements-foyer :

- démarrage de la construction d'une maison relais de 30 logements pour le foyer « Les Soleillades » à Romorantin ;
- de plus, si les conditions de financement le permettent, nous envisageons de lancer l'opération de transformation des anciens logements du SDIS à Blois.

En ce qui concerne les travaux concernant les investissements de structure, une modernisation de notre environnement commercial est en cours avec :

- l'achèvement de l'acquisition en VEFA de l'agence de Romorantin ;
- les travaux d'aménagement des halls d'accueil des agences de Blois et Vendôme.

- La poursuite d'un chantier de **réhabilitation thermique** pour un total de 104 logements pour le NPNRU de Blois avenue de France / Gallières représentant un montant de 4 160 847 € de dépenses.

Le démarrage de 2 chantiers de réhabilitation pour un total de 218 logements répartis à Romorantin (3<sup>ème</sup> tranche) et Blois représentant une dépense de 7 768 343 €.

L'achèvement de 3 chantiers de réhabilitation thermique pour un total de 266 logements : à Romorantin (2<sup>ème</sup> tranche) pour 106 logements, à Contres pour 48 logements et la réhabilitation technique à Blois de 112 logements. Ces trois chantiers représenteront une dépense totale de 4 044 856 € sur 2024.

En ce qui concerne la réhabilitation des opérations de logements-foyer, il est prévu :

- la poursuite de la réhabilitation thermique du foyer Soleil à Saint-Ouen ;
- le lancement de la restructuration du foyer lumière à Blois.

- Le montant des travaux **de remplacement de composants sur les logements** s'élève à **4 654 637 €**.

Ce montant est décomposé de la manière suivante :

- des travaux de remplacement de composants commencés ou programmés les années précédentes (entre 2017 et 2023) pour un montant de 3 433 355 € ;
- des nouveaux travaux qui seront engagés sur 2024 pour un montant de 1 221 282 €.

La liste détaillée des travaux d'investissement prévus sur 2024 est consultable sur l'information « situation des autorisations de programme et crédits de paiement – budget 2024 » présentée au Conseil d'Administration du 12 décembre 2023.

**Le solde du tableau de financement est issu de la formule suivante : « ressources : 33 389 469 € - emplois : 44 660 773 € = - 11 271 304 € ».**

Ainsi, pour faire face à ses objectifs d'investissement en 2024, Terres de Loire Habitat devra contracter de nouveaux emprunts pour un montant de 18 571 012 € et prélever 11 271 304 € sur son **fonds de roulement**.

Ce prélèvement traduit notamment 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 17 290 718 € au 31 décembre 2024.**

#### ➤ **Annexe II : estimation pluriannuelle du Fonds de Roulement disponible** (p. 19)

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 17 millions d'euros en 2024 contre 28,5 millions d'euros à la fin de l'année 2023 et le potentiel financier passer à 11,7 millions d'euros pour 2024 contre 21 millions d'euros en 2023.

#### ➤ **Annexe III : fiche récapitulative des investissements** (p. 20-21)

(non soumise au vote du CA)

#### ➤ **Annexe IV : état récapitulatif prévisionnel des emprunts** (p. 22)

**BUDGET SYNTHETIQUE**

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

Exercice : 2024

**COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL**

**PREVISIONS**

		CHARGES (1)	PRODUITS		
60 (sauf 603)	Achats (hors 609)	563 925	18 825	70 (sauf 703, 704)	Produits des activités
603	Variation des stocks	8 990	34 891 211	704	Loyers
61 (sauf 61521)	Services extérieurs (hors 619)	2 814 724		71	Production stockée
61521	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers	4 682 800	708 000	72	Production immobilisée
62	Autras services extérieurs (hors 629)	2 408 020	48 320	74	Subventions d'exploitation
63 (sauf 63512)	Impôts, taxes, assimilés (hors 6319, 6339, 6359)	858 900	14 000	75	Autres produits de gestion courante
63512	Taxes foncières	4 999 000	740 000	76	Produits financiers
641	Rémunérations du personnel (hors 6419)	5 653 969	4 711 017	77 (sauf 775)	Produits exceptionnels
6481	Autres chges de personnel - Rémunér., indemnités	100 000	411 200	775	Produits des cessions d'éléments d'actif
Autres 64	Chges de personnel (hors 6419, 6459, 6479, 6489)	2 396 750	1 118 276	78 (sauf 78157)	Reprises sur amortis., aux dépréc. et provisions
65 (sauf 654)	Autres charges de gestion courante	99 100	1 613 840	78157	Provisions pour gros entretien
654	Pertes sur créances irrécouvrables	310 000	478 820	79	Transferts de charges
66	Charges financières (hors 6691)	4 324 695			
67 (sauf 675)	Charges exceptionnelles	2 213 135			
675	VNC des éléments sortis de l'actif immobilisé	905 751			
68 (sauf 68157)	Dotations aux amortis., aux dépréc. et aux provis.	11 513 906			
68157	Provisions pour gros entretien	131 458			
69	Participation des salariés - Impôts sur les bénéf.				
	<b>Total des charges non récupérables</b>	<b>43 985 123</b>	<b>44 753 509</b>		<b>Total des produits hors récupération de charges</b>
	<b>Total des charges récupérables</b>	<b>10 169 000</b>	<b>10 117 000</b>	703	<b>Récupération des charges locatives</b>
	<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>54 154 123</b>	<b>54 870 509</b>		<b>TOTAL DES PRODUITS</b>
	<b>RESULTAT PREVISIONNEL (EXCEDENT)</b>	<b>716 386</b>			<b>RESULTAT PREVISIONNEL (DEFICIT)</b>
	<b>TOTAL EQUILIBRE DU COMPTE DE RESULTAT</b>	<b>54 870 509</b>	<b>54 870 509</b>		<b>TOTAL EQUILIBRE DU COMPTE DE RESULTAT</b>

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

RESULTAT PREVISIONNEL (EXCEDENT)	716 386		RESULTAT PREVISIONNEL (DEFICIT)
+ Valeur comptable des éléments d'actif cédés, démolis, remplacés	905 751	411 200	- Produits des cessions d'éléments d'actifs
+ Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	11 645 364	1 336 767	- Quote-part des subventions virée au résultat
		2 732 116	- Reprises sur amortissements, aux dépréciations et provisions
			- Transfert de charges financières - Intérêts compensateurs
<b>TOTAL (I)</b>	<b>13 267 501</b>	<b>4 480 083</b>	<b>TOTAL (II)</b>
<b>CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT</b>	<b>8 787 415</b>		<b>INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT</b>

**TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL**

INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE	8 787 418	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE
Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :		Cessions ou réductions d'éléments de l'actif immobilisé :
Immobilisations incorporelles	25 000	... 775 Cessions d'éléments d'actif
Immobilisations corporelles	36 887 703	... 27 Autres immobilisations financières (sauf 271, 272 et 2768)
Immobilisations financières	27 000	
Réduction de capitaux propres		4 956 299
Remboursement des dettes financières [ hors accession (2) ]	5 721 070	18 811 012
Intérêts compensateurs courus		
Charges à répartir sur plusieurs exercices		
Primes de remboursement des obligations		
<b>SOUS-TOTAL - EMPLOIS</b>	<b>44 660 773</b>	<b>33 389 469</b>
Remboursement des dettes finançant des stocks immobiliers (2)		
<b>TOTAL EMPLOIS</b>	<b>44 660 773</b>	<b>33 389 469</b>
<b>APPORT AU FONDS DE ROULEMENT</b>		<b>11 271 304</b>
dont variation de FR liée au financement de stock immobilier : .....		dont variation de FR liée au financement de stock immobilier : .....
<b>TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT</b>	<b>44 660 773</b>	<b>44 660 773</b>

**FONDS DE ROULEMENT PREVISIONNEL**

Fonds de roulement estimé au 1er janvier 2024	28 562 022	(Cf. Annexe II FDR pluriannuel)
Variation du fonds de roulement	-11 271 304	
Fonds de roulement prévisionnel au 31 décembre 2024	17 290 718	

- (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 : 2024

**VOTE DU COMPTE DE RESULTAT  
 PRODUITS**

CHAPITRES	INTITULES DES CHAPITRES	REALISATIONS 2022	ESTIMATIONS EXERCICE 2023 (valeur exécution budgétaire CA du 10 octobre 2023)	EXERCICE 2024		Total
				Reconduction	Mesures nouvelles	
70 (sauf 703, 704)	PRODUITS DES ACTIVITES	22 397,16	21 295,00	18 825,00		18 825,00
704	LOYERS	32 814 736,90	33 607 155,00	34 891 211,00		34 891 211,00
71	PRODUCTION STOCKEE (constatation stock final)					
72	PRODUCTION IMMOBILISEE	428 121,45	430 190,00	708 000,00		708 000,00
74	SUBVENTIONS D'EXPLOITATION	168 080,29	48 320,00	48 320,00		48 320,00
75	AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	504 812,52	662 465,00	14 000,00		14 000,00
76	PRODUITS FINANCIERS	501 462,77	808 400,00	740 000,00		740 000,00
77 (sauf 7723, 775)	PRODUITS EXCEPTIONNELS (hors 7732)	3 013 646,54	5 020 390,00	4 711 017,00		4 711 017,00
775	PRODUITS DES SESSIONS D'ELEMENTS D'ACTIF	124 202,00	2 239 832,00	411 200,00		411 200,00
78 (sauf 78157)	REPRISES SUR AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET PROVISIONS	507 342,79	1 103 684,00	1 118 276,00		1 118 276,00
78157	PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN	460 345,00	553 735,00	1 613 840,00		1 613 840,00
79	TRANSFERTS DE CHARGES	120 655,11	492 970,00	478 820,00		478 820,00
803	VARIATION DE STOCKS (constatation stock final)					
	<b>TOTAL DES PRODUITS HORS RECUPERATION DE CHARGES</b>	<b>38 765 802,53</b>	<b>44 888 436,00</b>	<b>44 753 509,00</b>		<b>44 753 509,00</b>
<b>RECUPERATION DE CHARGES LOCALITIVES ET ATTENUATION DE CHARGES RECUPERABLES</b>						
703	RECUPERATION DES CHARGES LOCALITIVES	7 555 864,09	9 837 214,00	10 117 000,00		10 117 000,00
	<b>TOTAL DES PRODUITS A+(c/703)</b>	<b>46 321 666,62</b>	<b>54 825 650,00</b>	<b>54 870 509,00</b>		<b>54 870 509,00</b>
	<b>DEFICIT PREVISIONNEL</b>					

BUDGET DEVELOPPE

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

Exercice : 2024

VOTE DU COMPTE DE RESULTAT  
CHARGES

CHAPITRES	INTITULE DES CHAPITRES	REALISATIONS 2022	ESTIMATIONS EXERCICE 2023 (valeur exécution budgétaire CA du 10 octobre 2023)	EXERCICE 2024		Total
				Reconduction	Mesures nouvelles	
<b>CHARGES NON RECUPERABLES</b>						
60 (sauf 603)	ACHATS (hors 609)	496 772,95	506 700,00	563 925,00		563 925,00
603	VARIATION DES STOCKS	-29 596,95	-35 412,00	8 990,00		8 990,00
61 (sauf 61521)	SERVICES EXTERIEURS (hors 619)	1 715 691,81	2 022 739,00	2 814 724,00		2 814 724,00
61521	DEPENSES DE GROS ENTRETIEN SUR BIENS IMMOBILIERS	3 673 097,90	4 229 710,00	4 682 800,00		4 682 800,00
62	AUTRES SERVICES EXTERIEURS (hors 629)	1 984 910,74	2 121 906,00	2 408 020,00		2 408 020,00
63 (sauf 63512)	IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES (hors 6319, 6339, 6359)	728 158,73	817 093,00	858 900,00		858 900,00
63512	TAXES FONCIERES	4 492 011,00	4 893 000,00	4 999 000,00		4 999 000,00
641	REMUNERATIONS DU PERSONNEL (hors 6419)	4 842 510,42	5 472 869,00	5 653 969,00		5 653 969,00
6481	AUTRES CHGES DE PERSONNEL - REMUNERATIONS, INDEMNITES	85 803,00	110 000,00	100 000,00		100 000,00
Autres 64	CHARGES DE PERSONNEL (hors 6419, 6459, 6479, 6489)	2 052 536,90	2 220 339,00	2 396 750,00		2 396 750,00
65 (sauf 654)	AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	80 097,59	115 200,00	99 100,00		99 100,00
654	PERTES SUR CREANCES IRRECOUVRABLES	427 799,79	330 000,00	310 000,00		310 000,00
66	CHARGES FINANCIERES (hors 6691)	1 898 106,19	3 511 129,00	4 324 695,00		4 324 695,00
67 (sauf 675)	CHARGES EXCEPTIONNELLES	970 198,36	3 105 605,00	2 213 135,00		2 213 135,00
675	VNC DES ELEMENTS SORTIS DE L'ACTIF IMMOBILISE	473 554,89	3 449 936,00	905 751,00		905 751,00
68 (sauf 68157)	DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET AUX PROVISIONS	10 935 589,41	11 682 576,00	11 513 906,00		11 513 906,00
68157	PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN	459 365,00	41 474,00	131 458,00		131 458,00
69	PARTICIPATION DES SALARIES - IMPOTS SUR LES BENEFICES					
<b>TOTAL DES CHARGES NON RECUPERABLES</b>		<b>A</b>	44 594 864,00	43 985 123,00		43 985 123,00
<b>CHARGES RECUPERABLES ET REGULARISATION D'APPEL DE CHARGES (sur ex. antérieurs)</b>						
063	<b>TOTAL DES CHARGES RECUPERABLES</b>	<b>B</b>	9 891 214,00	10 169 000,00		10 169 000,00
<b>TOTAL DES CHARGES</b>		<b>A+B</b>	54 486 078,00	54 154 123,00		54 154 123,00
<b>EXCEDENT PREVISIONNEL</b>			339 572,00			716 386,00

Exercice : 2024

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 2022	Estimations exercice 2023 (Valeur exécution budgétaire CA du 10 octobre 2023)	Exercice 2024		Total
				Opérations en cours	Opérations nouvelles	
	<b>INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT</b>					
	Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :	16 293 659,19	16 393 486,00	34 570 909,00	4 368 794,00	38 939 703,00
	- Immobilisations incorporelles :	20 019,00	2 000,00		25 000,00	25 000,00
20	Immobilisations incorporelles (hors 232, 237)	20 019,00	2 000,00		25 000,00	25 000,00
232	Immobilisations incorporelles en cours					
237	Avances et acomptes versés sur immobilisations incorporelles					
	- Immobilisations corporelles :	16 249 220,19	16 365 486,00	34 570 909,00	4 316 794,00	38 887 703,00
211	Terrains					
212	Agencements et aménagements de terrains					
213 (hors 21311)	Constructions					
21311	Constructions - Immeubles de rapport					
214 (hors 21411)	Constructions sur sol d'autrui					
21411	Constructions sur sol d'autrui - Immeubles de rapport					
215	Installations techniques, matériel et outillage	3 645,24	1 000,00		5 000,00	5 000,00
218	Autres immobilisations corporelles	89 968,80	96 500,00		178 000,00	178 000,00
221	Immeubles en location-vente					
232	Terrains en cours	813 638,96	334 872,00	309 408,00	166 136,00	475 546,00
233 (hors 23311)	Constructions en cours	1 763 635,09	1 993 981,00	5 639 255,00	50 000,00	5 889 255,00
23311	Constructions en cours - Immeubles de rapport en cours	12 095 643,57	12 751 177,00	26 018 597,00	3 917 656,00	31 936 193,00
2334 (hors 233411)	Constructions sur sol d'autrui en cours	346 749,42	915 528,00	603 709,00		603 709,00
233411	Constructions sur sol d'autrui en cours - Immeubles de rapport en cours	1 162 419,47	272 448,00			
2338	Autres immobilisations corporelles en cours					
	Avances et acomptes versés sur immobilisations corporelles	-26 476,26				
	- Immobilisations financières :	24 420,00	26 000,00		27 000,00	27 000,00
26	Participations et créances rattachées à des participations					
27 (hors 2768 * et 278)	Autres immobilisations financières	24 420,00	26 000,00		27 000,00	27 000,00
278	Prêts accession					
481 (hors 4813 *)	Charges à répartir sur plusieurs exercices					
169	Primes de remboursements des obligations					
13 (hors 139 *)	Subventions remboursées	26 046,26	129 000,00			
162	Remboursement des dettes financières :	7 425 204,52	7 605 640,49	5 717 863,78	3 205,87	5 721 069,65
163	Participation des employeurs à l'effort de construction	365 827,38	365 740,00	278 056,17		278 056,17
164	Emprunts obligataires					
1649	Emprunts auprès des établissements de crédits	6 749 506,06	6 943 807,49	5 162 714,46	3 205,87	5 165 920,33
1651	Refinancement de dette					
1654	Dépôts de garantie des locataires	262 777,93	240 000,00	220 000,00		220 000,00
1659	Autres dépôts					
166	Participation des salariés aux résultats					
167	Emprunts et dettes assorties de conditions particulières					
168 (hors 1688)	Autres emprunts et dettes assimilées	57 093,15	57 093,00	57 093,15		57 093,15
16883	Intérêts compensateurs courus (diminution)					
	<b>TOTAL DES EMPLOIS</b>	23 746 909,97	24 120 126,49	40 288 772,78	4 371 999,87	44 660 772,65
	<b>APPORT AU FONDS DE ROULEMENT</b>	2 387 903,65				
	<b>TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT</b>	26 134 813,62	24 120 126,49	40 288 772,78	4 371 999,87	44 660 772,65

\* comptes non budgétaires en débit

Exercice : 2024

BUDGET DEVELOPPE

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

VOTE DU TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL - RESSOURCES

Chapitres	RESSOURCES	Réalizations 2022	Estimations exercice 2023 (Valeur exécution budgétaire CA octobre 2023)	Exercice 2024		Total
				Opérations en cours	Opérations nouvelles	
	<b>CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT</b>	<b>12 691 886,87</b>	<b>9 215 880,00</b>	<b>8 787 418,00</b>		<b>8 787 418,00</b>
	Cession ou réduction d'éléments de l'actif immobilisé :					
775	Cession d'éléments d'actif	148 952,99	2 252 172,00	411 200,00	423 540,00	834 740,00
278	Prêts accession	127 082,14	2 239 832,00	411 200,00	411 200,00	822 400,00
Autres 27	Autres immobilisations financières (sauf 271, 272 et 2768)	21 870,85	12 340,00		12 340,00	12 340,00
	<b>Augmentation des capitaux propres :</b>	<b>2 848 210,58</b>	<b>3 690 782,98</b>	<b>3 158 857,00</b>	<b>1 797 442,00</b>	<b>4 956 299,00</b>
102	Dotations					
103	Autres compléments de dotation et dons et legs en capital					
13 (hors 139 *)	Comptabilisation des subventions d'investissement	2 848 210,58	3 690 782,98	3 158 857,00	1 797 442,00	4 956 299,00
	<b>Augmentation des dettes financières :</b>	<b>10 445 763,18</b>	<b>6 080 386,00</b>	<b>18 711 012,00</b>	<b>100 000,00</b>	<b>18 811 012,00</b>
162	Participation des employeurs à l'effort de construction					
163	Emprunts obligataires	229 806,15	293 351,00	2 218 257,00	100 000,00	2 318 257,00
164 (hors 1649)	Emprunts auprès des établissements de crédits	9 834 380,70	5 507 035,00	16 252 755,00		16 252 755,00
1649	Refinancement de dette					
1651	Dépôts de garantie des locaux	281 576,27	280 000,00	240 000,00		240 000,00
1654	Redevances (location-accession)					
1658	Autres dépôts					
167	Emprunts et dettes assorties de conditions particulières					
168 (hors 1688 *)	Autres emprunts et dettes assimilées					
16883	Intérêts compensateurs courus (diminution)					
	<b>TOTAL DES RESSOURCES</b>	<b>26 134 813,62</b>	<b>21 239 220,98</b>	<b>31 068 487,00</b>	<b>2 320 982,00</b>	<b>33 389 469,00</b>
	<b>PRELEVEMENT SUR LE FONDS DE ROULEMENT</b>		<b>2 880 905,51</b>			<b>11 271 303,65</b>
	<b>TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT</b>	<b>26 134 813,62</b>	<b>24 120 126,49</b>	<b>31 068 487,00</b>	<b>2 320 982,00</b>	<b>44 660 772,65</b>

\* comptes non budgétaires en crédit

Exercice : 2024

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT - TERRES DE LOIRE HABITAT

TABLEAU PREVISIONNEL DES EFFECTIFS REMUNERES (au 31 décembre)

CATEGORIES	Effectif		Equivalent temps plein (ETP)		ETP relecturés 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)		
	2023	2024	Ecart (1)	2023	2024	Ecart	2023		2024		2023	2024	
							Total	dont chg non récupérables	Total	dont chg non récupérables	Total	dont chg non récupérables	
<b>Cadres et cadres supérieurs (*)</b>	35	34	-1	34,45	33,45	-1	2 113 731	2 113 731	2 186 504	2 186 504	699 029	747 123	48 094
- Administratif, technique et social													
FP (2)													
DT (3)	34	33	-1	33,45	32,45	-1	2 113 731	2 113 731	2 186 504	2 186 504	699 029	747 123	48 094
- Maintenance													
FP	1	1	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0
DT	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
dont région	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Proximité (6)													
FP	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
<b>Agents de maîtrise</b>	75	75	0	73,66	73,66	0	2 592 439	2 549 449	2 741 250	2 695 401	1 497 919	1 648 065	150 145
- Administratif, technique et social													
FP	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DT	58	58	0	56,66	56,66	0	2 001 155	2 001 155	2 106 149	2 106 149	1 156 391	1 274 503	116 112
- Maintenance													
FP	4	4	0	4	4	0	0	0	0	0	0	0	0
DT	0	0	0	0	0	0	161 383	161 383	176 608	176 608	79 889	87 897	8 008
dont région	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Proximité (6)													
FP	13	13	0	13	13	0	0	0	0	0	0	0	0
DT	49	46	-3	45,50	45,50	0	425 901	368 911	458 493	412 644	259 639	285 665	26 025
<b>Employés et ouvriers</b>													
- Administratif, technique et social													
FP	4	1	-3	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0
DT	0	0	0	0	0	0	96 740	96 740	28 507	28 507	79 889	21 074	-57 815
- Maintenance													
FP	5	5	0	5	5	0	0	0	0	0	0	0	0
DT	0	0	0	0	0	0	172 838	172 838	185 292	185 292	99 861	109 871	10 010
dont région	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Gardiennage													
FP	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DT	40	40	0	39,5	39,5	0	1 058 652	375 142	1 113 447	383 296	798 890	878 968	80 077
- Nettoyage et espaces verts													
FP	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
<b>Effectif total</b>	159	155	-4	153,61	152,61	-1	6 034 400	5 307 900	6 255 000	5 479 000	3 175 589	3 406 000	230 411
<b>Personnel extérieur (compte 621)</b>													
Montant inscrit au budget	203 000	150 000	-53 000										
2023													
2024													
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 64801

(5) hors 6318, 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 : 2024

		ESTIMATIONS 2023		PREVISIONS	
		VERSION Exécution du budget CA Octobre 2023			
<b>BILAN</b>					
<b>2022</b>					
<b>RESSOURCES</b>					
Apports - c/102 et c/103		31 442 827			
Réserves - c/106		55 853 095			
Report à nouveau - c/110		38 821 179			
Report à nouveau - c/119 (précédé du signe -)					
Résultat de l'exercice - c/12 (signe - si déficit)		3 274 087			
Subventions d'investissements - c/13 (net du 139)		36 176 351			
Provisions réglementées - c/14					
Provisions pour risques et charges - c/15 (sauf 1572)		1 588 237			
Provisions pour gros entretien - c/1572		1 150 665			
Amortissements de l'actif immobilisé - c/28		222 832 027			
Dépréciations des immobilisations - c/29					
Emprunts - c/162 à 164 sauf 1649 (hors SC Banquie)		140 084 578			
Dépôts et cautionnement reçus - c/165		2 392 791			
Droits de l'affectat - c/223					
Autres de l'actif (166, 167, 168) et 1687) sauf IC		1 456 745			
Intérêts compensateurs (IC) - c/16883					
<b>TOTAL DES RESSOURCES STABLES (I)</b>	<b>(I)</b>	<b>503 639 756</b>			
<b>EMPLOIS</b>					
Immobilisations (valeurs brutes) :					
Compte 20		495 398			
Compte 21		454 090 513			
Compte 22 (sauf 229)					
Compte 23		17 359 985			
Compte 26		34 584			
Compte 27		226 368			
Charges à répartir (en net) - c/481					
Primes de rembt. des obligations (en net) - c/169					
<b>TOTAL DES EMPLOIS STABLES (II)</b>	<b>(II)</b>	<b>472 196 829</b>			
<b>Fonds de roulement disponible (FR) ou insuffisance de FR (IFR)</b>	<b>(I) - (II)</b>	<b>31 442 927</b>			
Provisions pour risques et charges - c/15 (dont 1572)		a	2 738 902		
Dépôts et cautionnement reçus - c/165	b	2 392 791			
Amortissements courus non échus (ACNE)	c	3 378 090			
<b>TOTAL (a+b+c) (III)</b>	<b>(III)</b>	<b>8 509 784</b>			
<b>( Evaluation du potentiel financier )</b>					
<b>(FR/IFR) - (III)</b>					
		22 933 143			
<b>FR ou IFR (bilan fin exercice précédent)</b>		31 442 827			
<b>CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE (avant c/16)</b>		9 215 890			
Cessions ou réductions d'éléments de l'actif immobilisé :					
c/175 Cessions d'éléments d'actif		2 239 832			
c/27 Autres immobilisations financières (sauf c/171, c/272 et c/276)		12 340			
Augmentation de capitaux propres (subventions)		3 680 783			
Augmentation des dettes financières		6 083 386			
<b>TOTAL DES RESSOURCES OBTENUES DANS L'EXERCICE</b>		<b>21 239 221</b>			
<b>INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE</b>					
Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :					
Immobilisations incorporelles		2 000			
Immobilisations corporelles		16 346 456			
Immobilisations financières		26 000			
Réduction de capitaux propres		120 000			
Remboursement dettes financières		7 606 640			
Intérêts compensateurs courus					
Charges à répartir sur plusieurs exercices					
Primes de remboursement des obligations					
Remboursement anticipés					
<b>TOTAL DES EMPLOIS REALISES DANS L'EXERCICE</b>		<b>21 120 126</b>			
<b>IMPACT SUR FONDS DE ROULEMENT (APPORT / PRELEVEMENT)</b>		<b>-2 886 906</b>			
<b>Fonds de roulement disponible (FR) ou insuffisance de FR (IFR)</b>		<b>28 565 922</b>			
<b>Evaluation du potentiel financier (sauf précaution)</b>		<b>22 933 143</b>			
<b>IMPACT SUR FONDS DE ROULEMENT (APPORT - PRELEVEMENT) corrigés des :</b>		<b>-2 886 906</b>			
Variations provisions pour risques et charges - c/15 (dont 1572)		b	-568 958		
Variations des dépôts et cautionnement reçus - c/165		c	-40 000		
Variations des amortissements courus non échus (ACNE)		d	-491 245		
Variations des dépréciations des stocks et comptes de tiers		e			
<b>Impact total sur potentiel financier a-b+c+d+e</b>			<b>-1 059 703</b>		
<b>Evaluation du potentiel financier</b>		<b>21 073 442</b>			
<b>BUDGET 2024</b>		<b>28 862 022</b>			
<b>PREVISION 2025</b>		<b>17 290 718</b>			
<b>PREVISION A TERMINAISON DES OPERATIONS D'INVESTISSEMENTS</b>		<b>10 501 882</b>			
		9 000 000		9 000 000	
		822 400		822 400	
		12 340		12 340	
		301 600		216 000	
		34 178 117		34 308 505	
		44 314 457		44 359 245	
		30 000		50 000	
		45 006 949		21 283 956	
		27 000		27 000	
		5 039 944		6 779 583	
		51 103 293		27 140 539	
		-11 271 304		17 218 707	
		17 290 718		27 720 588	
		21 073 442		5 024 646	
		-11 271 304		17 218 707	
		-1 928 012		20 000	
		20 000		12 483	
		-10 329		11 186 224	
		-9 852 963		22 210 870	
		11 720 479			

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

Libellés	FINANCEMENT PREVISIONNEL DES OPERATIONS AU 31/12/2024										SITUATION FINANCIERE PREVISIONNELLE				
	P.R.P. (1)		Emprunts		Subven-tions		Fonds propres		Montants de dépenses		Montants des emprunts		à comptabiliser en :		
	Prévisions actualisées	Prévisions actualisées	Prévisions actualisées	Prévisions actualisées	Prévisions actualisées	Prévisions actualisées	Prévisions actualisées	Prévisions actualisées	Budget 2024	2025	> 2025	Budget 2024	2025	> 2025	
<b>Terminées solides</b>	31 345 844	20 756 685	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Constructions NP/NU	5 739 601	4 003 016	0	0	0	0	0	0	12 708 344	49 887	0	11 073 047	9 161 728	0	
Constructions Droit Commun	12 115 272	9 146 518	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4 315 515	0	0	
Réhabilitation	8 131 559	5 428 970	0	0	0	0	0	0	4 630 182	22 879	0	40 650	0	0	
Réhabilitation des Autres Ensembles Immobiliers	2 882 325	1 903 174	0	0	0	0	0	0	4 044 659	0	0	4 347 667	3 953 249	0	
Construction des Autres Ensembles Immobiliers	200 000	0	0	0	0	0	0	0	2 873 961	0	0	730 861	4 800 470	0	
Réhabilitation	1 347 184	1 347 184	0	0	0	0	0	0	178 780	0	0	1 347 184	0	0	
Réhabilitation	0	0	0	0	0	0	0	0	416 817	20 808	0	0	0	0	
Construction des Autres Ensembles Immobiliers	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Réhabilitation des Autres Ensembles Immobiliers	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Réhabilitation des Autres Ensembles Immobiliers	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>En cours (3)(4)</b>	60 982 632	44 842 688	0	0	0	0	0	0	603 769	0	0	332 000	0	0	
Constructions NP/NU	27 865 449	21 003 736	0	0	0	0	0	0	23 988 384	30 946 845	0	1 382 582	7 497 985	24 968 301	
Constructions Droit Commun	18 623 858	13 098 300	0	0	0	0	0	0	5 245 268	16 140 603	0	1 704 615	9 943 123	10 388 000	
Réhabilitation	3 350 000	0	0	0	0	0	0	0	11 925 180	6 474 887	0	310 842	11 585 408	0	
Réhabilitation des Autres Ensembles Immobiliers	0	0	0	0	0	0	0	0	1 778 146	1 564 845	0	0	0	0	
Résidentialisation	10 465 227	8 276 879	0	0	0	0	0	0	2 918 649	0 716 210	0	0	4 427 982	0	
Construction des Autres Ensembles Immobiliers	2 830 000	1 703 691	0	0	0	0	0	0	2 130 000	350 000	0	0	0	0	
Réhabilitation des Autres Ensembles Immobiliers	32 875 191	22 855 834	0	0	0	0	0	0	1 080 075	13 775 417	0	0	11 945 016	10 750 016	
Préliminaires (6)	12 478 922	10 760 019	0	0	0	0	0	0	86 000	1 256 797	0	0	0	0	
Constructions NP/NU	0	0	0	0	0	0	0	0	56 000	200 000	0	0	0	0	
Constructions Droit Commun	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Diminutions (4)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Construction des Autres Ensembles Immobiliers	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Réhabilitation des Autres Ensembles Immobiliers	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Adossés et remplacements de composants	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Remplacement de composants BA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Construction des BA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Diminutions (4)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Reserves foncières</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Batiments administratifs</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Autres dépenses d'immobilisation (hors FSPG) : (5)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Immobilisations techniques (C215)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Autres Immobilisations corporelles (C218)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Immobilier en Location-Vente (C221)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Autres immo. corporelles en cours (C231B)	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	
Avances et acomptes versés (C237)	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	
Autres Immobilisations financières (C27)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Total hors opérations nouvelles</b>	128 483 674	87 755 307	15 088 822	25 309 445	0	0	0	0	11 588 338	45 006 849	13 639 084	19 571 012	33 038 117	29 318 469	
<b>Total hors opérations nouvelles</b>	32 875 191	22 855 834	2 404 482	7 634 478	0	0	0	0	27 000	27 000	7 604 882	1 078 823	30 038 117	10 750 016	
<b>Total hors opérations nouvelles</b>	85 258 473	64 799 373	12 684 130	17 774 970	0	0	0	0	38 638 703	45 006 849	21 243 966	20 650 835	63 076 234	40 068 485	

(1) Pts de revient prévisionnel  
(2) Intérêts de financement comptabilisés et non immobilisés  
(3) Y compris opérations transférées des opérations préliminaires  
(4) Y compris opérations transférées en opérations  
(5) Montants libus au bilan pour les dépenses réalisées de 2018 à >2020  
(6) opérations nouvelles : programmation <2018 dont les CS ne sont pas prévus en 2018  
(7) Programmes avec dépenses 2018 ou 2019

Exercice 2024

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT - TERRES DE LOIRE H OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT - TERRES DE LOIRE HABITAT

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

Libellés	FINANCEMENT PREVISIONNEL DES OPERATIONS AU 31/12/2024										Impact sur le fonds de roulement				
	P.R.P. (1)		Emprunts		Subven-tions		Fonds propres		Montants des subventions		à cumuler en :		à cumuler en :		
	Prévisions actualisées	Prévisions actualisées	Prévisions actualisées	Prévisions actualisées	Prévisions actualisées	Prévisions actualisées	Prévisions actualisées	Prévisions actualisées	Budget 2024	2025	2026	> 2026	Budget 2024	2025	> 2026
<b>Terminées solides</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Constructions NPNRU	31 335 841	20 756 885	2 095 902	7 903 284	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Constructions Droit Commun	3 739 801	4 303 015	395 417	871 109	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Remplacement de composants des Autres Ensembles Immobiliers	12 116 272	9 149 018	1 082 086	1 897 151	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rehabilitation des Autres Ensembles Immobiliers	8 131 559	5 438 070	709 415	1 003 174	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Construction des Autres Ensembles Immobiliers	2 822 325	0	0	2 892 325	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Remplacement de composants BA	200 000	0	0	200 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Construction des BA	1 347 184	1 347 184	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Résidentialisation	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Construction des Autres Ensembles Immobiliers	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Remplacement de composants des Autres Ensembles Immobiliers	830 000	332 000	466 026	28 476	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Réhabilitation des Autres Ensembles Immobiliers	63 882 332	44 632 688	9 888 189	9 871 879	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Constructions NPNRU	27 886 469	21 033 738	5 280 384	1 354 317	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Constructions Droit Commun	18 823 808	13 068 980	2 017 117	4 710 359	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Remplacement de composants	3 885 000	0	0	3 885 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Remplacement de composants BA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Résidentialisation	10 495 227	8 218 870	2 278 348	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Construction des Autres Ensembles Immobiliers	2 539 000	1 703 881	412 309	414 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Remplacement de composants des Autres Ensembles Immobiliers	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Réhabilitation des Autres Ensembles Immobiliers	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Constructions NPNRU	32 975 191	22 865 934	2 684 862	7 534 475	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Constructions Droit Commun	12 478 822	10 760 018	869 200	850 708	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Diminutions (4)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Construction des Autres Ensembles Immobiliers	900 000	240 000	60 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Réhabilitation des Autres Ensembles Immobiliers	670 000	570 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Autres Immo. corporelles en cours (C221)	18 468 178	11 645 918	1 475 482	9 874 768	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Autres Immo. corporelles en cours (C2316)	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
Avances et acomptes versés (C237)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Remplacement de composants BA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Construction des BA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Diminutions (4)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Réserves foncières	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Batiments administratifs	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Autres dépenses d'immo. (hors FSPG) : (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
Installations techniques (C215)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Autres immobilisations corporelles (C218)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Autres immobilisations corporelles (C221)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Autres Immo. corporelles en cours (C2316)	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
Avances et acomptes versés (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
<b>Total hors opérations nouvelles</b>	128 193 874	87 785 307	15 088 822	25 309 445	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
dont opérations nouvelles	32 875 101	22 893 934	2 404 692	7 534 475	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total hors opérations nouvelles</b>	85 258 473	64 790 373	12 684 130	17 774 970	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
dont opérations nouvelles	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total impact à l'annulation des opérations nouvelles</b>	16 318 771	10 891 373	2 279 438	10 240 475	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total impact à l'annulation des opérations nouvelles</b>	16 318 771	10 891 373	2 279 438	10 240 475	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total impact à l'annulation des opérations nouvelles</b>	16 318 771	10 891 373	2 279 438	10 240 475	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

(1) Plus de revient prévisionnel  
 (2) Intérêts de préfinancement concédés et non immobilisés  
 (3) Y compris opérations transférées des opérations multilatérales  
 (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 prob.  
 (7) Programmes avec dépenses 2018 ou<2018



**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 12 DECEMBRE 2023**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS** : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de M HUGUET) – M BAUDU - M BERTRAND - Mme DORVILLERS – Mme DUBREUIL – Mme FONTAINE (pouvoir de Mme THUAULT) - M GOUET M. GRIVEL - M LEJEAU – M QUILLOUT (pouvoir de Mme VANIER) – M RACAULT - Mme ROMIANT Mme SABBAR - M THIMOTHE - M TOUZELET - Mme VERNERET - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique - Mme DEHEM, cheffe de service logement urbanisme DDT.

**EXCUSES** : M HUGUET (donne pouvoir à Mme DOUCET) - Mme LHERITIER - M SAULET Mme THUAULT (donne pouvoir à Mme FONTAINE) – Mme VACHER - Mme VANIER (donne pouvoir à M QUILLOUT) – M Le Préfet de Loir et Cher

**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 DENIS-GAUDIN, responsable du service communication – Mme HUBERT-ANET, responsable service développement - Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable juridique.

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

**C/ 2182- MATERIEL DE TRANSPORT**

*(Matériel totalement amorti)*

N° INVENTAIRE	N° FICHE	DÉSIGNATION	DATE DE MISE EN SERVICE	VALEUR INITIALE OU RÉÉVALUÉE	Valeur de reprise
0157MT	7156	RENAULT TRAFIC 9695 SL 41 (REGIE)	05/05/2008	15 960,00	2 500,00
				15 960,00	2 500,00

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

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 12 DECEMBRE 2023**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS** : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de M HUGUET) – M BAUDU - M BERTRAND - Mme DORVILLERS – Mme DUBREUIL – Mme FONTAINE (pouvoir de Mme THUAULT) - M GOUET M. GRIVEL - M LEJEAU – M QUILLOUT (pouvoir de Mme VANIER) – M RACAULT - Mme ROMIANT Mme SABBAR - M THIMOTHE - M TOUZELET - Mme VERNERET - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique - Mme DEHEM, cheffe de service logement urbanisme DDT.

**EXCUSES** : M HUGUET (donne pouvoir à Mme DOUCET) - Mme LHERITIER - M SAULET Mme THUAULT (donne pouvoir à Mme FONTAINE) – Mme VACHER - Mme VANIER (donne pouvoir à M QUILLOUT) – M Le Préfet de Loir et Cher

**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 DENIS-GAUDIN, responsable du service communication – Mme HUBERT-ANET, responsable service développement - Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable juridique.

---

**07) CLOTURES FINANCIERES DES PROGRAMMES D'INVESTISSEMENT**

PROGRAMMES	DESIGNATION DES TRAVAUX	ADRESSES	DATE DE MISE EN SERVICE	COUT DE REVIENT	FINANCEMENT		
					FONDS PROPRES	EMPRUNTS	SUBVENTIONS
<b>REMPLACEMENT DE COMPOSANT PATRIMOINE LOCATIF (HORS FOYERS)</b>							
0070BQ	RENFORCEMENT BALCON-DULLIN VENDOME		28/06/2023	172 244,39	172 244,39		
0167BN	COUVERTURE-CHANGEMENT DE VELUX		14/09/2022	769 654,85	769 654,85		
<b>TOTAL DES REMPLACEMENTS DE COMPOSANT</b>				<b>941 899,24</b>	<b>941 899,24</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>CONSTRUCTIONS NEUVES</b>							
0578C1	CONSTRUCTION DE 6 LOGEMENTS INDIVIDUELS	SUEVRES -19-21-23-24-26-28 RUE DE LA CROIX ROUGE	02/01/2022	953 566,25	136 272,25	724 294,00	93 000,00
<b>TOTAL DES CONSTRUCTIONS NEUVES LOCATIVES</b>				<b>953 566,25</b>	<b>136 272,25</b>	<b>724 294,00</b>	<b>93 000,00</b>
<b>REHABILITATIONS</b>							
0080A2	REHABILITATION THERMIQUE -126 LOGEMENTS	MONTRICHARD QUARTIERS LIEVRERES-VEILLE CHAUSSEE	16/05/2022	4 232 467,36	961 722,31	3 018 745,05	252 000,00
0116A3	REHABILITATION THERMIQUE -138 LOGEMENTS	VENDOMES ROTTES #	17/12/2020	3 393 032,48	325 133,15	2 469 910,00	598 009,33
<b>TOTAL DES REHABILITATIONS</b>				<b>7 625 519,84</b>	<b>1 286 855,46</b>	<b>5 488 655,05</b>	<b>850 009,33</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>				<b>9 520 985,33</b>	<b>2 365 026,95</b>	<b>6 212 949,05</b>	<b>943 009,33</b>

Le montant des fonds propres affectés aux opérations d'investissement s'élève à la somme de : **2 365 026,95**

Le coût des travaux est réparti par composant et amorti conformément aux délibérations du Conseil d'Administration :

- n°26 du 14 décembre 2005
- n°30 du 28 mars 2006
- n°10 du 14 octobre 2014
- n°36 du 14 décembre 2021
- n°5 du 16 juin 2022

liste des composants voir page 6

Adopté à l'unanimité

Certifié conforme et exécutoire,

  
 La Présidente  
 Florence DOUCET

**ETAT POUR CLOTURE-BIENS**

au 31/12/2023  
 Montants en Euros

N° FICHE	PROGRAMME	DÉSIGNATION	MODÈLE D'AMORTISSEMENT	DATE DE MISE EN SERVICE	COMPTE	DATE DE CLÔTURE	CÔÛT D'ORIGINE
15576	0070BQ	RENFORT DES BALCONS DULLIN-BOIS - STRUCTURE 30	L30	28/06/2022	2131101		172,371.44
<b>TOTAL2 : SOUS-PROGRAMME = 0070</b>							<b>172,371.44</b>
<b>TOTAL1 : PROGRAMME = 0070BQ, 1-55 RUE CHARLES DULLIN BOIS</b>							
15530	0090A2	REHABILITATION THERMIQUE- BAT ABC MONTRICHARD - AMGT EXT	L20	16/05/2022	2131111		14,752.83
15531	0090A2	REHABILITATION THERMIQUE- BAT ABC MONTRICHARD - CHAUF INDI	L15	16/05/2022	2131104		534,584.89
15532	0090A2	REHABILITATION THERMIQUE- BAT ABC MONTRICHARD - ETANCHETE	L15	16/05/2022	2131105		206,221.70
15533	0090A2	REHABILITATION THERMIQUE- BAT ABC MONTRICHARD - MENUS EXT	L25	16/05/2022	2131102		130,918.82
15534	0090A2	REHABILITATION THERMIQUE- BAT ABC MONTRICHARD - STRUCTURE 30	L30	16/05/2022	2131101		355,198.02
15535	0090A2	REHABILITATION THERMIQUE- BAT ABC MONTRICHARD - RAVALEMENT	L15	16/05/2022	2131106		310,264.71
15536	0090A2	REHABILITATION THERMIQUE- BAT ABC MONTRICHARD - ELECTRICIT	L20	16/05/2022	2131107		80,429.95
<b>TOTAL2 : SOUS-PROGRAMME = 0090</b>							<b>1,612,368.52</b>
15609	0090A2	REHABILITATION THERMIQUE BAT D MONTRICHARD - AMGT EXT	L20	16/05/2022	2131111		6,146.93
15610	0090A2	REHABILITATION THERMIQUE BAT D MONTRICHARD - CHAUF INDI	L15	16/05/2022	2131104		222,743.79
15611	0090A2	REHABILITATION THERMIQUE BAT D MONTRICHARD - ETANCHETE	L15	16/05/2022	2131105		85,925.71
15612	0090A2	REHABILITATION THERMIQUE BAT D MONTRICHARD - MENUS EXT	L25	16/05/2022	2131102		54,549.43
15613	0090A2	REHABILITATION THERMIQUE BAT D MONTRICHARD - STRUCTURE 30	L30	16/05/2022	2131101		147,998.34
15614	0090A2	REHABILITATION THERMIQUE BAT D MONTRICHARD - ELECTRICIT	L20	16/05/2022	2131107		26,179.15
15615	0090A2	REHABILITATION THERMIQUE BAT D MONTRICHARD - RAVALEMENT	L15	16/05/2022	2131106		129,276.95
<b>TOTAL2 : SOUS-PROGRAMME = 0090</b>							<b>571,620.22</b>
15616	0090A2	REHABILITATION THERMIQUE E-F CHAUSSEE MONTRICHARD - AMGT EXT	L20	16/05/2022	2131111		12,293.85
15617	0090A2	REHABILITATION THERMIQUE E-F CHAUSSEE MONTRICHARD - CHAUF INI	L15	16/05/2022	2131104		445,487.41
15618	0090A2	REHABILITATION THERMIQUE E-F CHAUSSEE MONTRICHARD - ETANCHEI	L15	16/05/2022	2131105		171,851.41
15619	0090A2	REHABILITATION THERMIQUE E-F CHAUSSEE MONTRICHARD - MENUS E	L25	16/05/2022	2131102		108,098.85
15620	0090A2	REHABILITATION THERMIQUE E-F CHAUSSEE MONTRICHARD - STRUCTU	L30	16/05/2022	2131101		295,996.69
15621	0090A2	REHABILITATION THERMIQUE E-F CHAUSSEE MONTRICHARD - ELECTRIC	L20	16/05/2022	2131107		50,358.29
15622	0090A2	REHABILITATION THERMIQUE E-F CHAUSSEE MONTRICHARD - RAVALEM	L15	16/05/2022	2131106		259,553.92
<b>TOTAL2 : SOUS-PROGRAMME = 0091</b>							<b>1,343,640.43</b>
15775	0090A2	REHABILITATION THERMIQUE - G CHAUSSEE MONTRICHARD - AMGT EXT	L20	16/05/2022	2131111		5,528.57
15776	0090A2	REHABILITATION THERMIQUE - G CHAUSSEE MONTRICHARD - CHAUF IND	L15	16/05/2022	2131104		148,413.52
15777	0090A2	REHABILITATION THERMIQUE - G CHAUSSEE MONTRICHARD - ETANCHEI	L15	16/05/2022	2131105		115,810.23
15778	0090A2	REHABILITATION THERMIQUE - G CHAUSSEE MONTRICHARD - MENUS EX	L25	16/05/2022	2131102		93,545.71
15779	0090A2	REHABILITATION THERMIQUE - G CHAUSSEE MONTRICHARD - STRUCTUR	L30	16/05/2022	2131101		98,306.93
15780	0090A2	REHABILITATION THERMIQUE - G CHAUSSEE MONTRICHARD - RAVALEM	L15	16/05/2022	2131106		119,459.77
15781	0090A2	REHABILITATION THERMIQUE - G CHAUSSEE MONTRICHARD - ELECTRICT	L20	16/05/2022	2131107		23,316.23
<b>TOTAL2 : SOUS-PROGRAMME = 0114</b>							<b>694,381.05</b>
<b>TOTAL1 : PROGRAMME = 0090A2, 15 RUE CHARLES MONTRICHARD</b>							<b>1,722,970.23</b>

AR CONTROLE DE LEGALITE : 041-349338111-20231219-07CA12122023-DE  
 en date du 19/12/2023 ; REFERENCE ACTE : 07CA12122023

N° FICHE	PROGRAMME	DESIGNATION	MODELE D'AMORTISSEMENT	DATE DE MISE EN SERVICE	COMPTE	DATE DE CLÔTURE	COUT D'ORIGINE
14882	0116A3	REHABILITATION THERMIQUE - AMGT EXT	L20	15/10/2020	213111		229,881.50
14883	0116A3	REHABILITATION THERMIQUE - CHAUF COIL	L30	15/10/2020	213103		21,254.69
14884	0116A3	REHABILITATION THERMIQUE - MENJUS EXT	L25	15/10/2020	213102		213,613.91
14885	0116A3	REHABILITATION THERMIQUE - STRUCTURE 25	L25	15/10/2020	213101		438,806.89
14886	0116A3	REHABILITATION THERMIQUE - STRUCTURE 30	L30	15/10/2020	213101		192,648.52
14887	0116A3	REHABILITATION THERMIQUE - STRUCTURE 35	L35	15/10/2020	213101		21,841.88
14888	0116A3	REHABILITATION THERMIQUE - STRUCTURE 55	L55	15/10/2020	213101		36,221.81
<b>TOTAL2 : SOUS-PROGRAMME = 0116</b>							<b>1,154,310.17</b>
14875	0116A3	REHABILITATION THERMIQUE - CHAUF COIL	L30	15/10/2020	213103		250,233.77
14876	0116A3	REHABILITATION THERMIQUE - ESP EXT	L20	15/10/2020	213111		21,255.42
14877	0116A3	REHABILITATION THERMIQUE - MENJUS EXT	L25	15/10/2020	213102		215,987.37
14878	0116A3	REHABILITATION THERMIQUE - STRUCTURE 25	L25	15/10/2020	213101		442,334.48
14879	0116A3	REHABILITATION THERMIQUE - STRUCTURE 30	L30	15/10/2020	213101		192,758.20
14880	0116A3	REHABILITATION THERMIQUE - STRUCTURE 35	L35	15/10/2020	213101		21,995.23
14881	0116A3	REHABILITATION THERMIQUE - STRUCTURE 55	L55	15/10/2020	213101		45,564.38
<b>TOTAL2 : SOUS-PROGRAMME = 0140</b>							<b>1,199,128.85</b>
14889	0116A3	REHABILITATION THERMIQUE - AMGT EXT	L20	15/10/2020	213111		17,312.12
14890	0116A3	REHABILITATION THERMIQUE - CHAUF COIL	L30	15/10/2020	213103		244,830.02
14891	0116A3	REHABILITATION THERMIQUE - MENJUS EXT	L25	15/10/2020	213102		178,689.69
14892	0116A3	REHABILITATION THERMIQUE - STRUCTURE 25	L25	15/10/2020	213101		364,616.98
14893	0116A3	REHABILITATION THERMIQUE - STRUCTURE 30	L30	15/10/2020	213101		162,108.94
14894	0116A3	REHABILITATION THERMIQUE - STRUCTURE 35	L35	15/10/2020	213101		18,108.67
14895	0116A3	REHABILITATION THERMIQUE - STRUCTURE 55	L55	15/10/2020	213101		53,947.04
<b>TOTAL2 : SOUS-PROGRAMME = 0150</b>							<b>1,039,613.46</b>
<b>TOTAL : PROGRAMME = 0116A3, FOSSE/DOUVELES VENDOME</b>							<b>3,023,026.63</b>
15721	0157BN	REPLT COUVERTURE ET MENUISERIES - STRUCTURE 30	L30	14/09/2022	213101		216,783.99
15732	0157BN	REPLT COUVERTURE ET MENUISERIES - STRUCTURE 30	L30	14/09/2022	213101		239,489.21
<b>TOTAL2 : SOUS-PROGRAMME = 0020</b>							<b>216,783.99</b>
15722	0157BN	REPLT COUVERTURE ET MENUISERIES - STRUCTURE 30	L30	14/09/2022	213101		5,038.57
15720	0157BN	REPLT COUVERTURE ET MENUISERIES - STRUCTURE 30	L30	14/09/2022	213101		23,211.28
<b>TOTAL2 : SOUS-PROGRAMME = 0127</b>							<b>239,489.21</b>
15717	0157BN	REPLT COUVERTURE ET MENUISERIES - STRUCTURE 30	L30	14/09/2022	213101		26,829.90
15720	0157BN	REPLT COUVERTURE ET MENUISERIES - STRUCTURE 30	L30	14/09/2022	213101		42,512.66
<b>TOTAL2 : SOUS-PROGRAMME = 0032</b>							<b>50,385.57</b>
15716	0157BN	REPLT COUVERTURE ET MENUISERIES - STRUCTURE 30	L30	14/09/2022	213101		56,183.61
15715	0157BN	REPLT COUVERTURE ET MENUISERIES - STRUCTURE 30	L30	14/09/2022	213101		65,487.96
<b>TOTAL2 : SOUS-PROGRAMME = 0295</b>							<b>111,671.57</b>
15714	0157BN	REPLT COUVERTURE ET MENUISERIES - STRUCTURE 30	L30	14/09/2022	213101		26,293.64
15713	0157BN	REPLT COUVERTURE ET MENUISERIES - STRUCTURE 30	L30	14/09/2022	213101		20,293.04
<b>TOTAL2 : SOUS-PROGRAMME = 0317</b>							<b>46,586.68</b>
15711	0157BN	REPLT COUVERTURE ET MENUISERIES - STRUCTURE 30	L30	14/09/2022	213101		32,743.97
<b>TOTAL2 : SOUS-PROGRAMME = 0331</b>							<b>32,743.97</b>
15712	0157BN	REPLT COUVERTURE ET MENUISERIES - STRUCTURE 30	L30	14/09/2022	213101		35,079.95
<b>TOTAL2 : SOUS-PROGRAMME = 0349</b>							<b>35,079.95</b>
15711	0157BN	REPLT COUVERTURE ET MENUISERIES - STRUCTURE 30	L30	14/09/2022	214101		35,079.95
<b>TOTAL2 : SOUS PROGRAMME = 0378</b>							<b>35,079.95</b>
<b>TOTAL : PROGRAMME = 0157BN, ONZAIN/STOUMEN/PUJAY</b>							<b>769,620.83</b>

AR CONTROLE DE LEGALITE : 041-349338111-20231219-07CA12122023-DE  
en date du 19/12/2023 ; REFERENCE ACTE : 07CA12122023

N° FICHE	PROGRAMME	DESIGNATION	MODELE D'AMORTISSEMENT	DATE DE MISE EN SERVICE	COMPTE	DATE DE CLÔTURE	COÛT D'ORIGINE
13613	0576C1	TERRAIN SUEVRES CROIX ROUGE		02/01/2022	21151		93.198,75
15517	0576C1	SUEVRES - LA CROIX ROUGE - 6 LOGEMENTS - AMGT EXT	L20	02/01/2022	213111		18.605,95
15518	0576C1	SUEVRES - LA CROIX ROUGE - 6 LOGEMENTS - CHAUF INDI	L15	02/01/2022	2131104		51.554,09
15519	0576C1	SUEVRES - LA CROIX ROUGE - 6 LOGEMENTS - ELECTRICIT	L20	02/01/2022	2131107		45.614,75
15520	0576C1	SUEVRES - LA CROIX ROUGE - 6 LOGEMENTS - MENUS EXT	L25	02/01/2022	2131102		42.302,94
15521	0576C1	SUEVRES - LA CROIX ROUGE - 6 LOGEMENTS - PLOMBERIE	L30	02/01/2022	2131108		18.965,49
15522	0576C1	SUEVRES - LA CROIX ROUGE - 6 LOGEMENTS - RAVALEMENT	L15	02/01/2022	2131106		25.845,98
15523	0576C1	SUEVRES - LA CROIX ROUGE - 6 LOGEMENTS - STRUCTURE	L50	02/01/2022	2131101		657.678,29
<b>TOTAL 2 : SOUS-PROGRAMME = 0576, SUEVRES CROIX ROUGE</b>							<b>953.568,25</b>
<b>TOTAL 19 PROGRAMME=0576C1,SUEVRES,LA CROIX ROUGE</b>							<b>953.568,25</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>							<b>9.520.855,25</b>

(Programme = 0157BN, 0576C1, 0070BQ, 0090A2, 01164J)

**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 12 DECEMBRE 2023**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS** : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de M HUGUET) – M BAUDU - M BERTRAND - Mme DORVILLERS – Mme DUBREUIL – Mme FONTAINE (pouvoir de Mme THUAULT) - M GOUET M. GRIVEL - M LEJEAU – M QUILLOUT (pouvoir de Mme VANIER) – M RACAULT - Mme ROMIANT Mme SABBAR - M THIMOTHE - M TOUZELET - Mme VERNERET - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique - Mme DEHEM, cheffe de service logement urbanisme DDT.

**EXCUSES** : M HUGUET (donne pouvoir à Mme DOUCET) - Mme LHERITIER - M SAULET Mme THUAULT (donne pouvoir à Mme FONTAINE) – Mme VACHER - Mme VANIER (donne pouvoir à M QUILLOUT) – M Le Préfet de Loir et Cher

**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 DENIS-GAUDIN, responsable du service communication – Mme HUBERT-ANET, responsable service développement - Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable juridique.

---

**08) AVENANT A LA CONVENTION DE PARTENARIAT AVEC L'ASSOCIATION SOLIHA**  
**LOIR ET CHER**

Par délibération n°01 du Conseil d'Administration du 19 mars 2015, Terres de Loire Habitat avait été autorisé à signer une convention de partenariat avec le PACT de Loir-et-Cher dont est issue l'association SOLIHA, Solidaires pour l'Habitat.

La convention prévoit la mise à disposition d'un contingent de 35 logements répartis sur l'ensemble du département pour le relogement de ménages en difficulté de logement dans le cadre du dispositif de sous-location à bail glissant.

Considérant que le contingent prévu par la convention est à ce jour atteint, SOLIHA Loir-et-Cher nous a sollicité le 10 novembre 2023 pour étendre la convention à 15 logements supplémentaires portant ainsi le contingent à 50 logements.

Après délibération, le Conseil d'Administration :

- Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer un avenant à la convention de partenariat.

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 12 DECEMBRE 2023**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS** : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de M HUGUET) – M BAUDU - M BERTRAND - Mme DORVILLERS – Mme DUBREUIL – Mme FONTAINE (pouvoir de Mme THUAULT) - M GOUET M. GRIVEL - M LEJEAU – M QUILLOUT (pouvoir de Mme VANIER) – M RACAULT - Mme ROMIANT Mme SABBAR - M THIMOTHE - M TOUZELET - Mme VERNERET - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique - Mme DEHEM, cheffe de service logement urbanisme DDT.

**EXCUSES** : M HUGUET (donne pouvoir à Mme DOUCET) - Mme LHERITIER - M SAULET Mme THUAULT (donne pouvoir à Mme FONTAINE) – Mme VACHER - Mme VANIER (donne pouvoir à M QUILLOUT) – M Le Préfet de Loir et Cher

**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 DENIS-GAUDIN, responsable du service communication – Mme HUBERT-ANET, responsable service développement - Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable juridique.

---

**09) SAINT-CLAUDE-DE-DIRAY – MAISON MEDICALE – LOCATION D'UN LOCAL PROFESSIONNEL**  
**14C ALLEE DES LILAS AU PROFIT DE MME FRANCINE BEAUDOUIN, REFLEXOLOGUE**  
**PG 0592**

Par délibération n°04 en date du 29 janvier 2019, le Bureau du Conseil d'Administration a approuvé la programmation de la construction de locaux destinés à des professionnels de santé (maison médicale PG 0592), Allée des Lilas à Saint-Claude de Diray (41350).

Parmi les locaux professionnels figure un local de 29,90 m<sup>2</sup>, situé 14C Allée des Lilas, précédemment occupé par un cabinet d'infirmières. Ces dernières ayant donné congé du local, Mme Francine BEAUDOUIN, réflexologue, a fait part de son souhait de le louer. Mme BEAUDOUIN exerce déjà son activité de réflexologue sur la commune de SAINT-DYE-SUR-LOIRE, en qualité d'entrepreneur individuel, Cabinet de réflexologie plantaire, palmaire et faciale, sous le N° Siret 91805812400010.

Terres de Loire Habitat a recueilli l'avis favorable de Monsieur le Maire de ST CLAUDE DE DIRAY sur cette location.

Les conditions de location sont les suivantes :

- Bail professionnel 6 ans à compter de sa signature, établi sous seing privé,
- Faculté de donner congé à tout moment, moyennant un préavis de 6 mois
- Loyer annuel HT de 3 799,11 € augmenté de la TVA au taux en vigueur,
- Révision annuelle du loyer, à date anniversaire de la prise d'effet du bail, en fonction de l'évolution de l'Indice des Loyers des Activités Tertiaires (ILAT), l'indice de base étant l'indice du 2<sup>ème</sup> trimestre 2023, s'élevant à 130,64 et l'indice de révision sera celui du même trimestre précédant la variation.
- Dépôt de garantie correspondant à 1 mois de loyer hors taxes soit 316,59 €

- Charges relatives à l'entretien des espaces verts, aujourd'hui entretenus en régie par la commune de Saint-Claude-de Diray pour le compte des professionnels de santé.
- Taxes comprenant la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

Compte tenu de l'intérêt d'une telle location visant à accueillir et/ou maintenir des professionnels de santé sur la commune, et après délibération, le Conseil d'Administration :

- Accepte la location au profit de Madame Francine BEAUDOUIN aux conditions ci-dessus décrites,
- Autorise le Directeur Général ou son Représentant à signer le bail correspondant.

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 12 DECEMBRE 2023**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS** : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de M HUGUET) – M BAUDU - M BERTRAND - Mme DORVILLERS – Mme DUBREUIL – Mme FONTAINE (pouvoir de Mme THUAULT) - M GOUET M. GRIVEL - M LEJEAU – M QUILLOUT (pouvoir de Mme VANIER) – M RACAULT - Mme ROMIANT Mme SABBAR - M THIMOTHE - M TOUZELET - Mme VERNERET - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique - Mme DEHEM, cheffe de service logement urbanisme DDT.

**EXCUSES** : M HUGUET (donne pouvoir à Mme DOUCET) - Mme LHERITIER - M SAULET Mme THUAULT (donne pouvoir à Mme FONTAINE) – Mme VACHER - Mme VANIER (donne pouvoir à M QUILLOUT) – M Le Préfet de Loir et Cher

**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 DENIS-GAUDIN, responsable du service communication – Mme HUBERT-ANET, responsable service développement - Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable juridique.

---

**10) SAINT AMAND LONGPRE – RUE FRANCOIS MAURIAC – CONSTRUCTION DE 6 LOGEMENTS**  
**LOCATIFS SOCIAUX – ACQUISITION DU FONCIER AUPRES DE LA COMMUNE DE**  
**SAINT AMAND LONGPRE – PG 0612**

Par délibération n° 17 du Conseil d'Administration du 11 octobre 2022, Terres de Loire Habitat a approuvé la programmation de la construction de 6 logements locatifs individuels rue François Mauriac à Saint-Amand-Longpré.

Le foncier sur lequel seront construits les six logements représente une surface de 1 645 m<sup>2</sup>.

Il est cadastré :

- section A n°1395 et n°1396 d'une contenance de 444 m<sup>2</sup>, foncier acquis par Terres de Loire habitat auprès de ██████████ par acte du 9 juillet 2023.
- section A n°1390 pour 956 m<sup>2</sup>, n°1392 pour 126 m<sup>2</sup> et n°1393 pour 119 m<sup>2</sup> soit une contenance totale de 1 201 m<sup>2</sup> appartenant à la Commune de Saint-Amand-Longpré. Ce terrain est occupé par un bâtiment.

Le prix d'acquisition de ces parcelles à la Commune de Saint-Amand-Longpré est arrêté à 98 700 €. Il comprend le coût de la démolition du bâtiment aux frais de la Commune.

Le pôle d'Évaluation Domaniale de la DGFIP a émis un avis référencé OSE 2023-41199-85273, en date du 14 novembre 2023. Il estime la valeur vénale au prix de 67 250 €, terrain nu hors coûts de démolition (56 €/m<sup>2</sup>).

La Commune a approuvé le prix de 98 700 €, intégrant l'engagement à démolir le bâtiment (superstructures, dallage, béton et enrobés) par délibération n° 2023 11 04 en séance du Conseil Municipal du 7 novembre 2023.

Maître Laura Denis, notaire à BLOIS, représentera Terres de Loire Habitat ainsi que la Commune de Saint-Amand-Longpré.

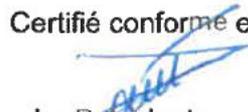
Les frais d'acte, de rédaction et de publication seront supportés par Terres de Loire Habitat.

Après délibération, le Conseil d'Administration :

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

Adopté à l'unanimité

Certifié conforme et exécutoire,

  
La Présidente  
Florence DOUCET

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

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**  
**SEANCE DU 12 DECEMBRE 2023**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS** : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de M HUGUET) – M BAUDU - M BERTRAND - Mme DORVILLERS – Mme DUBREUIL – Mme FONTAINE (pouvoir de Mme THUAULT) - M GOUET M. GRIVEL - M LEJEAU – M QUILLOUT (pouvoir de Mme VANIER) – M RACAULT - Mme ROMIANT Mme SABBAR - M THIMOTHE - M TOUZELET - Mme VERNERET - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique - Mme DEHEM, cheffe de service logement urbanisme DDT.

**EXCUSES** : M HUGUET (donne pouvoir à Mme DOUCET) - Mme LHERITIER - M SAULET Mme THUAULT (donne pouvoir à Mme FONTAINE) – Mme VACHER - Mme VANIER (donne pouvoir à M QUILLOUT) – M Le Préfet de Loir et Cher

**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 DENIS-GAUDIN, responsable du service communication – Mme HUBERT-ANET, responsable service développement - Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable juridique.

---

**12) LA CHAUSSEE SAINT VICTOR – RUE DES CLOS FURETS ET RUE DU CHATEAU D'EAU – CONSTRUCTION DE 5 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX INDIVIDUELS DONT 4 LOGEMENTS PLUS ET 1 LOGEMENT PLAI – ACQUISITION A LA SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE (SAS) COHERENCES SOUS FORME DE VENTE EN L'ETAT DE FUTUR ACHEVEMENT – PG0606C1**

Complément à la délibération n°14 du Conseil d'Administration du 11 octobre 2022 :

TERRES DE LOIRE HABITAT a approuvé, par délibération n°4 et n°5 dans sa séance du Bureau du Conseil d'Administration du 12 mai 2021, la programmation et l'acquisition de 5 logements locatifs sociaux individuels, rue des Clos Furets et rue du Château d'eau à La Chaussée Saint Victor, auprès de la SAS COHERENCES, sous forme de Vente en l'Etat Futur d'Achèvement.

TERRES DE LOIRE HABITAT a approuvé, par délibération n°14 dans sa séance du Conseil d'Administration du 11 octobre 2022, l'acquisition de ladite opération, auprès de la SAS COHERENCES, sous forme de Vente en l'Etat Futur d'Achèvement, dans les conditions suivantes :

- 440,82 m<sup>2</sup> de surface habitable ;
- Un prix de 1820 € H.T. /m<sup>2</sup> de surface habitable, porté à 802 292,39 € H.T.

Ce programme est constitué de 4 T4 de 85,15 m<sup>2</sup> et d'1 T5 de 100,22 m<sup>2</sup>, comprenant chacun un garage. L'emprise foncière sur laquelle porte la VEFA concerne les parcelles cadastrées AE n°160, AE n°371, AE n°172, et AE n°173, soit une emprise foncière totale de 1 610 m<sup>2</sup>.

TERRES DE LOIRE HABITAT a signé un acte de vente avec la SAS COHERENCES le 02 novembre 2022, sous ces conditions.

Suite à l'augmentation des coûts des matériaux de construction, la SAS COHERENCES a constaté qu'elle ne pouvait équilibrer son projet en maintenant un prix de vente à TERRES DE LOIRE HABITAT à 1820 € H.T. / m<sup>2</sup>.

Compte tenu de la constatation de l'augmentation actuelle du coût des travaux partagée par l'ensemble des maîtres d'ouvrage, de la qualité du projet de la SAS COHERENCES et de la demande en logements locatifs sociaux sur la commune de La Chaussée-Saint-Victor, TERRES DE LOIRE HABITAT a accepté une réévaluation du prix d'acquisition à 1840 € H.T. / m<sup>2</sup> habitable proposée par le promoteur, sous la forme d'un avenant à l'acte de vente initial. Ce montant correspond à un surcoût de 8 816,40 € H.T.

Les autres conditions de cessions exprimées dans la délibération n°14 du bureau du Conseil d'Administration du 11 octobre 2022 restent inchangées.

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

- Accepter la proposition de modification du prix d'acquisition de la SAS COHERENCES porté à 1 840 € H.T. /m<sup>2</sup> de surface habitable ;
- Signer l'avenant à l'acte authentique, ainsi que tout document s'y rapportant, en intégrant cette modification.

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 12 DECEMBRE 2023**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS** : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de M HUGUET) – M BAUDU - M BERTRAND - Mme DORVILLERS – Mme DUBREUIL – Mme FONTAINE (pouvoir de Mme THUAULT) - M GOUET M. GRIVEL - M LEJEAU – M QUILLOUT (pouvoir de Mme VANIER) – M RACAULT - Mme ROMIANT Mme SABBAR - M THIMOTHE - M TOUZELET - Mme VERNERET - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique - Mme DEHEM, cheffe de service logement urbanisme DDT.

**EXCUSES** : M HUGUET (donne pouvoir à Mme DOUCET) - Mme LHERITIER - M SAULET Mme THUAULT (donne pouvoir à Mme FONTAINE) – Mme VACHER - Mme VANIER (donne pouvoir à M QUILLOUT) – M Le Préfet de Loir et Cher

**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 DENIS-GAUDIN, responsable du service communication – Mme HUBERT-ANET, responsable service développement - Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable juridique.

---

**13) LA CHAUSSEE SAINT VICTOR – RUE DES CLOS FURETS ET DU CHATEAU D'EAU –**  
**CONSTRUCTION DE 5 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX INDIVIDUELS DONT 4 LOGEMENTS**  
**PLUS ET 1 LOGEMENT PLAI – MODIFIE LA DELIBERATION N°15 DU CONSEIL**  
**D'ADMINISTRATION DU 11 OCTOBRE 2022 RELATIVE AU PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL,**  
**PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL ET LOYERS – PG 0606C1**

TERRES DE LOIRE HABITAT a approuvé, par délibération n°4 et n°5 dans sa séance du Bureau du Conseil d'Administration du 12 mai 2021, la programmation et l'acquisition de 5 logements locatifs sociaux individuels, rue des Clos Furets et rue du Château d'eau à La Chaussée Saint Victor, auprès de la SAS COHERENCES, sous forme de Vente en l'Etat Futur d'Achèvement.

TERRES DE LOIRE HABITAT a approuvé, par délibération n°14 dans sa séance du Conseil d'Administration du 11 octobre 2022, l'adjonction d'une parcelle pour la construction ladite opération, auprès de la SAS COHERENCES, sous forme de Vente en l'Etat Futur d'Achèvement.

TERRES DE LOIRE HABITAT a approuvé, par délibération n°15 dans sa séance du Conseil d'Administration du 11 octobre 2022, le financement pour la construction de ladite opération, auprès de la SAS COHERENCES, sous forme de Vente en l'Etat Futur d'Achèvement.

TERRES DE LOIRE HABITAT a approuvé, par délibération n°12 dans sa séance du Conseil d'Administration du 12 décembre 2023, la modification du prix d'acquisition de ladite opération, auprès de la SAS COHERENCES, sous forme de Vente en l'Etat Futur d'Achèvement et la signature d'un avenant au contrat de vente, au prix de 1840 € H.T. de surface habitable.

A ce stade, la surface habitable totale arrêtée est de 440,82 m<sup>2</sup> pour un prix total d'acquisition arrêté à 811 108,80 € H.T.

Le prix de revient prévisionnel s'établit ainsi :

<b>Prix d'acquisition VEFA T.T.C :</b>	895 783,18 €
<i>Décomposé comme suit</i>	
Charge foncière (dont frais de notaire)	231 912,25 €
Bâtiment	663 870,93 €

**Honoraires** 10 867,21 €

=====

**Prix de Revient Prévisionnel T.T.C :** 906 650,39 €

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

<b>Crédits délégués d'Etat</b>	
SUBVENTION ETAT DDT41	5 300,00 €
<b>Autres Subventions</b>	
EPCI	50 000,00 €
Action logement	4 500,00 €
<b>Emprunts Principal</b>	
PRÊT CONSTRUCTION PLUS	428 488,00 €
PRÊT FONCIER PLUS	170 700,00 €
PRÊT CONSTRUCTION PLAI	100 097,00 €
PRÊT FONCIER PLAI	40 900,00 €
<b>Autres Emprunts</b>	
Action Logement Amortissable	16 000,00 €
<b>Fonds Propres</b>	90 665,39 €
<b>Financement total Prévisionnel TTC :</b>	<b>906 650,39 €</b>

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

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

- Contracter les emprunts nécessaires, à déposer les demandes de subventions et à signer les conventions nécessaires à leur réalisation,
- Fixer le prix du loyer à :
  - 5,63 € le m<sup>2</sup> de surface utile par mois pour les logements **PLUS** (valeur 2021)
  - 5,05 € le m<sup>2</sup> de surface utile par mois pour les logements **PLAI** (valeur 2021)
  - 35,00 € par mois pour les garages **PLUS** (valeur 2021)
  - 17,50 € par mois pour les garages **PLAI** (valeur 2021)

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

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

Certifié conforme et exécutoire,  
La Présidente

  
Florence DOUCET

**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 12 DECEMBRE 2023**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS** : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de M HUGUET) – M BAUDU - M BERTRAND - Mme DORVILLERS – Mme DUBREUIL – Mme FONTAINE (pouvoir de Mme THUAULT) - M GOUET M. GRIVEL - M LEJEAU – M QUILLOUT (pouvoir de Mme VANIER) – M RACAULT - Mme ROMIANT Mme SABBAR - M THIMOTHE - M TOUZELET - Mme VERNERET - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique - Mme DEHEM, cheffe de service logement urbanisme DDT.

**EXCUSES** : M HUGUET (donne pouvoir à Mme DOUCET) - Mme LHERITIER - M SAULET Mme THUAULT (donne pouvoir à Mme FONTAINE) – Mme VACHER - Mme VANIER (donne pouvoir à M QUILLOUT) – M Le Préfet de Loir et Cher

**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 DENIS-GAUDIN, responsable du service communication – Mme HUBERT-ANET, responsable service développement - Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable juridique.

---

**14) NAVEIL – ZAC DES SABLES – RUE DU GRIS D'AUNIS – CONSTRUCTION DE 10 LOGEMENTS**  
**LOCATIFS SOCIAUX INDIVIDUELS DONT 7 LOGEMENTS PLUS ET 3 LOGEMENTS PLAI – PRIX**  
**DE REVIENT PREVISIONNEL – PLAN DE FINANCEMENT – LOYERS – PG 0608**

Terres de Loire Habitat a approuvé par délibération n°12 dans sa séance du Conseil d'Administration du 14 Septembre 2021, la programmation du projet de construction de 7 logements PLUS et 3 logements PLAI individuels, situé dans la ZAC des Sables à Naveil.

A l'issue de la consultation des entreprises, le prix de revient prévisionnel s'établit ainsi :

Charge foncière	348 100.46 €
Bâtiment	1 648 770.12 €
Honoraires	281 353.47 €
Révision de prix	26 908.64 €

=====

**Prix de Revient Prévisionnel T.T.C :** **2 305 132.69 €**

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

<b>Crédits délégués d'Etat</b>	
Subvention Etat DDT41	16 800,00 €
<b>Autres Subventions</b>	
Commune	50 000,00 €
EPCI	50 000,00 €
Région	29 000,00 €
Conseil Départemental	18 000,00 €
Action logement	9 750,00 €
<b>Emprunts Principaux</b>	
Prêt construction PLUS	839 796,00 €
Prêt foncier PLUS	228 500,00 €
Prêt construction PLAI	342 786,00 €
Prêt foncier PLAI	92 500,00 €
<b>Autres Emprunts</b>	
Action Logement Amortissable	60 000,00 €
<b>Fonds Propres</b>	568 000,69 €
<b>Financement total Prévisionnel TTC :</b>	<b>2 305 132,69 €</b>

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

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

- Contracter les emprunts nécessaires, à déposer les demandes de subventions et à signer les conventions nécessaires à leur réalisation,
- Fixer le prix du loyer à :
  - 5,93 €** le m<sup>2</sup> de surface utile par mois pour les logements **PLUS** (*valeur 2022*)
  - 5,31 €** le m<sup>2</sup> de surface utile par mois pour les logements **PLAI** (*valeur 2022*)
  - 35 €** par mois pour les garages **PLUS** (*valeur 2022*)
  - 17,50 €** par mois pour les garages **PLAI** (*valeur 2022*)

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

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

Certifié conforme et exécutoire,  
La Présidente

Florence DOUCET

**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 12 DECEMBRE 2023**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS** : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de M HUGUET) – M BAUDU - M BERTRAND - Mme DORVILLERS – Mme DUBREUIL – Mme FONTAINE (pouvoir de Mme THUAULT) - M GOUET M. GRIVEL - M LEJEAU – M QUILLOUT (pouvoir de Mme VANIER) – M RACAULT - Mme ROMIANT Mme SABBAR - M THIMOTHE - M TOUZELET - Mme VERNERET - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique - Mme DEHEM, cheffe de service logement urbanisme DDT.

**EXCUSES** : M HUGUET (donne pouvoir à Mme DOUCET) - Mme LHERITIER - M SAULET Mme THUAULT (donne pouvoir à Mme FONTAINE) – Mme VACHER - Mme VANIER (donne pouvoir à M QUILLOUT) – M Le Préfet de Loir et Cher

**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 DENIS-GAUDIN, responsable du service communication – Mme HUBERT-ANET, responsable service développement - Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable juridique.

**15) VINEUIL – VEFA – LES CAUDALIES - CHEMIN DES ROCHES – CONSTRUCTION DE 4 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX INDIVIDUELS DONT 3 LOGEMENTS PLUS ET 1 LOGEMENT PLAI : ACQUISITION EN VEFA AUPRES DE LA SAS COHERENCES – ANNULATION ET REMPLACEMENT DE LA DELIBERATION N°15 DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 28 MARS 2023 – PG0618**

TERRES DE LOIRE HABITAT a approuvé, par délibération n°14 dans sa séance du 28 mars 2023, la programmation du projet de VENTE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT de 4 logements individuels sociaux situés Chemin des Roches – Lotissement Les Caudalies à VINEUIL (41350).

TERRES DE LOIRE HABITAT a approuvé, par délibération n°15 dans sa séance du 28 mars 2023, l'acquisition de la construction en VENTE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT de 4 logements individuels sociaux situés Chemin des Roches – Lotissement Les Caudalies à VINEUIL (41350) aux conditions suivantes :

- 286,59 m<sup>2</sup> de surface habitable estimée ;
- 2100 € H.T. /m<sup>2</sup> de surface habitable, porté à 601 839,00 € H.T.

Ce programme était constitué de 3 T3 de 63,32 m<sup>2</sup> et d'1 T4 de 196,63 m<sup>2</sup>, comprenant chacun un garage. L'emprise foncière sur laquelle porte la VEFA concerne de l'îlot n°A du lotissement Les Caudalies - parcelles d'emprise EE n°294 – EE n°298 – EE n°303 – EE n°309 d'une emprise foncière totale de 809 m<sup>2</sup>.

Du fait de l'augmentation des coûts des matériaux de construction, la SAS COHERENCES a constaté qu'elle ne pouvait équilibrer son projet en maintenant un prix de vente à TERRES DE LOIRE HABITAT à 2100 € H.T. / m<sup>2</sup>.

La SAS COHERENCES propose également de modifier les typologies des constructions pour augmenter les surfaces habitables selon la répartition suivante :

- 2 T5 de 103,79 m<sup>2</sup> de surface habitable ;
- 1 T4 de 92,58 m<sup>2</sup> de surface habitable ;
- 1 T3 de 64,56 m<sup>2</sup> de surface habitable.

Compte tenu de la constatation de l'augmentation actuelle du coût des travaux partagée par l'ensemble des maîtres d'ouvrage, de la qualité du projet de la SAS COHERENCES et de la demande en logements locatifs sociaux sur la commune de Vineuil, TERRES DE LOIRE HABITAT a accepté :

- Une réévaluation du prix d'acquisition à 2 150 € H.T. / m<sup>2</sup> habitable proposée par le promoteur,
- la modification des typologies de logements, portant la surface habitable à environ 364,72 m<sup>2</sup>.

L'acquisition totale est estimée à environ 784 148 € 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 856 316,63 € TTC.

Le prix d'acquisition peut être adapté si les m<sup>2</sup> de surfaces habitables venaient à évoluer tout en conservant le prix de 2 150 € H.T. / m<sup>2</sup> de surface habitable.

Le pôle d'Evaluation Domaniale de la DGFIS a émis un avis référencé n° OSE n° 2023-41295-16427, en date du 10 mars 2023. Il estime la valeur vénale au prix de 2 000 € HT/m<sup>2</sup> de surface habitable.

Le financement principal sera assuré par des Prêts PLUS (3 logements) et PLAI (1 logement).

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

Maître Sébastien BOISSAY, notaire à ROMORANTIN-LANTHENAY représentera la SAS COHERENCES.

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 SAS COHERENCES ou toute autre société qui s'y substituerait, au prix d'acquisition de 2 150 € H.T. du m<sup>2</sup> 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 12 DECEMBRE 2023**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS** : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de M HUGUET) – M BAUDU - M BERTRAND - Mme DORVILLERS – Mme DUBREUIL – Mme FONTAINE (pouvoir de Mme THUAULT) - M GOUET M. GRIVEL - M LEJEAU – M QUILLOUT (pouvoir de Mme VANIER) – M RACAULT - Mme ROMIANT Mme SABBAR - M THIMOTHE - M TOUZELET - Mme VERNERET - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique - Mme DEHEM, cheffe de service logement urbanisme DDT.

**EXCUSES** : M HUGUET (donne pouvoir à Mme DOUCET) - Mme LHERITIER - M SAULET Mme THUAULT (donne pouvoir à Mme FONTAINE) – Mme VACHER - Mme VANIER (donne pouvoir à M QUILLOUT) – M Le Préfet de Loir et Cher

**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 DENIS-GAUDIN, responsable du service communication – Mme HUBERT-ANET, responsable service développement - Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable juridique.

**16) VINEUIL – VEFA – LES CAUDALIES – CHEMIN DES ROCHES – CONSTRUCTION DE 4 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX INDIVIDUELS DONT 3 LOGEMENTS PLUS ET 1 LOGEMENT PLAI : PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL – PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL – LOYERS PG 0618**

TERRES DE LA LOIRE HABITAT a approuvé par délibération n°14 dans sa séance du Conseil d'Administration du 28 mars 2023, la programmation du projet de construction de 4 logements individuels dont 3 PLUS et 2 logements PLAI, situé dans le lotissement Les Caudalies à VINEUIL (41350).

TERRES DE LOIRE HABITAT a approuvé, par délibération n°15 dans sa séance du 12 décembre 2023, l'acquisition de la construction en VENTE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT de ladite opération aux conditions suivantes :

- 364,72 m<sup>2</sup> de surface habitable estimée ;
- 2 150 € H.T. /m<sup>2</sup> de surface habitable, porté à 793 557,78 € H.T.

<b>Prix d'acquisition VEFA T.T.C :</b>	<b>866 592,42 €</b>
<i>Réparti comme suit</i>	
Charge foncière (dont frais de notaire)	224 354,95 €
Bâtiment	642 237,47 €
Honoraires	10 520,18 €
=====	
<b>Prix de Revient Prévisionnel T.T.C :</b>	<b>877 112,60 €</b>

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

<b>Crédits délégués d'Etat</b>	
SUBVENTION ETAT DDT41	6 300,00 €
<b>Autres Subventions</b>	
EPCI	36 000,00 €
<b>Emprunts Principal</b>	
PRÊT CONSTRUCTION PLUS	435 603,00 €
PRÊT FONCIER PLUS	170 970,00 €
PRÊT CONSTRUCTION PLAI	86 829,00 €
PRÊT FONCIER PLAI	37 700,00 €
<b>Autres Emprunts</b>	
Action Logement Amortissable	16 000,00 €
<b>Fonds Propres</b>	87 710,60 €
<b>Financement total Prévisionnel TTC :</b>	<b>877 112,60 €</b>

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

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

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

Adopté à la majorité  
18 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 12 DECEMBRE 2023**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS** : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de M HUGUET) – M BAUDU - M BERTRAND - Mme DORVILLERS – Mme DUBREUIL – Mme FONTAINE (pouvoir de Mme THUAULT) - M GOUET M. GRIVEL - M LEJEAU – M QUILLOUT (pouvoir de Mme VANIER) – M RACAULT - Mme ROMIANT Mme SABBAR - M THIMOTHE - M TOUZELET - Mme VERNERET - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique - Mme DEHEM, cheffe de service logement urbanisme DDT.

**EXCUSES** : M HUGUET (donne pouvoir à Mme DOUCET) - Mme LHERITIER - M SAULET Mme THUAULT (donne pouvoir à Mme FONTAINE) – Mme VACHER - Mme VANIER (donne pouvoir à M QUILLOUT) — M Le Préfet de Loir et Cher

**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 DENIS-GAUDIN, responsable du service communication – Mme HUBERT-ANET, responsable service développement - Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable juridique.

---

**17) VINEUIL – VEFA – LES NOELS -CONSTRUCTION DE 6 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX INDIVIDUELS DONT 4 LOGEMENTS PLUS ET 2 LOGEMENTS PLAI : PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL – PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL – LOYERS – PG 0611**

**Annule et remplace la délibération n°13 du Conseil d'Administration du 11 décembre 2022**

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 Noël 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.

Par délibération n°7 du 25 juillet 2023, le Bureau du Conseil d'Administration de TERRES DE LOIRE HABITAT a approuvé l'acquisition de la construction en VENTE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT dudit projet auprès de 3 VALS AMENAGEMENT aux conditions suivantes :

- 489,18 m<sup>2</sup> de surface habitable estimée ;
- 2500 € H.T. /m<sup>2</sup> de surface habitable, porté à 1 222 950,00 € H.T.

Le prix de revient s'établit ainsi :

<b>Prix d'acquisition VEFA T.T.C :</b>	<b>1 216 643,49 €</b>
<i>Décomposé comme suit :</i>	
Charge foncière (dont frais de notaire)	347 648,00 €
Bâtiment	868 995,49 €
Honoraires	145 627,36 €

=====

**Prix de Revient Prévisionnel T.T.C :** **1 362 270,85 €**

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

<b>Crédits délégués d'Etat</b>	
SUBVENTION ETAT DDT41	11 200,00 €
<b>Autres Subventions</b>	
EPCI	60 000,00 €
Action Logement	6 000,00 €
<b>Emprunts Principal</b>	
PRÊT CONSTRUCTION PLUS	524 263,00 €
PRÊT FONCIER PLUS	214 100,00 €
PRÊT CONSTRUCTION PLAI	267 481,00 €
PRÊT FONCIER PLAI	107 000,00 €
<b>Autres Emprunts</b>	
Action Logement Amortissable	36 000,00 €
<b>Fonds Propres</b>	136 226,85 €

**Financement total Prévisionnel TTC :** **1 362 270,85 €**

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

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

- Contracter les emprunts nécessaires, à déposer les demandes de subventions et à signer les conventions nécessaires à leur réalisation,
- Fixer le prix du loyer à :
  - 5,49 € le m<sup>2</sup> de surface utile par mois pour les logements **PLUS** (valeur 2022)
  - 4,87 € le m<sup>2</sup> de surface utile par mois pour les logements **PLAI** (valeur 2022)
  - 35 € par mois pour les garages **PLUS** (valeur 2022)
  - 17,50 € par mois pour les garages **PLAI** (valeur 2022)

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

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

Certifié conforme et exécutoire,  
La Présidente

  
Florence DOUCET

**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 12 DECEMBRE 2023**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS** : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de M HUGUET) – M BAUDU - M BERTRAND - Mme DORVILLERS – Mme DUBREUIL – Mme FONTAINE (pouvoir de Mme THUAULT) - M GOUET M. GRIVEL - M LEJEAU – M QUILLOUT (pouvoir de Mme VANIER) – M RACAULT - Mme ROMIANT Mme SABBAR - M THIMOTHE - M TOUZELET - Mme VERNERET - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique - Mme DEHEM, cheffe de service logement urbanisme DDT.

**EXCUSES** : M HUGUET (donne pouvoir à Mme DOUCET) - Mme LHERITIER - M SAULET Mme THUAULT (donne pouvoir à Mme FONTAINE) – Mme VACHER - Mme VANIER (donne pouvoir à M QUILLOUT) – M Le Préfet de Loir et Cher

**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 DENIS-GAUDIN, responsable du service communication – Mme HUBERT-ANET, responsable service développement - Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable juridique.

---

**18) VINEUIL – BOIS JARDINS – AVENUE DES NOELS – ACQUISITION SOUS FORME DE VENTE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT AUPRES DE 3 VALS AMENAGEMENT DE 9 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX INDIVIDUELS DONT 6 LOGEMENTS PLUS ET 3 LOGEMENTS PLAI PG 0620C1**

TERRES DE LOIRE HABITAT a approuvé, par délibération n°5 dans sa séance du Bureau du Conseil d'Administration du 25 juillet 2023, la programmation du projet de VENTE EN L'ETAT FUTUR ACHEVEMENT de 9 logements locatifs sociaux individuels « Bois jardins », avenue des Noël à VINEUIL (41350).

Ce projet, porté par 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, au stade avant-projet, se décomposent en nombre et en surface comme suit :

- 6 T3, d'une surface habitable unitaire de 73 m<sup>2</sup>, avec garage d'une surface de 23 m<sup>2</sup> ;
- 3 T4, d'une surface habitable unitaire de 87,20 m<sup>2</sup>, avec garage d'une surface de 23 m<sup>2</sup> ;

Chaque logement disposerait d'un jardin.

Les constructions seront réalisées en application de la réglementation thermique RE2020.

Le projet est situé sur les îlots E et D et sur le lot 71 de la ZAC Bois Jardin, 3<sup>ème</sup> tranche [parcelles DV 21(p) et DV 22 (p)] d'une surface totale de 2 068 m<sup>2</sup>.

Le promoteur propose un prix de vente de 2 420,00 € H.T. par m<sup>2</sup> de surface habitable.

Le projet représente environ 699,60 m<sup>2</sup> de surfaces habitables.

L'acquisition totale est estimée à environ 1 693 032,00 € H.T. augmentée des taux de T.V.A. actuellement en vigueur ; soit un montant T.T.C. de 1 836 939,72 €. Le prix d'acquisition peut être adapté si les m<sup>2</sup> de surfaces habitables venaient à évoluer tout en conservant le prix de 2 420 € H.T. / m<sup>2</sup> de surface habitable.

Le service des missions domaniales a émis un avis référencé n° 2023-41295-87248 en date du 8 décembre 2023, avec une valeur vénale estimée à 2 150 €/m<sup>2</sup>.

Le pôle d'évaluation domaniale a utilisé, pour définir une valeur vénale du bien, la méthode par comparaison avec des ensembles immobiliers en RT2012 et, pour la plupart, sur des communes avec une pression foncière inférieure à celle observée à Vineuil.

Le financement principal sera assuré par des Prêts PLUS (6 logements) et PLAI (3 logements).

Maître Laura DENIS, notaire à BLOIS, représentera TERRES DE LOIRE HABITAT et la Société 3 VALS AMENAGEMENT.

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

- Accepter la proposition de Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) auprès de la Société 3 VALS AMENAGEMENT ou toute autre société qui s'y substituerait, au prix d'acquisition de 2 420,00 € H.T. du m<sup>2</sup> de surface habitable ;
- Signer le contrat de réservation aux charges et conditions qu'il jugera convenable et notamment consentir/accepter la constitution de tous droits réels tels que 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 12 DECEMBRE 2023**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS** : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de M HUGUET) – M BAUDU - M BERTRAND - Mme DORVILLERS – Mme DUBREUIL – Mme FONTAINE (pouvoir de Mme THUAULT) - M GOUET M. GRIVEL - M LEJEAU – M QUILLOUT (pouvoir de Mme VANIER) – M RACAULT - Mme ROMIANT Mme SABBAR - M THIMOTHE - M TOUZELET - Mme VERNERET - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique - Mme DEHEM, cheffe de service logement urbanisme DDT.

**EXCUSES** : M HUGUET (donne pouvoir à Mme DOUCET) - Mme LHERITIER - M SAULET Mme THUAULT (donne pouvoir à Mme FONTAINE) – Mme VACHER - Mme VANIER (donne pouvoir à M QUILLOUT) – M Le Préfet de Loir et Cher

**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 DENIS-GAUDIN, responsable du service communication – Mme HUBERT-ANET, responsable service développement - Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable juridique.

---

**19) ROMORANTIN LANTHENAY – FESSEMEYER III – CLOS DE LA SALAMANDRE :**  
**PROGRAMMATION DE LA CONSTRUCTION DE 5 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX**  
**INDIVIDUELS DONT 3 LOGEMENTS PLUS ET 2 LOGEMENTS PLAI – PG 0622**

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 de logements financés au moyen de Prêts Locatifs à Usage Social (PLUS) et de Prêts Locatifs Aidés d'Intégration (PLAI) à Romorantin-Lanthenay.

La SAS COHERENCE (36 210 – Dun le Poelier) a proposé à Terres de Loire Habitat, l'acquisition en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement de 5 logements individuels sur la commune de Romorantin-Lanthenay, situés en troisième tranche de l'opération de la rue Fessenmeyer, dans le lotissement du Clos de la Salamandre.

Cette offre répond de manière satisfaisante au programme de logements envisagés par Terres de Loire Habitat et sa faisabilité a été validée lors du Comité d'Engagement du 27 novembre 2023.

Après délibération, le Conseil d'Administration :

- Approuve la programmation du projet de construction en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement de 5 logements sur la commune de Romorantin-Lanthenay (41200) – Fessenmeyer III.

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 12 DECEMBRE 2023**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS** : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de M HUGUET) – M BAUDU - M BERTRAND - Mme DORVILLERS – Mme DUBREUIL – Mme FONTAINE (pouvoir de Mme THUAULT) - M GOUET M. GRIVEL - M LEJEAU – M QUILLOUT (pouvoir de Mme VANIER) – M RACAULT - Mme ROMIANT Mme SABBAR - M THIMOTHE - M TOUZELET - Mme VERNERET - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique - Mme DEHEM, cheffe de service logement urbanisme DDT.

**EXCUSES** : M HUGUET (donne pouvoir à Mme DOUCET) - Mme LHERITIER - M SAULET Mme THUAULT (donne pouvoir à Mme FONTAINE) – Mme VACHER - Mme VANIER (donne pouvoir à M QUILLOUT) – M Le Préfet de Loir et Cher

**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 DENIS-GAUDIN, responsable du service communication – Mme HUBERT-ANET, responsable service développement - Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable juridique.

---

**20) PONTLEVOY – ROUTE DE THENAY – PROGRAMMATION DE LA CONSTRUCTION DE L'EXTENSION DE LA MAISON MEDICALE – PG 0597C2**

Lors du Comité d'Engagement du 27 novembre 2023, la faisabilité de la construction de l'extension de la Maison médicale de Pontlevoy a été validée. Cette extension, d'environ 45m<sup>2</sup>, permettra d'accueillir trois nouveaux kinésithérapeutes dans la Maison médicale.

Après délibération, le Conseil d'Administration :

- Approuve la construction de cette extension ;
- 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 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 12 DECEMBRE 2023**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS** : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de M HUGUET) – M BAUDU - M BERTRAND - Mme DORVILLERS – Mme DUBREUIL – Mme FONTAINE (pouvoir de Mme THUAULT) - M GOUET M. GRIVEL - M LEJEAU – M QUILLOUT (pouvoir de Mme VANIER) – M RACAULT - Mme ROMIANT Mme SABBAR - M THIMOTHE - M TOUZELET - Mme VERNERET - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique - Mme DEHEM, cheffe de service logement urbanisme DDT.

**EXCUSES** : M HUGUET (donne pouvoir à Mme DOUCET) - Mme LHERITIER - M SAULET Mme THUAULT (donne pouvoir à Mme FONTAINE) – Mme VACHER - Mme VANIER (donne pouvoir à M QUILLOUT) – M Le Préfet de Loir et Cher

**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 DENIS-GAUDIN, responsable du service communication – Mme HUBERT-ANET, responsable service développement - Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable juridique.

---

**21) POUILLE – PROGRAMMATION DE LA CONSTRUCTION DE 10 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX INDIVIDUELS DONT 6 LOGEMENTS PLUS ET 4 LOGEMENTS PLAÏ – PG 0623**

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 (PLAÏ) à POUILLE.

Lors du Comité d'Engagement du 27 novembre 2023, la faisabilité de la construction de 10 logements individuels à POUILLE (6 PLUS et 4 PLAÏ), sur un foncier localisé route de Céré-la-Ronde, a été validée. Ces logements de typologies variées permettront de répondre à des demandes exprimées sur la commune.

Après délibération, le Conseil d'Administration :

- Approuve la construction de ces 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  
CS 64314  
41043 BLOIS CEDEX

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**  
**SEANCE DU 12 DECEMBRE 2023**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS** : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de M HUGUET) – M BAUDU - M BERTRAND - Mme DORVILLERS – Mme DUBREUIL – Mme FONTAINE (pouvoir de Mme THUAULT) - M GOUET M. GRIVEL - M LEJEAU – M QUILLOUT (pouvoir de Mme VANIER) – M RACAULT - Mme ROMIANT Mme SABBAR - M THIMOTHE - M TOUZELET - Mme VERNERET - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique - Mme DEHEM, cheffe de service logement urbanisme DDT.

**EXCUSES** : M HUGUET (donne pouvoir à Mme DOUCET) - Mme LHERITIER - M SAULET Mme THUAULT (donne pouvoir à Mme FONTAINE) – Mme VACHER - Mme VANIER (donne pouvoir à M QUILLOUT) – M Le Préfet de Loir et Cher

**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 DENIS-GAUDIN, responsable du service communication – Mme HUBERT-ANET, responsable service développement - Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable juridique.

---

**22) BRACIEUX – RUE DE CANDY – PROGRAMMATION DE LA CONSTRUCTION DE 12 LOGEMENTS**  
**LOCATIFS SOCIAUX INDIVIDUELS DONT 8 LOGEMENTS PLUS ET 4 LOGEMENTS PLAI**  
**PG 0624**

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) sur la commune de BRACIEUX.

LCD Promotion a proposé à TERRES DE LOIRE HABITAT, l'acquisition en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement de 12 logements individuels sur la commune de BRACIEUX, situés en face du collège, rue de Candy.

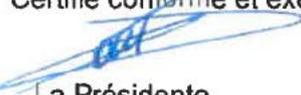
Cette offre répond de manière satisfaisante au programme de logements envisagés par TERRES DE LOIRE HABITAT et sa faisabilité a été validée lors du Comité d'Engagement du 27 novembre 2023.

Après délibération, le Conseil d'Administration :

- Approuve la programmation du projet de construction en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement de 12 logements individuels sur la commune de Bracieux.

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 12 DECEMBRE 2023**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS** : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de M HUGUET) – M BAUDU - M BERTRAND - Mme DORVILLERS – Mme DUBREUIL – Mme FONTAINE (pouvoir de Mme THUAULT) - M GOUET M. GRIVEL - M LEJEAU – M QUILLOUT (pouvoir de Mme VANIER) – M RACAULT - Mme ROMIANT Mme SABBAR - M THIMOTHE - M TOUZELET - Mme VERNERET - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique - Mme DEHEM, cheffe de service logement urbanisme DDT.

**EXCUSES** : M HUGUET (donne pouvoir à Mme DOUCET) - Mme LHERITIER - M SAULET Mme THUAULT (donne pouvoir à Mme FONTAINE) – Mme VACHER - Mme VANIER (donne pouvoir à M QUILLOUT) – M Le Préfet de Loir et Cher

**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 DENIS-GAUDIN, responsable du service communication – Mme HUBERT-ANET, responsable service développement - Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable juridique.

---

**23) BLOIS – SITE SAGANA – PROGRAMMATION DE LA CONSTRUCTION EN VENTE EN L'ETAT FUTUR ACHEVEMENT DE 32 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX COLLECTIFS DONT 21 LOGEMENTS PLUS ET 11 LOGEMENTS PLAI – PG 0625**

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) à BLOIS.

3 VALS AMENAGEMENT a proposé à Terres de Loire Habitat, l'acquisition en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement de 32 logements collectifs situés sur la ville de BLOIS. Ces logements seront réalisés sur le site de la friche Sagana, accessible depuis la rue Cabochon.

Cette offre répond de manière satisfaisante au programme de logements envisagé par TERRES DE LOIRE HABITAT et sa faisabilité a été validée lors du Comité d'Engagement du 27 novembre 2023.

Après délibération, le Conseil d'Administration :

- Approuve la programmation du projet de construction en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement de 32 logements collectifs sur la ville de Blois (41000) – site Sagana.

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 12 DECEMBRE 2023**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS** : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de M HUGUET) – M BAUDU - M BERTRAND - Mme DORVILLERS – Mme DUBREUIL – Mme FONTAINE (pouvoir de Mme THUAULT) - M GOUET M. GRIVEL - M LEJEAU – M QUILLOUT (pouvoir de Mme VANIER) – M RACAULT - Mme ROMIANT Mme SABBAR - M THIMOTHE - M TOUZELET - Mme VERNERET - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique - Mme DEHEM, cheffe de service logement urbanisme DDT.

**EXCUSES** : M HUGUET (donne pouvoir à Mme DOUCET) - Mme LHERITIER - M SAULET Mme THUAULT (donne pouvoir à Mme FONTAINE) – Mme VACHER - Mme VANIER (donne pouvoir à M QUILLOUT) – M Le Préfet de Loir et Cher

**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 DENIS-GAUDIN, responsable du service communication – Mme HUBERT-ANET, responsable service développement - Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable juridique.

---

**24) POLITIQUE DE VENTE DES LOGEMENTS POUR 2024**

*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'accèsion 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.
- 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 2024, 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 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 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'accèsion 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	Etude technique en cours
0014806866	505	11 rue de la Mairie	1204	4	Ex Accession	D	Vacant	Etude technique en cours
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	E	Vacant	En cours de commercialisation

MONTOIRE-SUR-LE LOIR								
0014829123	507	5 rue des Tilleuls	1104	4	Ex Accession	E	Loué	non réalisée

SOUVIGNY EN SOLOGNE								
0014829165	509	10 Allée de la Chataigneraie	1103	3	Ex Accession	E	PSV signée 15/09/23	Signature Acte 12/23
00148	509	10Bis Allée de la Chataigneraie	1102	2	Ex Accession	E	PSV signée 15/09/23	Signature Acte 12/23
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 Clérancierie	1102	2	AA - PLAI	F*	Vacant	Etude technique en cours
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	G*	Vacant	Etude technique en cours
0014806931	1000	53 Av de Verdun	2104	4	AA - PLAI	D	Loué	non réalisée

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	F*	Vacant	Etude technique en cours

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 Docteur 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	F*	Vacant depuis 2015	Etude technique en cours

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	Vacant au 25-12-2023	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	Etude technique en cours
0014808474	8	14 Rue André Maginot	1704	4	HLMB	E	Vacant	non réalisée
0014808490	8	16 Rue André Maginot	1804	4	HLMB	G*	Vacant depuis le 04/04/2020	Etude technique en cours
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 2024

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 2023

Actes signés suivant délibération de politique de vente n° 5 du Conseil d'Administration du 13/12/2022 :

N° PREM/ Catégorie	Commune & Adresse	Date délibération fixant le prix de vente	Prévision Date de vente	Prix
208	BONNEVEAU – 14 impasse des Jacinthes-	16/06/2022	24/05/2023	67 815 €
208	BONNEVEAU – 20 impasse des Jacinthes	16/06/2022	13/07/2023	53 000 €
507	MONTOIRE SUR LE LOIR – 15 rue des Tilleuls	11/10/2022	15/09/2023	92 000 €
507	MONTOIRE SUR LE LOIR – 21 rue des Tilleuls	28/03/2023	02/10/2023	75 000 €

**Actes prévisionnels prévus pour la fin 2023 ayant fait l'objet d'un compromis**

N° PREM/ Catégorie	Commune & Adresse	Date délibération fixant le prix de vente	Dates de vente	Prix
208	BONNEVEAU – 8 impasse des Jacinthes-	16/06/2022	18/12/2023	67 815 €
509	SOUVIGNY EN SOLOGNE – 10 Allée de la Chataigneraie	28/03/2023	08/12/2023	90 100 €
214	MEUSNES – 61 rue Paul Verlaine	28/03/2023	11/12/2023	60 000 €
214	MEUSNES – 95 rue Paul Verlaine	28/03/2023	11/12/2023	60 000 €

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  
18 voix pour  
1 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 12 DECEMBRE 2023**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS** : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de M HUGUET) – M BAUDU - M BERTRAND - Mme DORVILLERS – Mme DUBREUIL – Mme FONTAINE (pouvoir de Mme THUAULT) - M GOUET M. GRIVEL - M LEJEAU – M QUILLOUT (pouvoir de Mme VANIER) – M RACAULT - Mme ROMIANT Mme SABBAR - M THIMOTHE - M TOUZELET - Mme VERNERET - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique - Mme DEHEM, cheffe de service logement urbanisme DDT.

**EXCUSES** : M HUGUET (donne pouvoir à Mme DOUCET) - Mme LHERITIER - M SAULET Mme THUAULT (donne pouvoir à Mme FONTAINE) – Mme VACHER - Mme VANIER (donne pouvoir à M QUILLOUT) – M Le Préfet de Loir et Cher

**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 DENIS-GAUDIN, responsable du service communication – Mme HUBERT-ANET, responsable service développement - Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable juridique.

---

**25) FIXATION DU PRIX DE VENTE PROPOSE ET DU DELAI DE REMISE DES OFFRES POUR LE LOGEMENT SITUE A ROMORANTIN-LANTHENAY – 398i RUE RENE CROZET – PG 1200**

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 ce logement, le comité d'engagement du 14 novembre 2023 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 :

N° Pg	Adresse	Lot	Type	Prix de vente proposé	Délai de remise des offres
1200	398 i Rue René Crozet	1104	4	90 000 €	2 mois

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

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

1/ Les personnes physiques sous plafonds de ressources de l'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 effectif pourra varier du prix de vente proposé.

Après délibération, le Conseil d'Administration :

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

Adopté à la majorité  
18 voix pour  
1 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 12 DECEMBRE 2023**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS** : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de M HUGUET) – M BAUDU - M BERTRAND - Mme DORVILLERS – Mme DUBREUIL – Mme FONTAINE (pouvoir de Mme THUAULT) - M GOUET M. GRIVEL - M LEJEAU – M QUILLOUT (pouvoir de Mme VANIER) – M RACAULT - Mme ROMIANT Mme SABBAR - M THIMOTHE - M TOUZELET - Mme VERNERET - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique - Mme DEHEM, cheffe de service logement urbanisme DDT.

**EXCUSES** : M HUGUET (donne pouvoir à Mme DOUCET) - Mme LHERITIER - M SAULET Mme THUAULT (donne pouvoir à Mme FONTAINE) – Mme VACHER - Mme VANIER (donne pouvoir à M QUILLOUT) – M Le Préfet de Loir et Cher

**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 DENIS-GAUDIN, responsable du service communication – Mme HUBERT-ANET, responsable service développement - Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable juridique.

---

**26) FIXATION DU PRIX DE VENTE PROPOSE ET DU DELAI DE REMISE DES OFFRES POUR LE LOGEMENT SITUE A ROMORANTIN-LANTHENAY – 14 RUE ANDRE MAGINOT – PG 0008**

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 ce logement, le comité d'engagement du 14 novembre 2023 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 :

N° Pg	Adresse	Lot	Type	Prix de vente proposé	Délai de remise des offres
0008	14 Rue André Maginot	1704	4	65 000 €	2 mois

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

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

1/ Les personnes physiques sous plafonds de ressources de l'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

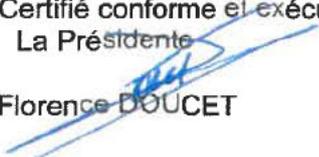
Conformément à la réglementation rappelée ci-dessus, le prix de vente effectif pourra varier du prix de vente proposé.

Après délibération, le Conseil d'Administration :

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

Adopté à la majorité  
18 voix pour  
1 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 12 DECEMBRE 2023**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS** : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de M HUGUET) – M BAUDU - M BERTRAND - Mme DORVILLERS – Mme DUBREUIL – Mme FONTAINE (pouvoir de Mme THUAULT) - M GOUET M. GRIVEL - M LEJEAU – M QUILLOUT (pouvoir de Mme VANIER) – M RACAULT - Mme ROMIANT Mme SABBAR - M THIMOTHE - M TOUZELET - Mme VERNERET - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique - Mme DEHEM, cheffe de service logement urbanisme DDT.

**EXCUSES** : M HUGUET (donne pouvoir à Mme DOUCET) - Mme LHERITIER - M SAULET Mme THUAULT (donne pouvoir à Mme FONTAINE) – Mme VACHER - Mme VANIER (donne pouvoir à M QUILLOUT) – M Le Préfet de Loir et Cher

**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 DENIS-GAUDIN, responsable du service communication – Mme HUBERT-ANET, responsable service développement - Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable juridique.

---

**27) VILLEBAROU – RUE DE L'ORMERAYE – CESSIION DE LA VOIRIE ET D'UNE NOUE A LA COMMUNE DE VILLEBAROU – PG 0588**

Les logements relevant du programme 0588 sont réceptionnés. La noue permettant l'infiltration des eaux pluviales ainsi que la voirie de l'opération doivent être cédés à la Commune de Villebarou.

Le géomètre AXIS-CONSEIL a procédé à la division, suivant le plan de bornage et de division du 28 septembre 2021, référence 124686, les parcelles objet de la vente sont cadastrées :

- section AR n° 160 pour 662 m<sup>2</sup>,
- section AR n° 162 pour 244 m<sup>2</sup>,
- section AR n° 163 pour 20 m<sup>2</sup>,

Soit un total de 926 m<sup>2</sup>.

Les modalités de la vente seront les suivantes :

- Le procès-verbal de bornage et de division qui a été réalisé par AXIS-CONSEIL, géomètre-expert, est à la charge de Terres de Loire Habitat,
- Le prix de cession est fixé à l'Euro Symbolique,
- Les frais de rédaction et de publication de l'acte d'acquisition seront supportés par la Commune de Villebarou.

S'agissant d'une opération de transfert de charge d'entretien d'un espace à usage public, le Pôle d'évaluation domaniales confirme la valeur vénale à un euro symbolique.

-Lettre d'avis du 21/11/2023, Réf. OSE 2023-41276-89193

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

La Commune de Villebarou sera représentée par Maître Bertrand MICHEL, notaire à Blois.

Après délibération, le Conseil d'Administration :

- Accepte la cession des parcelles section AR n° 160-162-163, à l'euro symbolique, à la Commune de Villebarou,
- Autorise le Directeur général ou son représentant à signer le compromis de vente le cas échéant puis 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 12 DECEMBRE 2023**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS** : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de M HUGUET) – M BAUDU - M BERTRAND - Mme DORVILLERS – Mme DUBREUIL – Mme FONTAINE (pouvoir de Mme THUAULT) - M GOUET M. GRIVEL - M LEJEAU – M QUILLOUT (pouvoir de Mme VANIER) – M RACAULT - Mme ROMIANT Mme SABBAR - M THIMOTHE - M TOUZELET - Mme VERNERET - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique - Mme DEHEM, cheffe de service logement urbanisme DDT.

**EXCUSES** : M HUGUET (donne pouvoir à Mme DOUCET) - Mme LHERITIER - M SAULET Mme THUAULT (donne pouvoir à Mme FONTAINE) – Mme VACHER - Mme VANIER (donne pouvoir à M QUILLOUT) – M Le Préfet de Loir et Cher

**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 DENIS-GAUDIN, responsable du service communication – Mme HUBERT-ANET, responsable service développement - Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable juridique.

---

**28) SAINT OUEN – CHEMIN DES VIGNES – CONSTRUCTION DE 6 LOGEMENTS LOCATIFS**  
**SOCIAUX INDIVIDUELS – CESSION DE LA VOIRIE A LA COMMUNE DE SAINT OUEN – PG 0594**

Par acte du 9 février 2022, la Commune de SAINT-OUEN a vendu à Terres de Loire Habitat, la parcelle d'emprise des constructions.

Les logements relevant du programme 0594 étant réceptionnés, il y a lieu de rétrocéder la voirie à la Commune de SAINT-OUEN.

Le géomètre AXIS-CONSEIL a procédé à la division. Suivant le plan de bornage et de division du 31 mai 2023, référence 125014, la parcelle à rétrocéder est cadastrée :

- section AA n° 565 pour 315 m<sup>2</sup>.

Les modalités de la vente seront les suivantes :

- Le procès-verbal de bornage et de division qui a été réalisé par AXIS-CONSEIL, géomètre-expert, est à la charge de Terres de Loire Habitat,
- Le prix de cession est fixé à l'Euro Symbolique,
- Les frais de rédaction et de publication de l'acte d'acquisition seront supportés par la Commune de Saint-Ouen.

Pour le besoin de l'opération, un acte de constitution conventionnelle de servitude de passage de canalisation, a été signé le 6 novembre 2023 avec la Société GRDF, bénéficiaire.

S'agissant d'une opération de transfert de charge d'entretien d'un espace à usage public, le Pôle d'évaluation domaniales confirme la valeur vénale à un euro symbolique.

-Lettre d'avis du 30/11/2023, Réf. OSE 2023-41226-88826

Terres de Loire Habitat et la Commune de Saint-Ouen seront représentés par Maître Laura DENIS, notaire à Blois.

Après délibération, le Conseil d'Administration :

- Accepte la cession de la parcelle cadastrée section AA 565, à l'euro symbolique, à la Commune de Saint-Ouen,
- Autorise le Directeur général ou son représentant à signer le compromis de vente le cas échéant puis 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 12 DECEMBRE 2023**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS** : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de M HUGUET) – M BAUDU - M BERTRAND - Mme DORVILLERS – Mme DUBREUIL – Mme FONTAINE (pouvoir de Mme THUAULT) - M GOUET M. GRIVEL - M LEJEAU – M QUILLOUT (pouvoir de Mme VANIER) – M RACAULT - Mme ROMIANT Mme SABBAR - M THIMOTHE - M TOUZELET - Mme VERNERET - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique - Mme DEHEM, cheffe de service logement urbanisme DDT.

**EXCUSES** : M HUGUET (donne pouvoir à Mme DOUCET) - Mme LHERITIER - M SAULET Mme THUAULT (donne pouvoir à Mme FONTAINE) – Mme VACHER - Mme VANIER (donne pouvoir à M QUILLOUT) — M Le Préfet de Loir et Cher

**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 DENIS-GAUDIN, responsable du service communication – Mme HUBERT-ANET, responsable service développement - Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable juridique.

---

**29) BEAUCE LA ROMAINE – LE PARC – CONSTRUCTION DE 12 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX INDIVIDUELS DONT 8 LOGEMENTS PLUS ET 4 LOGEMENTS PLAI – ABANDON DE PROJET PG 0596C1**

TERRES DE LOIRE HABITAT a approuvé par délibération n°8 dans sa séance du Conseil d'Administration du 25 juin 2019 la programmation du projet de construction de 12 logements dont 8 logements PLUS et 4 logements PLAI individuels, situé « Le Parc » à BEAUCE-LA-ROMAINE.

TERRES DE LOIRE HABITAT a approuvé par délibération n°5 dans sa séance du Bureau du Conseil d'Administration du 31 janvier 2022 l'acquisition à la Société NEXITY du projet de construction de 12 logements dont 8 logements PLUS et 4 logements PLAI individuels, situé « Le Parc » à BEAUCE-LA-ROMAINE sous forme de VENTE en l'ETAT FUTUR ACHEVEMENT.

TERRES DE LOIRE HABITAT a approuvé par délibération n°6 dans sa séance du Bureau du Conseil d'Administration du 31 janvier 2022 le financement du projet de construction de 12 logements dont 8 logements PLUS et 4 logements PLAI individuels, situé « Le Parc » à BEAUCE-LA-ROMAINE.

TERRES DE LOIRE HABITAT a approuvé par délibération n°11 dans sa séance du Conseil d'Administration du 11 octobre 2022 qui annule et remplace la délibération n° 6 du 31 janvier 2022 relative au financement du projet de construction de 12 logements dont 8 logements PLUS et 4 logements PLAI individuels, situé « Le Parc » à BEAUCE-LA-ROMAINE.

En l'absence de perspectives financières favorables, il est proposé, en accord avec la Commune de BEAUCE-LA-ROMAINE et le promoteur Nexity, d'abandonner l'opération de construction de 12 logements locatifs sociaux.

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

Frais Contrat de réservation :

Debours	252,00 €
Enregistrement	125,00 €
Honoraires	500,00 €
TVA 20 % sur Honoraires	100,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>977,00 €</b>

En conséquence, il y a lieu de :

- de demander l'annulation du financement attribué par :
  - ⇒ Subvention Etat PLAI 21 200,00 €
- de procéder au remboursement du financement versé par :
  - ⇒ Subvention Action Logt 12 000,00 €

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

- Prononcer l'abandon du projet de construction de 12 logements locatifs sociaux, Le Parc à BEAUCE-LA-ROMAINE
- Demander l'annulation des financements accordés pour ce projet
- Procéder au remboursement du financement perçu pour cette opération

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 12 DECEMBRE 2023**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS** : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de M HUGUET) – M BAUDU - M BERTRAND - Mme DORVILLERS – Mme DUBREUIL – Mme FONTAINE (pouvoir de Mme THUAULT) - M GOUET M. GRIVEL - M LEJEAU – M QUILLOUT (pouvoir de Mme VANIER) – M RACAULT - Mme ROMIANT Mme SABBAR - M THIMOTHE - M TOUZELET - Mme VERNERET - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique - Mme DEHEM, cheffe de service logement urbanisme DDT.

**EXCUSES** : M HUGUET (donne pouvoir à Mme DOUCET) - Mme LHERITIER - M SAULET Mme THUAULT (donne pouvoir à Mme FONTAINE) – Mme VACHER - Mme VANIER (donne pouvoir à M QUILLOUT) – M Le Préfet de Loir et Cher

**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 DENIS-GAUDIN, responsable du service communication – Mme HUBERT-ANET, responsable service développement - Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable juridique.

---

**30) APPROBATION DU PROGRAMME DE DEMOLITION POUR L'ANNEE 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 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 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

**PROGRAMME DE DEMOLITION 2024**

COMMUNE	GROUPE	LOCALISATION	NB LGT	MONTANT OPERATION	DATE PREVISIONNEL OS	délai de chantier	Dépenses Antérieures <2023	DEPENSES 2023	BUDGET 2023
ROMORANTIN	0103	Allée des Bazannes	15	846 726	nov-2023	9 mois	1 141	145 000	700 585
	0100 - 06-07-08	6 , 7 , 8 place de l'Europe	79						
BLOIS	0195-01	12, 14, 16 Allée des Piatanes	3	135 000	juin-2024	6 mois	-		135 000
BLOIS	0285 01	15, 17, 19 20, 22, 24 rue du Cdt Judes	6	185 000	sept-2024	6 mois	-		185 000
<b>TOTAL DEMOLITION</b>				<b>103</b>	<b>1 166 726</b>			<b>145 000</b>	<b>1 020 585</b>

**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 12 DECEMBRE 2023**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS** : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de M HUGUET) – M BAUDU - M BERTRAND - Mme DORVILLERS – Mme DUBREUIL – Mme FONTAINE (pouvoir de Mme THUAULT) - M GOUET M. GRIVEL - M LEJEAU – M QUILLOUT (pouvoir de Mme VANIER) – M RACAULT - Mme ROMIANT Mme SABBAR - M THIMOTHE - M TOUZELET - Mme VERNERET - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique - Mme DEHEM, cheffe de service logement urbanisme DDT.

**EXCUSES** : M HUGUET (donne pouvoir à Mme DOUCET) - Mme LHERITIER - M SAULET Mme THUAULT (donne pouvoir à Mme FONTAINE) – Mme VACHER - Mme VANIER (donne pouvoir à M QUILLOUT) – M Le Préfet de Loir et Cher

**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 DENIS-GAUDIN, responsable du service communication – Mme HUBERT-ANET, responsable service développement - Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable juridique.

---

**31) APPROBATION DU PROGRAMME DE REHABILITATION POUR L'ANNEE 2024 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 8 décembre 2023, 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

PROGRAMME DE REHABILITATION 2024-2025-2026

N° PROGRAMME	Commune	ensemble (---J)	Bât(---J)	NBRE LOGT	Adresse	NATURE DES TRAVAUX	MONTANT OPERATION révisé	DATE OS REEL	DUREE TRAVAUX en mois	DEPENSES ANTERIEURES	DEPENSES 2024	DEPENSES 2025	DEPENSES 2026
0046A5	ROMORANTIN	0046 0056	02-03-04 02-03	93	16-16 rue François 1 <sup>er</sup> 20-22 rue François 1 <sup>er</sup> 10 AU 14 rue Léonard du Vinci 1-3-5-7-9-11 rue Anne de Bretagne	Rehabilitation: Eanchellé +isolation toiture terrasse VMC facade avec isolation déamiantage peinture cage escalier.	1 379 356	Janv-24	16	278 117	4 451 241	650 000	
0039A4	ROMORANTIN	0039 0046	01-02-03-04 01	106	5-7-9 rue de l'Avant 10-12-14 rue de l'Avant 14-16-18 rue Claude de France 27-29-31 rue François 1 <sup>er</sup> 2-4-6 rue Rabalais	Rehabilitation: Eanchellé +isolation toiture terrasse VMC facade avec isolation déamiantage peinture cage escalier.	1 100 000	déc-22	18	3 411 619	1 668 391		
0051A3	BLOIS	0051 0077	01-02-03 01-02	104	12,14,16 Av. de France 5,10 Av. de France 6 Av. de France 56 A,B,C rue des Galilées 56 A,B rue des Galilées	Rehabilitation: Eanchellé +isolation toiture terrasse VMC facade avec isolation déamiantage peinture cage escalier.	1 094 470	mai-23	19	1 240 839	3 603 637	850 000	
0046B1	BLOIS	0045	01-02-03	125	16 & 22 Chemin des Lunettes 1 & 13 rue Pierre et Marie Curie 16 & 22 rue Auguste Lumière	Rehabilitation: Eanchellé +isolation toiture terrasse VMC facade avec isolation déamiantage peinture cage escalier.	1 794 041	févr-24	20	200 824	3 784 000	4 800 017	
0144A1	CONTRES	0144	01	48	3 A 16 route de Saint Aignan	Rehabilitation: Refecton toiture avec renfort isolation Reprise VMC Facade avec isolation Reprise des garde corps Aménagement des halls et peinture cage escalier Contrôle d'accès au bâtiment	2 019 801	sept-23	13	425 084	1 594 717	0	
0165A1	ST AIGNAN	0165	01-02-03	48	Jean Moulin	Rehabilitation: Refecton toiture avec renfort isolation Reprise VMC Facade avec isolation Reprise des garde corps de balcons Aménagement des halls et peinture cage escalier	2 244 679	juin-24	13	41 462	850 000	1 259 679	
0125A3	BLOIS	0425	01-02	112	24 & 34 rue Christophe Colomb	Rehabilitation technique: Refecton étanchéité toiture terrasse avec renfort isolation Amélioration ventilation Remplacement porte plaque sautoyeur	950 000	déc-23	6	250 000	700 000	0	
0026A3	VENDOME	0026 0034 0042	01 01-02-03 01	142	8 A 16 Av. G Clemenceau 2,4,6 Av. Jean Moulin ; 1,3,5,7,9 Bd de France 13 Av. Georges Clemenceau	Rehabilitation: Refecton toiture avec renfort isolation Changement du mode de chauffage Reprise VMC Facade avec isolation Reprise des garde corps de balcons Aménagement des halls et peinture cage escalier Contrôle d'accès au bâtiment	8 353 000	nov-24	24	0	417 650	3 967 675	3 667 675
0179A1	BLOIS	0179	01	22	93 AU 101 rue B Duguesclin	Rehabilitation: Refecton toiture avec renfort isolation Changement du mode de chauffage Reprise VMC Facade avec isolation	1 388 000	nov-24	9	0	69 300	1 916 700	0
0091A2	DROUE	0091 0113 0141	01	44	rue Courcineault, Ménilon 10,12 rue de Bri Ar 14,16 rue de Bri Ar	Rehabilitation: Refecton toiture avec renfort isolation Reprise VMC Changement du mode de chauffage Facade avec isolation Reprise des garde corps de balcons Aménagement des halls et peinture cage escalier Contrôle d'accès au bâtiment	2 706 500	nov-24	12	0	135 275	2 356 040	214 165
0152A1	MONTRICHARD	0152 0164 0182	01 01 01-02	83	V Chaussée, Mésanges, Fauvettes 3,5,7 rue des Mésanges 1,3,5 rue des Tourterelles	Rehabilitation: Refecton toiture avec renfort isolation Reprise VMC Changement du mode de chauffage Facade avec isolation Reprise des garde corps de balcons Aménagement des halls et peinture cage escalier Contrôle d'accès au bâtiment	4 807 000	nov-24	16	0	240 350	3 424 989	1 141 663
				927			47 424 655			5 047 945	17 634 551	19 625 098	5 325 523

**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 12 DECEMBRE 2023**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS** : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de M HUGUET) – M BAUDU - M BERTRAND - Mme DORVILLERS – Mme DUBREUIL – Mme FONTAINE (pouvoir de Mme THUAULT) - M GOUET M. GRIVEL - M LEJEAU – M QUILLOUT (pouvoir de Mme VANIER) – M RACAULT - Mme ROMIANT Mme SABBAR - M THIMOTHE - M TOUZELET - Mme VERNERET - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique - Mme DEHEM, cheffe de service logement urbanisme DDT.

**EXCUSES** : M HUGUET (donne pouvoir à Mme DOUCET) - Mme LHERITIER - M SAULET Mme THUAULT (donne pouvoir à Mme FONTAINE) – Mme VACHER - Mme VANIER (donne pouvoir à M QUILLOUT) – M Le Préfet de Loir et Cher

**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 DENIS-GAUDIN, responsable du service communication – Mme HUBERT-ANET, responsable service développement - Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable juridique.

---

**32) APPROBATION DU PROGRAMME DE REHABILITATION ET DE REMPLACEMENT DE COMPOSANTS DES FOYERS POUR LES ANNEES 2024-2025**

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 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 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

PROGRAMME DE TRAVAUX REHABILITATION ET REMPLACEMENT COMPOSANT 2024-2025

Commune	Localisation	Prog. / Ens	Nature des travaux	MONTANT TRAVAUX réévalués	date OS	durée chantier	DEPENSES ANTERIEURES	DEPENSES 2024	DEPENSES 2025
ST OUEN	FOYER SOLEIL	166R4	REHABILITATION THERMIQUE	830 000	oct.-23	7 mois	226 291	603 709	0
BLOIS	FOYER LUMIERE	0089	PROJET INTERGENERATIONNEL	2 530 000	mai-24	8 mois	50 000	2 130 000	350 000
MONTOIRE SUR LE LOIR	LE DEFI	0417	REFECTION ETANCHEITE AVEC RENFORT ISOLATION	570 000	mai-25	6 mois	2 500		567 500
				3 930 000			278 791	2 733 709	917 500

**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 12 DECEMBRE 2023**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS** : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de M HUGUET) – M BAUDU - M BERTRAND - Mme DORVILLERS – Mme DUBREUIL – Mme FONTAINE (pouvoir de Mme THUAULT) - M GOUET M. GRIVEL - M LEJEAU – M QUILLOUT (pouvoir de Mme VANIER) – M RACAULT - Mme ROMIANT Mme SABBAR - M THIMOTHE - M TOUZELET - Mme VERNERET - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique - Mme DEHEM, cheffe de service logement urbanisme DDT.

**EXCUSES** : M HUGUET (donne pouvoir à Mme DOUCET) - Mme LHERITIER - M SAULET Mme THUAULT (donne pouvoir à Mme FONTAINE) – Mme VACHER - Mme VANIER (donne pouvoir à M QUILLOUT) – M Le Préfet de Loir et Cher

**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 DENIS-GAUDIN, responsable du service communication – Mme HUBERT-ANET, responsable service développement - Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable juridique.

---

**33) APPROBATION DU PROGRAMME DE REMPLACEMENT DE COMPOSANTS POUR LES ANNEES 2024 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 remplacement de composants.

Le programme de remplacement de composants proposé pour 2024 à 2025, soumis au Conseil de Concertation Locative lors de sa séance du 8 décembre 2023, 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 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

**PROGRAMME TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE COMPOSANT 2024-2025**

H° Prtg	Commune	ensemble (.)	Bat (.)	Nbre Logt	Adresses	Nature des Travaux	Prix de revient estimé	Dépenses antérieures	DEPENSES 2024	DEPENSES 2025
01930M	ST LAURENT NOUAN	0171	01	12	1 A 6, 11 A 16 Imp des Lys	VRD : Modification des réseaux EU-EP	38 483	2 129	36 353	
01930M	ST LAURENT NOUAN	0171	02	12	1 A 6, 13 A 19 Imp Lilies	VRD : Modification des réseaux EU-EP	38 483	2 129	36 353	
01930M	ST LAURENT NOUAN	0185	01	18	1 A 16 rue Champs Croix	VRD : Modification des réseaux EU-EP	51 310	2 536	48 774	
01930M	ST LAURENT NOUAN	0185	02	4	7 A 10 Imp des Lys	VRD : Modification des réseaux EU-EP	12 828	709	12 118	
01930M	ST LAURENT NOUAN	0185	03	6	7 A 12 Imp des Lilies	VRD : Modification des réseaux EU-EP	19 241	1 054	18 187	
01930M	BLOIS	0195	01	78	1 A 40 rue des Peupliers 42 A 80 rue des Peupliers	VRD : Modification des réseaux EU-EP	243 723	11 543	232 180	
00738M	LA VILLE AUX CLERCS	0073	01	15	4 & 32 rue de B Mal	VRD : Modification des réseaux EU-EP	71 243	2 970	68 273	
00738M	LA VILLE AUX CLERCS	0127	02	10	1-15 rue du 18 Juin 40-42 rue des écoles	VRD : Modification des réseaux EU-EP	47 455	1 960	45 495	
00738M	LA VILLE AUX CLERCS	0127	01	10	rue Nejean, de Verdun	VRD : Modification des réseaux EU-EP	47 485	1 960	45 515	
00738M	LA VILLE AUX CLERCS	0174	01	17	34 au 56 rue du 8 Mai/64 à 52 rue des écoles	VRD : Modification des réseaux EU-EP	80 742	3 366	77 376	
	SECTEUR DIFFUS					Divers travaux non programmés	350 000	0	350 000	
0100ER	ROMORANTIN LANTHENAY	0100	02-03-04	60	3, 4, 5 Place de l'Europe	Remplacement des colonnes EU EV	180 000	0	180 000	
				<b>238</b>		<b>TRAVAUX DIVERS</b>	<b>1 181 042</b>	<b>30 708</b>	<b>1 150 337</b>	<b>0</b>
	VENDOME	0061	01	40	52,54,56,58 Av A Briand	Maçonnerie : Renfort balcon	138 000	2 902	0	135 098
	VENDOME	0065	01	24	18,20,22 rue Malibet	Maçonnerie : Renfort balcon	81 600	1 742	0	79 858
	VENDOME	0065	02	16	60 Av Artaud Briand	Maçonnerie : Renfort balcon	54 000	1 161	0	52 839
	VENDOME	0066	01	40	7,9,11,13 rue G. Falkbert	Maçonnerie : Renfort balcon	138 000	2 902	135 098	0
	VENDOME	0066	03	16	2 rue G. Flaubert	Maçonnerie : Renfort balcon	54 400	1 161	53 238	0
	VENDOME	0070	01	24	1,3,5 rue G. Flaubert	Maçonnerie : Renfort balcon	82 000	1 741	80 259	0
	VENDOME	0105	01	20	41 Av A. Briand	Maçonnerie : Renfort balcon	66 000	1 451	0	64 549
	VENDOME	0105	02	20	43 Av A. Briand	Maçonnerie : Renfort balcon	68 000	1 451	66 549	0
	BLOIS	0150	01-02-03	86	Mali Charlot	Maçonnerie : Renfort balcon	986 886	58 902	927 983	0
	BLOIS	0150	04-05	36	rue Robert Carlier	Maçonnerie : Renfort balcon	413 115	28 726	384 389	0
				<b>322</b>		<b>TRAVAUX DE MACONNERIE</b>	<b>2 080 000</b>	<b>102 137</b>	<b>1 845 618</b>	<b>332 345</b>
	VINEUIL	0482	01	20	Mali Debussy, rue Ravel, rue Paradis	modification système de chauffage	150 000	0	150 000	0
	SECTEUR DIFFUS				Chauffage collectif	Chauffage : Mise en place des réparateurs chauffage et thermostatique	780 000	0	780 000	88 000
	NOUAN LE FUZELIER	0071	01-02-03	39	3A, 3B, 3C rue des Fontenils	Chauffage : refection chaudière	63 000	0	0	63 000
	NOUAN LE FUZELIER	0102	01	26	30, 3E rue des Fontenils	Chauffage : refection chaudière	42 000	0	0	42 000
	ST AIGNAN SUR CHER	0079	01	20	26,28,30 Bd Jean Moulin	Chauffage : refection chaudière	24 000	0	0	24 000
	ST AIGNAN SUR CHER	0079	02	16	1 rue Racine	Chauffage : refection chaudière	19 200	0	0	19 200
	ST AIGNAN SUR CHER	0087	01	32	2,4,6,8 rue Racine	Chauffage : refection chaudière	38 400	0	0	38 400
	SAVIGNY SUR BRAYE	0088	01	12	29,31 rue du 8 Mai	Chauffage : Remplacement des réseaux enterrés du chauffage collectif	91 282	0	91 282	0
	SAVIGNY SUR BRAYE	0112	01	24	23,25,27 rue du 8 Mai	Chauffage : Remplacement des réseaux enterrés du chauffage collectif	108 000	0	108 000	0
				<b>189</b>		<b>TRAVAUX DE CHAUFFAGE</b>	<b>1 387 682</b>	<b>0</b>	<b>1 041 282</b>	<b>285 600</b>
	BLOIS	0084	01	8	14 AU 28 rue la Thém	Refecton couverture + renfort isolation	200 000	2 500	0	197 500
	BLOIS	0084	02	2	18 AU 20 rue Brinquat	Refecton couverture + renfort isolation	58 000	2 500	0	47 500
	BLOIS	0096	01	4	1,2,3,4 rue Pallietier d'Olay	Refecton couverture + renfort isolation	100 000	2 500	0	97 500
	BLOIS	0096	02	7	4 AU 16 rue Brugnot	Refecton couverture + renfort isolation	175 000	2 500	0	172 500
	BLOIS	0086	03	20	2 AU 32 rue Sentos Diemont	Refecton couverture + renfort isolation	590 000	2 500	497 500	0
	BLOIS	0108	01	10	Montgolfier, Hungares Col	Refecton couverture + renfort isolation	280 000	2 500	0	247 500
	LA VILLE AUX CLERCS	0198	01	10	Rue Dantzi, rue Tuillière	Refecton couverture + renfort isolation	259 000	2 500	247 500	0
	LA VILLE AUX CLERCS	0287	02	2	5,7 Rte de Dantzi	Refecton couverture + renfort isolation	50 000	2 500	0	47 500
	LA VILLE AUX CLERCS	0326	02	4	9 A 15 Rte de Dantzi	Refecton couverture + renfort isolation	100 000	2 500	0	97 500
	LA VILLE AUX CLERCS	0396	01	4	15 A 18 rue des Fauvettes	Refecton couverture + renfort isolation	100 000	2 500	0	97 500
	DANZE	0202	01	6	18 A 28 rue du Stade	Refecton couverture + renfort isolation	150 000	2 500	0	147 500
	BLOIS	0100	01-02-03	86	Mali Charlot	Refecton couverture + renfort isolation	469 000	1 500	0	398 500
	BLOIS	0190	04-05	36	rue Robert Carlier	Refecton couverture + renfort isolation	280 000	1 000	0	199 000
				<b>199</b>		<b>REFECTION COUVERTURE AVEC RENFORT ISOLATION</b>	<b>2 523 000</b>	<b>30 000</b>	<b>745 900</b>	<b>1 750 000</b>
	MONTYORE SUR LE LOIR	0075	01	24	rue du 8 mai	Condammation des colonnes Vide ordures	20 400	930	19 470	0
	MONTYORE SUR LE LOIR	0075	02	17	2,4 Imp des 4 Vents	Condammation des colonnes Vide ordures	14 450	659	13 791	0
	MONTYORE SUR LE LOIR	0075	03	32	3,5,7,9 Imp des 4 Vents	Condammation des colonnes Vide ordures	27 200	1 240	25 960	0
	MONTYORE SUR LE LOIR	0104	01	24	2,4,6 rue Maurice Rille	Condammation des colonnes Vide ordures	20 400	930	19 470	0
	MONTYORE SUR LE LOIR	0115	01	16	1 Imp des 4 Vents	Condammation des colonnes Vide ordures	13 600	620	12 980	0
	MONTYORE SUR LE LOIR	0115	02	16	27 rue Kennedy	Condammation des colonnes Vide ordures	13 600	620	12 980	0
				<b>129</b>		<b>VD - CONDAMNATION DES COLONNES</b>	<b>108 650</b>	<b>5 000</b>	<b>104 650</b>	<b>0</b>
0146LP	VENDOME	0566	01		11 rue de la Saulnerie	Aménagement des Halls agences	200 000	23211	176 789	0
0146LP						<b>AMENAGEMENT DES HALLS ET AGENCES</b>	<b>200 000</b>	<b>23 211</b>	<b>176 789</b>	<b>0</b>
						<b>MONTANT TOTAL RC</b>	<b>7 483 374</b>	<b>111 254</b>	<b>4 963 576</b>	<b>2 348 943</b>

**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 12 DECEMBRE 2023**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS** : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de M HUGUET) – M BAUDU - M BERTRAND - Mme DORVILLERS – Mme DUBREUIL – Mme FONTAINE (pouvoir de Mme THUAULT) - M GOUET M. GRIVEL - M LEJEAU – M QUILLOUT (pouvoir de Mme VANIER) – M RACAULT - Mme ROMIANT Mme SABBAR - M THIMOTHE - M TOUZELET - Mme VERNERET - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique - Mme DEHEM, cheffe de service logement urbanisme DDT.

**EXCUSES** : M HUGUET (donne pouvoir à Mme DOUCET) - Mme LHERITIER - M SAULET Mme THUAULT (donne pouvoir à Mme FONTAINE) – Mme VACHER - Mme VANIER (donne pouvoir à M QUILLOUT) – M Le Préfet de Loir et Cher

**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 DENIS-GAUDIN, responsable du service communication – Mme HUBERT-ANET, responsable service développement - Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable juridique.

---

**34) REHABILITATION THERMIQUE FOYER SOLEIL SIS SAINT OUEN**

Les crédits alloués pour 2023 ont permis la réhabilitation du foyer logement SOLEIL sis au 1 rue de Condorcet à Saint Ouen, pour un montant de **985 153 euros TTC** qui comprend des travaux de :

**Gain énergétique** incluant les travaux d'isolation des façades par l'extérieur, reprise des balcons avec étanchéité, pose robinet thermostatique et relamping complet des espaces communs.

**Confort des locataires** : Remplacement et électrification des store bannes

**Prix de revient global**

LOTS	ENTREPRISES	PRIX DE REVIENT TTC
LOT n°1 : Façade - Isolation extérieure	ISOLBA	655 184 €
LOT n°2 : Serrurerie-stores bannes	DUBOIS	136 315 €
	EFFAGE	44 411 €
LOT n°3 : Electricité	ENERGIES	
LOT n°4 : Chauffage	MISSENARD	21 358 €
<b>Sous total travaux</b>		<b>857 268 €</b>
Maitrise d'œuvre	NEPSEN	74 191 €
Coordination SPS	BATEC	1 210 €
Diagnostics structure	SOCOTEC	8 690 €
Contrôleur technique	QUALICONSULT	2 118 €
Diagnostics amiante et plomb	SODIATEC	1 130 €
<b>Sous total étude</b>		<b>87 339 €</b>

Frais de publicité +Reprographie	1 969 €
Assurance DO	12 859 €
Conduite d'opération	25 718 €
<b>COUT TOTAL OPERATION</b>	<b>985 153 €</b>

**Financement**

FONDS PROPRE	PGR	87 228 €
	CEE	17 400 €
	TFPB	80 000 €
PRETS	CDC	332 000 €
SUBVENTION	CARSAT	468 525 €
		<b>985 153 €</b>

Ceci étant exposé, et après délibération, le Conseil d'Administration :

- Approuve la réalisation de cette opération.

Adopté à la majorité  
18 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 12 DECEMBRE 2023**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS** : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de M HUGUET) – M BAUDU - M BERTRAND - Mme DORVILLERS – Mme DUBREUIL – Mme FONTAINE (pouvoir de Mme THUAULT) - M GOUET M. GRIVEL - M LEJEAU – M QUILLOUT (pouvoir de Mme VANIER) – M RACAULT - Mme ROMIANT Mme SABBAR - M THIMOTHE - M TOUZELET - Mme VERNERET - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique - Mme DEHEM, cheffe de service logement urbanisme DDT.

**EXCUSES** : M HUGUET (donne pouvoir à Mme DOUCET) - Mme LHERITIER - M SAULET Mme THUAULT (donne pouvoir à Mme FONTAINE) – Mme VACHER - Mme VANIER (donne pouvoir à M QUILLOUT) – M Le Préfet de Loir et Cher

**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 DENIS-GAUDIN, responsable du service communication – Mme HUBERT-ANET, responsable service développement - Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable juridique.

**37) CONVENTION DE SERVICE D'ACHAT CENTRALISE AVEC LE RESAH POUR LOCATION DE VEHICULE(S) DE DIRECTION**

Dans le cadre de la gestion de la flotte automobile, et suite à des pannes récurrentes et d'immobilisation des véhicules de Direction, TERRES DE LOIRE HABITAT souhaite recourir à la location de longue durée des véhicules de Direction.

La prestation comprend la location, l'entretien et le changement des pneumatiques.

La Centrale d'Achat RESAH propose de procéder pour le compte de TERRES DE LOIRE HABITAT aux opérations d'attribution et notification d'un marché subséquent relatif à son accord-cadre relatif à la « Prestations de location longue durée de véhicules de moins de 3,5 tonnes neufs, occasions et services associés ».

La Centrale propose de réaliser ce service moyennant une contribution annuelle de 1 000 € net (pas de TVA).

Cette convention prend effet à sa signature et se terminera à la fin du délai d'exécution du dernier marché subséquent.

Ce marché subséquent portera sur la « LLD de véhicules légers et petits utilitaires motorisation propres types HYBRIDES /HYBRIDES RECHARGEABLES » (titulaire : BPCE Car Lease») pour une durée de 4 ans pour un montant maximum de 80 000 € HT.

Après délibération, le Conseil d'Administration approuve la contractualisation de cette convention

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 12 DECEMBRE 2023**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS** : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de M HUGUET) – M BAUDU - M BERTRAND - Mme DORVILLERS – Mme DUBREUIL – Mme FONTAINE (pouvoir de Mme THUAULT) - M GOUET M. GRIVEL - M LEJEAU – M QUILLOUT (pouvoir de Mme VANIER) – M RACAULT - Mme ROMIANT Mme SABBAR - M THIMOTHE - M TOUZELET - Mme VERNERET - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique - Mme DEHEM, cheffe de service logement urbanisme DDT.

**EXCUSES** : M HUGUET (donne pouvoir à Mme DOUCET) - Mme LHERITIER - M SAULET Mme THUAULT (donne pouvoir à Mme FONTAINE) – Mme VACHER - Mme VANIER (donne pouvoir à M QUILLOUT) – M Le Préfet de Loir et Cher

**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 DENIS-GAUDIN, responsable du service communication – Mme HUBERT-ANET, responsable service développement - Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable juridique.

---

**38) 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 2024**

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

**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 12 DECEMBRE 2023**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS** : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de M HUGUET) – M BAUDU - M BERTRAND - Mme DORVILLERS – Mme DUBREUIL – Mme FONTAINE (pouvoir de Mme THUAULT) - M GOUET M. GRIVEL - M LEJEAU – M QUILLOUT (pouvoir de Mme VANIER) – M RACAULT - Mme ROMIANT Mme SABBAR - M THIMOTHE - M TOUZELET - Mme VERNERET - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique - Mme DEHEM, cheffe de service logement urbanisme DDT.

**EXCUSES** : M HUGUET (donne pouvoir à Mme DOUCET) - Mme LHERITIER - M SAULET Mme THUAULT (donne pouvoir à Mme FONTAINE) – Mme VACHER - Mme VANIER (donne pouvoir à M QUILLOUT) – M Le Préfet de Loir et Cher

**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 DENIS-GAUDIN, responsable du service communication – Mme HUBERT-ANET, responsable service développement - Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable juridique.

---

**39) BILAN DE L'ACTIVITE DU CONSEIL DE CONCERTATION LOCATIVE POUR 2023**

Le Conseil de Concertation Locative s'est réuni 2 fois au cours de l'année 2023 pour évoquer les thèmes suivants :

- Conseil du 13 avril 2023 :
  - Présentation et approbation des plans d'actions d'amélioration pour le renouvellement du label Quali'Hlm et présentation de la note stratégique qui accompagne le dossier de renouvellement du label.
  - Présentation des résultats de l'enquête de satisfaction menée en 2022.
  - Bilan de l'utilisation des moyens financiers donnés aux associations en 2022.
  - Réhabilitation de la 3<sup>ème</sup> tranche des Favignolles à Romorantin : Présentation du bouquet de travaux et des augmentations de loyers.
  - Réhabilitation de 18 logements rue Adrien Coursimault à Droué (présentation du bouquet de travaux et des augmentations de loyers) et désengorgement sur 2 logements de la même rue.
  - Démolition de 10 logements rue Sociale à Droué.
  - Augmentation des provisions de charges, dispositif particulier déployé par TDLH dans le cadre du bouclier tarifaire
  - Financement d'actions pour l'année 2023 dans le cadre des conventions d'utilisation de l'abattement TFPB dans les 3 quartiers prioritaires de la ville (QPV) de Blois, Vendôme et Romorantin.

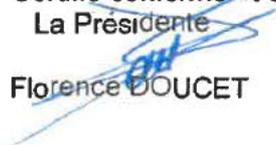
• Conseil du 8 décembre 2023 :

- Programme de travaux de réhabilitation pour 2024
- Travaux de remplacement de composants prévus pour 2024
- Droué rues Sociale, Bel Air, Mérillon et Coursimault : Réhabilitation de 44 logements et démolition de 12 logements
- Déploiement du programme Voltalis
- Accord collectif sur la mise en place de compteurs d'eau froide télé-relevés au gré de réhabilitation en cours

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 la majorité  
17 voix pour  
1 abstention (Mme ROMIANT)

Certifié conforme et exécutoire,  
La Présidente

  
Florence DOUCET