

# CONSEIL D'ADMINISTRATION

TERRES DE LOIRE HABITAT  
28 MARS 2023



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

---

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

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**  
**SEANCE DU 28 MARS 2023**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS** : La Présidente Florence DOUCET - M BAUDU - M BERTRAND - Mme DORVILLERS  
Mme DUBREUIL (pouvoir de Mme VANIER) – Mme FONTAINE - M. GRIVEL - M HUGUET - M LEJEAU  
M QUILLOUT - Mme ROMIANT - Mme SABBAR - M THIMOTHE – M TOUZELET (pouvoir de M LASNIER)  
Mme THUAULT - Mme VACHER - Mme VERNERET - M GONZALEZ représentant M Le Préfet de Loir et  
Cher

**EXCUSES** : M GOUET (donne pouvoir à Mme DOUCET) - Mme LHERITIER - MME VANIER (donne  
pouvoir à Mme DUBREUIL) - M. LASNIER (donne pouvoir à M TOUZELET) - M SAULET – M BRILL  
représentant de la DDT - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique.

**ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :**

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

---

**01) APPROBATION DU PLAN DE CONCERTATION LOCATIVE - DESIGNATION DES MEMBRES DU  
CONSEIL DE CONCERTATION LOCATIVE (CCL) – MOYENS FINANCIERS ACCORDES AU CCL**

Lors de sa séance du 26 mars 2019, le Conseil d'Administration de l'office avait validé le Plan de  
Concertation Locative (PCL), renégocié avec les associations de locataires et mis en œuvre,  
conformément à l'article 44 bis de la loi N° 86-1290 du 23 décembre 1986 (issu de la loi SRU) et à la loi  
n°2017-86 du 27 janvier 2017 (Egalité et Citoyenneté).

Il convient d'établir un nouveau PCL, en raison, notamment, de l'arrivée de nouveaux représentants des  
locataires au sein du Conseil d'administration de Terres de Loire Habitat, à la suite des élections de  
décembre 2022.

Ce plan prévoit les modalités pratiques de concertation, le renouvellement des membres du Conseil de  
Concertation Locative (CCL) et les moyens financiers. Il a été négocié avec les associations et les  
administrateurs élus le 10 mars 2023, pour une durée d'un an reconductible tacitement, chaque année,  
pour la même durée. Il appartient au Conseil d'Administration de l'approuver et de désigner ses  
représentants au CCL.

La loi Egalité et Citoyenneté précise que les moyens financiers s'élèvent à 2 € par logement et par an, soit  
pour l'année 2023, un montant de 16.238 € (avec 8119 logements au 31/12/2022).

Ce montant doit être réparti entre les associations de locataires en fonction de leur résultat aux dernières  
élections des représentants des locataires.

Pour 2023, les sommes seraient réparties comme suit :

| LISTE           | % voix | Financement |
|-----------------|--------|-------------|
| UFC QUE CHOISIR | 57,69% | 9 314 €     |
| CLCV            | 15,84% | 2 557 €     |
| AFOC            | 12,37% | 1 997 €     |
| CSF             | 9,71%  | 1 568 €     |
| UNLI            | 4,97%  | 802 €       |

- la moitié de cette somme serait versée courant avril 2023
- l'autre moitié, courant septembre 2023

Pour les années suivantes, le montant annuel serait ajusté en tenant compte du nombre de logements locatifs arrêté au 31 décembre de l'année précédente. Les sommes seraient versées en deux fois : une moitié au 1<sup>er</sup> trimestre, l'autre moitié au 3<sup>ème</sup> trimestre

Il est proposé aux membres du Conseil d'Administration d'approuver ce plan de concertation locative et de désigner, comme représentants de l'Office, au sein du CCL :

Titulaires :

Le Directeur général, M Denis LEBERT

Le Directeur de la Clientèle et proximité, M. Erik LEDORGUET

Suppléants :

La Responsable du Service Patrimoine : Mme Catherine COURANT

La Responsable du Service Communication : Mme Coralie DENIS-GAUDIN

Par ailleurs, en conformité avec l'axe du Plan d'Action et d'Amélioration n°2 Quali'HLM « les dispositifs d'écoute et de mesure », le chargé de mission qualité participera à l'ensemble des réunions du Conseil de Concertation Locative en vue de recueillir et consigner les doléances formulées par ses membres en lien avec la qualité de service.

Après délibération, le Conseil d'Administration :

- > Approuve le plan de concertation locative négocié le 10 mars 2023 avec les associations et les administrateurs élus (ci-joint)
- > Désigne les représentants de l'Office au sein du CCL comme proposé ci-dessus
- > Valide la participation financière annuelle de l'Office et les modalités de versement dans les conditions précisées ci-dessus.

Adopté à l'unanimité

Certifié conforme et exécutoire,

  
La Présidente  
Florence DOUCET



## PLAN DE CONCERTATION LOCATIVE 2023 TERRES DE LOIRE HABITAT

*Adopté à l'unanimité par le Conseil d'Administration du 28 mars 2023*

Entre :

**TERRES DE LOIRE HABITAT**, dont le siège est situé 18 avenue de l'Europe à BLOIS, représenté par M. Denis LEBERT, directeur général,

*intervenant en qualité de bailleur*

Et

**L'association UFC QUE CHOISIR**, représentée par M. Thierry PINEAU, président section Loir-et-Cher, dûment mandaté,

**L'Association CONSOMMATION LOGEMENT ET CADRE DE VIE (CLCV)** représentée par Mme Annick NOURY présidente section Loir-et-Cher dûment mandatée,

**L'Association FORCE OUVRIERE CONSOMMATEURS (AFOC)** représentée par M. Eric GONDY, président section Loir-et-Cher, dûment mandaté, absent dûment invité.

**La CONFEDERATION SYNDICALE DES FAMILLES (CSF)**, représentée par Mme Francine GAUDECHOUX (vice-présidente section Loir et Cher) dûment mandatée,

**L'Union Nationale des Locataires Indépendants (UNLI)** représentée par M. Alexandre GUILLEMAUD, Président de la section de Loir-et-Cher, dûment mandaté,

*intervenant en qualité d'associations de locataires présentes dans le patrimoine du bailleur, affiliées à une organisation siégeant à la Commission nationale de concertation, au Conseil national de l'habitat ou au Conseil national de la consommation, ou intervenant en qualité de représentants des associations de locataires avant obtenu 10 % des suffrages exprimés aux dernières élections*

Et

Mme Nadia ROMIANT (UFC QUE CHOISIR)

M. André THIMOTHE (UFC QUE CHOISIR)

M. Jean Paul SAULET (CLCV)

M. Jacky GRIVEL (AFOC)

*intervenant en qualité d'administrateurs élus par les locataires.*

## Sommaire

|   |   |
|---|---|
| Préambule.....  | 2 |
| Article 1 : Objet.....  | 2 |
| Article 2 : Modalités pratiques de la concertation.....                                     | 3 |
| o 2.1 Opérations d'amélioration ayant une incidence sur les loyers et sur les charges.....  | 3 |
| o 2.2 Opérations de construction-démolition .....   | 3 |
| Article 3 : Formalisation des relations locatives locales .....                             | 4 |
| Article 4 : Conseil de concertation locative (CCL).....                                     | 4 |
| o 4.1 Composition du CCL.....   | 4 |
| o 4.2 Rôle du CCL .....   | 5 |
| o 4.3 Modalités.....  | 6 |
| Article 5 : Moyens matériels et financiers attribués aux représentants des locataires ..... | 6 |
| o 5-1 Moyens matériels.....   | 6 |
| o 5-2 Moyens financiers .....   | 7 |
| o 5-3 Usage des moyens financiers et modalités de suivi de cet usage .....                  | 7 |
| o 5-4 Bilan annuel de l'utilisation des moyens financiers.....                              | 8 |
| Article 6 : Durée.....  | 8 |
| Article 7 : Validation du plan de concertation locative .....                               | 8 |

## Préambule

L'article 193 de la loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 (loi SRU) a complété la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986, en introduisant des règles relatives à la concertation locative dans le logement social, sous les articles 44, 44 bis, 44 ter et 44 quater.

C'est dans ce contexte qu'un premier plan de concertation locative (PCL), couvrant l'ensemble du patrimoine locatif de l'organisme, a été signé le 24 septembre 2001. Un second PCL a été signé le 26 janvier 2015 et ratifié par le Conseil d'Administration le 19 mars 2015

La loi Egalité et Citoyenneté (loi n°2017-86 du 27 janvier 2017) ayant modifié les modalités de la concertation locative, un troisième PCL a été signé le 18 mars 2019, conformément aux articles 44 à 44 quater de la loi du 23 décembre 1986 modifiée et ratifié par le Conseil d'Administration le 26 mars 2019.

Il convient d'établir un nouveau PCL, en raison, notamment, de l'arrivée de nouveaux représentants des locataires au sein du Conseil d'administration de Terres de Loire Habitat, à la suite des élections en décembre 2022.

## Article 1 : Objet

Le plan de concertation locative définit les modalités pratiques de la concertation applicables aux immeubles ou aux ensembles immobiliers du patrimoine locatif de Terres de Loire Habitat. Il précise les règles destinées à formaliser les relations locatives locales et instaure un ou plusieurs conseils de concertation locative (*article 44 bis*).

Il prévoit les moyens matériels attribués aux représentants des locataires pour exercer leurs fonctions dans ce cadre.

Il prévoit des moyens financiers, au moins égaux à 2 € par logement du patrimoine concerné par le plan et par an, pour soutenir les actions des associations qui participent à la concertation locative. Ces moyens sont répartis entre les associations de locataires en fonction de leur résultat aux dernières élections des représentants des locataires. L'usage de ces moyens et les modalités de suivi de cet usage sont définis dans le plan de concertation locative. Un bilan annuel de l'utilisation de ces moyens est adressé par les associations bénéficiaires à l'organisme concerné.

## **Article 2 : Modalités pratiques de la concertation**

Préalablement à toute décision d'engager une opération d'amélioration ayant une incidence sur les loyers ou les charges locatives, ou de construction-démolition, Terres de Loire Habitat réalisera une concertation avec le Conseil de Concertation Locative. En l'absence de représentants des locataires (désignés dans les conditions du premier alinéa de l'article 44 de la loi du 23.12.1986) dans l'immeuble ou le groupe d'immeuble concerné, il mènera une concertation directement avec les locataires réunis à cet effet, après en avoir informé le Conseil de Concertation Locative (cf article 44 quater loi 23.12.86).

### **o 2.1 Opérations d'amélioration ayant une incidence sur les loyers et sur les charges**

Les dispositifs de concertation seront les suivants :

concertation au sein du CCL ;

une réunion de concertation avec les locataires du ou des immeubles concernés par la réhabilitation, au cours de laquelle seront invités les représentants des locataires et seront déterminés :

- la nature des travaux à réaliser, leur coût, les modalités de leur réalisation, l'incidence prévisible des travaux sur les loyers et les charges,
- l'opportunité de créer un local collectif résidentiel ;

Les documents et les diagnostics ayant permis d'élaborer le projet sont tenus à disposition des locataires et de leurs représentants.

Par ailleurs, si les travaux d'amélioration entraînent :

- une augmentation des loyers annuelle supérieure à 5 %, en plus de la variation de l'Indice de Révision des Loyers (IRL),

TDLH proposera de conclure un accord collectif, dans les conditions fixées par l'article 42 de la loi du 23/12/86, conformément aux dispositions des articles L442-1 et L353-9-3 du CCH.

- l'imputation d'une nouvelle charge récupérable auprès des locataires,

TDLH proposera également de conclure un accord collectif, dans les conditions fixées par l'article 42 de la loi du 23/12/86.

### **o 2.2 Opérations de construction-démolition**

La concertation portera sur les conditions de relogement des locataires.

### **Article 3 : Formalisation des relations locatives locales**

Les représentants des locataires désignés dans les conditions du premier alinéa de l'article 44 de la loi du 23.12.1986 ont accès, pendant les heures ouvrables sur rendez-vous au siège social de Terres de Loire Habitat, aux différents documents concernant la détermination et l'évolution des charges locatives.

Sur leur initiative, ils peuvent consulter Terres de Loire Habitat sur les différents aspects de la gestion de leur immeuble ou de leur groupe d'immeubles.

Conformément à l'article 44 de la loi du 23.12.1986, les associations définies au premier alinéa de l'article 44 auront accès aux panneaux d'affichage, apposés dans les halls d'entrée d'immeubles des logements collectifs, pour leur communication portant sur le logement, l'habitat et les travaux.

### **Article 4 : Conseil de concertation locative (CCL)**

#### **o 4.1 Composition du CCL**

Un CCL à l'échelle du patrimoine locatif de Terres de Loire Habitat a été créé en 2001 et s'est réuni pour la première fois le 15 mars 2002. Le Plan de concertation locative du 26 janvier 2015 a désigné un CCL. Une nouvelle composition du CCL a été fixée par le Plan de concertation locative du 18 mars 2019, modifiée par un avenant du 13 juin 2022, suite à la perte du statut de locataires de plusieurs membres (M. MIERMANT, suppléant de la CSF et M. MEZI, titulaire de la CLCV).

Le CCL est composé, conformément aux dispositions de la loi du 23.12.1986 (*article 44 ter*) de représentants du bailleur et de représentants des locataires, désignés dans les conditions prévues au premier alinéa de l'article 44 de la loi susmentionnée. Ainsi tout groupement de locataires affilié à une organisation siégeant à la Commission nationale de concertation **ou** toute association qui représente au moins 10 % des locataires **ou** toute association de locataires affiliée à une organisation nationale siégeant à la Commission nationale de concertation, au Conseil national de l'habitat ou au Conseil national de la consommation **désigne** au bailleur, **le nom de trois au plus de ses représentants choisis parmi les locataires**. Les associations ci-dessus désignées doivent œuvrer dans le domaine du logement.

Suite aux élections des locataires de 2022, il convient de modifier la composition du CCL actuel.

Conformément à l'article 44 bis de la loi du 23.12.1986, le présent Plan de concertation locative instaure un Conseil de concertation locative, dont il fixe la composition comme suit :

- **Les représentants du bailleur** (*sous réserve de la validation par le CA du 28 mars 2023*)
  - o Le Directeur général,
  - o le Directeur de la Clientèle et proximité.

Pour chaque titulaire, un suppléant est désigné :

- o le Responsable du service Patrimoine,
- o le Responsable du Service Communication.

Par ailleurs, en conformité avec l'axe du Plan d'Action et d'Amélioration n°2 Quali'HLM «les dispositifs d'écoute et de mesure », le chargé de mission qualité participera à l'ensemble des réunions du Conseil de Concertation Locative en vue de recueillir et consigner les doléances formulées par ses membres en lien avec la qualité de service.

- **Les représentants des locataires, titulaires d'un contrat de location d'un local à usage d'habitation** désignés dans les conditions prévues au 1<sup>er</sup> alinéa de l'article 44 de la loi susmentionnée :
  - o 1 représentant d'**UFC QUE CHOISIR**
  - o 1 représentant de la **CLCV**
  - o 1 représentant de l'**AFOC**
  - o 1 représentant de la **CSF**
  - o 1 représentant de l'**UNLI**

Pour chaque titulaire, un suppléant est désigné, nécessairement locataire de Terres de Loire Habitat (titulaire d'un bail d'habitation) :

#### **Nouvelle composition du CCL**

| <b>Associations</b> | <b>Titulaires</b>     | <b>Suppléants</b>     |
|---------------------|-----------------------|-----------------------|
| UFC QUE CHOISIR     | Mme Nadia ROMIANT     | M. André THIMOTHÉ     |
| CLCV                | M. Jean-Paul SAULET   | Mme Anita FOURNEAU    |
| AFOC                | M. Jacky GRIVEL       | M. Didier CHAMON      |
| CSF                 | Mme Monique CHAUMAIS  | M. Francis LEMBA      |
| UNLI                | Non désigné à ce jour | Non désigné à ce jour |

Les représentants de locataires, membres du CCL peuvent, **sous réserve d'en informer Terres de Loire Habitat à réception de l'ordre du jour et au moins 10 jours** avant la tenue des réunions, être assistés de toute personne dont la compétence est jugée utile et d'en motiver la raison.

Les représentants de TDLH pourront se faire assister d'un personnel compétent, sur un sujet particulier, figurant à l'ordre du jour de la séance.

Les représentants des locataires qui perdent leur statut de locataire de Terres de Loire Habitat sont réputés démissionnaires d'office. L'association concernée devra désigner à Terres de Loire Habitat un autre locataire, afin de pourvoir à son remplacement. Cette nouvelle désignation vaudra avenant au présent plan et modifiera à ce titre l'article 4.1 composition du CCL.

#### **o 4.2 Rôle du CCL**

Le CCL a vocation à être consulté sur les différents aspects de la gestion des immeubles, sur les projets d'amélioration (réhabilitation) ou de construction-démolition, et plus généralement sur toutes mesures touchant aux conditions d'habitat et au cadre de vie des habitants :

- projets de renouvellement urbain,
- charges récupérables,
- les grands axes des plans de travaux de remplacement de composants,



- toutes les actions financées au titre de la convention de dégrèvement sur l'utilisation de la TFPB.
- la Convention d'utilité sociale (CUS)
- le Plan Stratégique de Patrimoine (PSP).

En outre, le CCL est compétent pour négocier et conclure un accord collectif (article 42 de la loi du 23-12-86) notamment pour :

- déroger à la liste des charges récupérables fixée par décret n°82-955 du 9 novembre 1982 pour l'amélioration de la sécurité ou la prise en compte du développement durable (art L442-3 CCH) ;
- valider les modalités de remplacement d'une antenne collective par un autre mode de réception (art 1 de la Loi n° 66-457 du 2 juillet 1966 relative à l'installation d'antennes réceptrices de radiodiffusion) ;
- valider une augmentation des loyers, en cas de travaux de réhabilitation, lorsque celle-ci excède, sur une année, 5 % en plus de la variation de l'IRL (articles L442-1 et L353-9-3 du CCH).

#### o **4.3 Modalités**

Le CCL se réunit au siège de Terres de Loire Habitat pendant les heures ouvrables **au moins une fois par an**.

Les membres du CCL sont convoqués par tous moyens (courrier électronique, courrier postal...) à l'initiative de Terres de Loire Habitat sur un ordre du jour arrêté par lui ou sur demande écrite des représentants des locataires siégeant au CCL.

Dans ce dernier cas, un projet d'ordre du jour sera communiqué à Terres de Loire Habitat au moins 15 jours avant la tenue de la réunion.

Terres de Loire Habitat procède à la reproduction des documents nécessaires à la tenue des CCL, assure l'établissement des procès-verbaux le jour-même et en remet une copie à chaque membre présent.

Les procès-verbaux des CCL sont tenus à la disposition des membres du Conseil de concertation locative au siège social de Terres de Loire Habitat.

### **Article 5 : Moyens matériels et financiers attribués aux représentants des locataires**

Les moyens matériels et financiers attribués aux représentants des locataires pour exercer leurs fonctions dans le cadre de la concertation sont définis comme suit :

#### o **5-1 Moyens matériels**

- mise à disposition de locaux à titre gracieux suivant les disponibilités de Terres de Loire Habitat,
- équipement de ces locaux (table, chaises).

o **5-2 Moyens financiers**

En application de l'article 44 bis de la loi du 23/12/86 modifié par la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 (Egalité et Citoyenneté) les moyens financiers s'élèvent à 2 € par logement du patrimoine locatif social et par an.

Ces moyens sont répartis entre les associations de locataires **en fonction de leur résultat aux dernières élections** des représentants des locataires.

Pour l'année 2023, le montant total est fixé à **16.238 €** (pour 8119 logements au 31/12/2022) et sera réparti comme suit (en fonction du résultat des élections du 15/12/2022) :

| LISTE           | % voix | Financement |
|-----------------|--------|-------------|
| UFC QUE CHOISIR | 57,69% | 9 314 €     |
| CLCV            | 15,84% | 2 557 €     |
| AFOC            | 12,37% | 1 997 €     |
| CSF             | 9,71%  | 1 568 €     |
| UNLI            | 4,97%  | 802 €       |

Ce montant sera réajusté chaque année en tenant compte du nombre de logements locatifs arrêté au 31 décembre de l'année précédente.

o **5-3 Usage des moyens financiers et modalités de suivi de cet usage**

Les moyens financiers doivent permettre aux représentants de locataires d'exercer leurs fonctions dans le cadre de la concertation locative.

L'usage de ces moyens et les modalités de suivi de cet usage sont définis dans le plan de concertation locative (art 44 bis loi 23/12/86).

Ces moyens financiers seront utilisés par les associations bénéficiaires notamment pour :

- rembourser tous les frais (de déplacement, d'hébergement, de restauration...) de leurs représentants :
  - o pour la participation aux réunions du Conseil de concertation locative de TDLH,
  - o pour la participation aux réunions de concertation avec les locataires (lors des opérations de réhabilitation),
  - o pour la participation aux réunions organisées avec les locataires,
  - o pour la participation aux réunions organisées par les instances nationales de leur association,
  - o pour la participation aux divers congrès (Fédération des OPH, congrès HLM organisé par l'USH, etc.),
- prendre en charge les frais de formation de leurs représentants ;
- organiser et animer des réunions d'information avec les locataires ;

Les associations devront assurer un suivi de l'usage de ces moyens financiers, en veillant à affecter les sommes, conformément au présent article, à des actions en lien avec la concertation avec les locataires.

o **5-4 Bilan annuel de l'utilisation des moyens financiers**

Conformément à l'article 44 bis de la loi du 23/12/86 modifié par la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 (Egalité et Citoyenneté), un bilan annuel de l'utilisation de ces moyens est adressé par les associations bénéficiaires à l'organisme concerné.

Les associations adresseront à TDLH leur bilan annuel avant la fin du 1<sup>er</sup> trimestre de l'année suivante.

Le bilan annuel de l'utilisation des moyens financiers de l'ensemble des associations sera présenté au CCL le plus proche (ordre du jour) et tenu à disposition des locataires par chaque association.

**Article 6 : Durée**

Le plan de concertation locative est adopté pour une **durée d'1 an**, reconductible tacitement, chaque année, pour la même durée, sauf dénonciation, par l'une ou l'autre des parties.

Les partenaires mentionnés à l'article 2 se réuniront périodiquement, ou à la demande de l'un des partenaires, pour procéder à son évaluation et aux éventuels aménagements qui pourraient être rendus nécessaires, notamment à l'issue des élections des représentants de locataires entraînant la désignation de nouveaux membres au sein du Conseil d'Administration. Dans ce dernier cas, le plan de concertation locative modifié sera soumis au Conseil d'Administration pour validation.

**Article 7 : Validation du plan de concertation locative**

Le présent plan de concertation locative sera présenté au Conseil d'Administration du 28 mars 2023 pour validation. (art 44 bis loi 86). En cas d'approbation, **il prendra effet à compter du 29 mars 2023**.

Fait à Blois, le 10 mars 2023 en 6 exemplaires

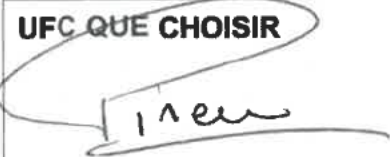
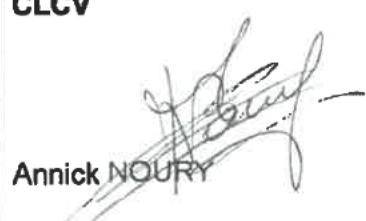

Pour le Bailleur. Terres de Loire Habitat.


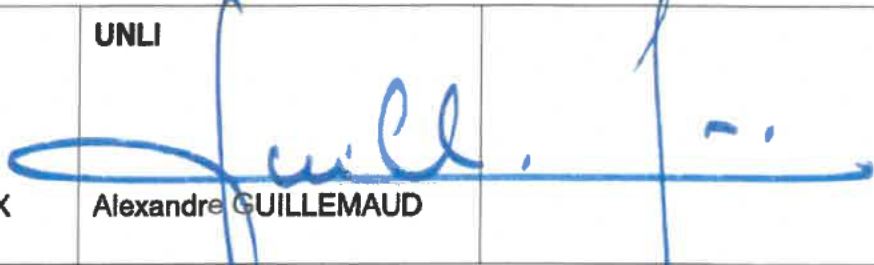
Le directeur général,



Denis LEBERT

Pour les associations :

|  |  |  |
|--|--|--|
| <b>UFC QUE CHOISIR</b><br><br>Thierry. PINEAU | <b>CLCV</b><br><br>Annick NOURY | <b>AFOC</b><br><br>Eric GONDY |
|--|--|--|

|   |   |  |
|---|---|--|
| <b>CSF</b><br><br><b>Francine GAUDECHOUX</b> | <b>UNLI</b><br><br><b>Alexandre GUILLEMAUD</b> |  |
|---|---|--|

Les administrateurs élus par les locataires :

|   |   |
|---|---|
| <b>Nadia ROMIANT (UFC QUE CHOISIR)</b><br> | <b>André THIMOTHE (UFC QUE CHOISIR)</b><br> |
| <b>Jean-Paul SAULET (CLCV)</b><br>         | <b>Jacky GRIVEL (AFOC)</b><br>              |

AR CONTROLE DE LEGALITE : 041-349338111-20230328-01CA28032023-DE  
en date du 05/04/2023 ; REFERENCE ACTE : 01CA28032023

**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 28 MARS 2023**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS** : La Présidente Florence DOUCET - M BAUDU - M BERTRAND - Mme DORVILLERS  
Mme DUBREUIL (pouvoir de Mme VANIER) – Mme FONTAINE - M. GRIVEL - M HUGUET - M LEJEAN  
M QUILLOUT - Mme ROMIANT - Mme SABBAR - M THIMOTHE – M TOUZELET (pouvoir de M  
LASNIER) Mme THUAULT - Mme VACHER - Mme VERNERET - M GONZALEZ représentant M Le  
Préfet de Loir et Cher

**EXCUSES** : M GOUET (donne pouvoir à Mme DOUCET) - Mme LHERITIER - MME VANIER (donne  
pouvoir à Mme DUBREUIL) - M. LASNIER (donne pouvoir à M TOUZELET) - M SAULET – M BRILL  
représentant de la DDT - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique.

**ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :**

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

**02) MODIFICATION DE LA COMPOSITION DES DIVERSES COMMISSIONS ET  
REPRESENTATIONS EXTERNES SUITE ARRIVEE DIRECTEUR TECHNIQUE DU PATRIMOINE  
ET « CHARGE DE MISSIONS » SERVICE SOCIAL ET CONTENTIEUX**

Le Conseil d'Administration a été installé par délibération du 14 septembre 2021.

Suite à l'arrivée de nouveaux collaborateurs le :

- 18 octobre 2022, Thibault GARRIC, Directeur Technique du Patrimoine
- 1<sup>er</sup> décembre 2022, Fabien GUILLET, chargé de mission (Service social et contentieux)

Il y a lieu de procéder à la désignation de ces derniers dans les instances où leurs prédécesseurs  
figuraient précédemment :

**13°) CONSEIL DE CONCERTATION LOCATIVE**

*Par délibération n°1 du Conseil d'Administration en date du 28 mars 2023, les membres du Conseil  
d'Administration se sont prononcés sur l'adoption du nouveau Plan de Concertation Locative (PCL) qui a  
notamment fixé la composition du Conseil de Concertation locative. La composition est paritaire et les  
représentants de l'office au sein du CCL sont :*

**Titulaires :**

Le Directeur Général : M. Denis LEBERT,  
Le Directeur de la Clientèle et la proximité : M. Erik LEDORGUET

**Suppléants :**

La Responsable du Service Patrimoine : Mme Catherine COURANT  
La Responsable du Service Communication : Mme Coralie DENIS-GAUDIN.

## **15°) REPRESENTATIONS EXTERNES**

### ***D) GIE Inter Habitat 41***

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

Ces représentants étaient :

- M. Denis LEBERT, Directeur Général
- M. Etienne DELAPLACE, Directeur de la Maîtrise d'Ouvrage pour le chauffage urbain.

Le nouveau membre désigné en remplacement de M Etienne DELAPLACE est :

- **M Thibault GARRIC** (Directeur Technique)

Ces représentants seront :

- M. Denis LEBERT, Directeur Général
- M. Thibault GARRIC, Directeur Technique.

### ***M) Groupement Local de Traitement de la Délinquance***

#### **2 TITULAIRES**

- M. D. LEBERT, Directeur Général,
- M. P. MONTBAILLY, Responsable du Service Relations Sociales et contentieux

#### **2 SUPPLEANTS**

- M. E. LEDORGUET, Directeur de la Clientèle et la Proximité,
- M. H. PITOUT, Service Relations Sociales et contentieux

Le nouveau membre désigné en remplacement de M Hervé PITOUT est :

- **M Fabien Guillet** (Chargé de mission)

### ***O) Commission d'examen QUALIBAT tous corps d'état***

M. Etienne DELAPLACE, Directeur de la Maîtrise d'Ouvrage pour un mandat de 3 ans.

Le nouveau membre désigné en remplacement de M Etienne DELAPLACE est :

- **M Thibault GARRIC** (Directeur Technique)

### ***P) Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité (C.C.D.S.A) de la Préfecture (modifiée par délibération du 18 décembre 2018)***

- M. Etienne DELAPLACE, Directeur de la Maîtrise d'Ouvrage, pour un mandat de 3 ans en tant que titulaire ;
- Mme Catherine COURANT, Responsable du Patrimoine en tant que suppléant.

Le nouveau membre désigné en remplacement de M Etienne DELAPLACE est :

- **M Thibault GARRIC** (Directeur Technique)

**T) Conseil d'Exploitation de la régie de chauffage de Mondoubleau**

Par courrier reçu le 24 décembre 2018, la Communauté de Communes des Collines du Perche propose à l'office de désigner un représentant en tant que « personne ayant acquis, en raison notamment de son expérience ou de l'administration ou de sa profession, une compétence particulière lui permettant d'émettre tout avis utile sur les questions relatives au fonctionnement de la régie ».

A ce titre, le Conseil d'Administration a désigné :

- M. Etienne DELAPLACE, Directeur de la Maîtrise d'Ouvrage.

Le nouveau membre désigné en remplacement de M Etienne DELAPLACE est :

- **M Thibault GARRIC** (Directeur Technique)

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 28 MARS 2023**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS** : La Présidente Florence DOUCET - M BAUDU - M BERTRAND - Mme DORVILLERS  
Mme DUBREUIL (pouvoir de Mme VANIER) – Mme FONTAINE - M. GRIVEL - M HUGUET - M LEJEAN  
M QUILLOUT - Mme ROMIANT - Mme SABBAR - M THIMOTHE – M TOUZELET (pouvoir de M LASNIER)  
Mme THUAULT - Mme VACHER - Mme VERNERET - M GONZALEZ représentant M Le Préfet de Loir et  
Cher

**EXCUSES** : M GOUET (donne pouvoir à Mme DOUCET) - Mme LHERITIER - MME VANIER (donne  
pouvoir à Mme DUBREUIL) - M. LASNIER (donne pouvoir à M TOUZELET) - M SAULET – M BRILL  
représentant de la DDT - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique.

**ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :**

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

---

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

**C/ 2182- MATERIEL DE TRANSPORT**

*(Matériel totalement amorti)*

| N°<br>INVENTAIRE | N° FICHE | DÉSIGNATION                        | DATE DE MISE<br>EN SERVICE | VALEUR<br>D'ORIGINE |
|------------------|----------|------------------------------------|----------------------------|---------------------|
| 0177MT           | 8856     | RENAULT KANGOO EXPRESS - BS-541-XN | 09/09/2011                 | 12 012,00           |
|                  |          |                                    |                            |                     |
|                  |          |                                    |                            |                     |
|                  |          |                                    |                            |                     |
|                  |          |                                    |                            | <b>12 012,00</b>    |

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

**C/ 2183- MATERIEL DE BUREAU ET INFORMATIQUE**

*(Matériel totalement amorti)*

| N° INVENTAIRE | N° FICHE | DÉSIGNATION                         | DATE DE MISE EN SERVICE | VALEUR D'ORIGINE |
|---------------|----------|-------------------------------------|-------------------------|------------------|
| 1278MP        | 13321    | PC APPLE MACBOOK 13" RETINA CORE I7 | 09/05/2017              | 2 606,36         |
|               |          |                                     |                         |                  |
|               |          |                                     |                         |                  |
|               |          |                                     |                         |                  |
|               |          |                                     |                         |                  |
|               |          |                                     |                         | 2 606,36         |

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


*(Matériel non totalement amorti)*

| N° INVENTAIRE | N° FICHE | DÉSIGNATION                          | DATE DE MISE EN SERVICE | VALEUR D'ORIGINE |
|---------------|----------|--------------------------------------|-------------------------|------------------|
| 1307MP        | 14622    | PC DELL XPS 13 7390 ICORE 7 (UC1051) | 12/03/2020              | 1 551,95         |
|               |          |                                      |                         |                  |
|               |          |                                      |                         |                  |
|               |          |                                      |                         |                  |
|               |          |                                      |                         |                  |
|               |          |                                      |                         | 1 551,95         |

Après délibération, le Conseil d'Administration de Terres de Loire Habitat approuve l'aliénation du matériel de bureau et informatique ci-dessous afin de sortir ces immobilisations non 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 28 MARS 2023**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS** : La Présidente Florence DOUCET - M BAUDU - M BERTRAND - Mme DORVILLERS  
Mme DUBREUIL (pouvoir de Mme VANIER) – Mme FONTAINE - M. GRIVEL - M HUGUET - M LEJEAU  
M QUILLOUT - Mme ROMIANT - Mme SABBAR - M THIMOTHE – M TOUZELET (pouvoir de M LASNIER)  
Mme THUAULT - Mme VACHER - Mme VERNERET - M GONZALEZ représentant M Le Préfet de Loir et  
Cher

**EXCUSES** : M GOUET (donne pouvoir à Mme DOUCET) - Mme LHERITIER - MME VANIER (donne  
pouvoir à Mme DUBREUIL) - M. LASNIER (donne pouvoir à M TOUZELET) - M SAULET – M BRILL  
représentant de la DDT - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique.

**ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :**

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

**04) AVENANT A LA CONVENTION DE MISE A DISPOSITON DE LOGEMENTS AVEC**  
**L'ASSOCIATION FRANCE TERRE D'ASILE (CADA DE ROMORANTIN)**

Par délibération du Conseil d'Administration du 14 décembre 2004, Terres de Loire Habitat avait été  
amené à mettre 4 logements à disposition du Centre d'Accueil des Demandeurs d'Asile de Romorantin-  
Lanthenay.

Pour répondre à une demande d'extension de la capacité d'accueil du CADA de Romorantin-Lanthenay,  
et par délibération du Conseil d'Administration du 14 septembre 2021, Terres de Loire Habitat a autorisé  
la mise à disposition de 4 logements supplémentaires portant sa contribution totale à 8 logements au profit  
du CADA de Romorantin-Lanthenay.

Par sollicitation du 20 décembre 2022, le CADA nous a fait connaître son souhait d'étendre à nouveau sa  
capacité d'accueil à 9 logements supplémentaires à répartir sur l'ensemble des bailleurs présents sur le  
territoire.

Dans ce contexte, il est demandé à Terres de Loire Habitat de contribuer à cette extension à hauteur  
de 7 logements supplémentaires, soit une contribution totale de 15 logements au profit du CADA de  
Romorantin-Lanthenay. La Ville de Romorantin-Lanthenay a donné son accord de principe.

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

- à signer un avenant à la convention de mise à disposition de logements.

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 28 MARS 2023**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS** : La Présidente Florence DOUCET - M BAUDU - M BERTRAND - Mme DORVILLERS  
Mme DUBREUIL (pouvoir de Mme VANIER) – Mme FONTAINE - M. GRIVEL - M HUGUET - M LEJEAN  
M QUILLOUT - Mme ROMIANT - Mme SABBAR - M THIMOTHE – M TOUZELET (pouvoir de M LASNIER)  
Mme THUAULT - Mme VACHER - Mme VERNERET - M GONZALEZ représentant M Le Préfet de Loir et  
Cher

**EXCUSES** : M GOUET (donne pouvoir à Mme DOUCET) - Mme LHERITIER - MME VANIER (donne  
pouvoir à Mme DUBREUIL) - M. LASNIER (donne pouvoir à M TOUZELET) - M SAULET – M BRILL  
représentant de la DDT - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique.

**ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :**

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

---

**06) PROJET DE DEMOLITION DE 10 LOGEMENTS RUE SOCIALE A DROUE**

La récente campagne de Diagnostics de Performance Energétique, valeur 1<sup>er</sup> juillet 2021, a mis en  
évidence la faible performance de 10 logements situés 12 à 22 et 11 à 17 rue sociale à Droué puisque  
présentant une lettre G.

Cet ensemble pavillonnaire construit en 1960 présente une obsolescence importante, construit en toit  
mono-pente avec une enveloppe dégradée et la présence d'amiante sur de nombreux matériaux à  
l'intérieur même des logements. Cette situation a été abordée lors d'une réunion en mairie de Droué le 5  
mai 2022. La mairie a émis un avis favorable quant à un désengagement sur ce site qui passera par une  
phase de relogement puisque 9 des 10 logements sont à ce jour encore occupés.

Parallèlement à cette démolition les engagements patrimoniaux suivants ont été présentés :

- Construction de 6 logements en lieu et place des logements démolis rue du Tréton
- Construction de 8 logements individuels lotissement Bourguérin
- Réhabilitation de 18 logements rue Coursimault/ Mérillon

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

- Déposer une Demande d'Intention de Démolir auprès de M le Préfet de Loir-et-Cher
- Accepter la prise en charge des frais de relogements des 9 locataires encore présents sur ce  
programme immobilier.

Parallèlement l'avis du Conseil de Concertation Locative sera sollicité.

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 28 MARS 2023**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS** : La Présidente Florence DOUCET - M BAUDU - M BERTRAND - Mme DORVILLERS  
Mme DUBREUIL (pouvoir de Mme VANIER) – Mme FONTAINE - M. GRIVEL - M HUGUET - M LEJEAU  
M QUILLOUT - Mme ROMIANT - Mme SABBAR - M THIMOTHE – M TOUZELET (pouvoir de M  
LASNIER) Mme THUAULT - Mme VACHER - Mme VERNERET - M GONZALEZ représentant M Le  
Préfet de Loir et Cher

**EXCUSES** : M GOUET (donne pouvoir à Mme DOUCET) - Mme LHERITIER - MME VANIER (donne  
pouvoir à Mme DUBREUIL) - M. LASNIER (donne pouvoir à M TOUZELET) - M SAULET – M BRILL  
représentant de la DDT - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique.

**ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE** :

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

---

**07) FINANCEMENT D'ACTIONS POUR L'ANNEE 2023 ADOESSEES A LA CONVENTION**  
**D'UTILISATION DE L'ABATTEMENT TFPB DES QUARTIERS «CROIX CHEVALLIER,**  
**COTY, KENNEDY, SARRAZINES» A BLOIS**

La Convention d'utilisation de l'abattement TFPB a été une nouvelle fois reconduite par voie d'avenant  
signé le 26 décembre 2022 pour l'année 2023 en vue de se caler sur la durée du Contrat de Ville de  
Blois lui-même renouvelé pour la même période.

Des auditions, organisées par la Ville de Blois, avec les porteurs de projets ont eu lieu courant du  
dernier trimestre 2022, lesquelles ont permis de flécher d'ores et déjà les actions suivantes :

| Intituié   | Montant  | Compléments d'information  |
|--|----------|--|
| Contrat de ville, Quartier proximité : Correspondants de nuit  | 45 000 € | Reconduction du montant 2022   |
| Contrat de ville, Quartier proximité : Médiation de proximité  | 15 000 € | Montant identique à l'année 2022.  |
| Les Bergers Urbains : Identification de lieux d'élevage et d'éco pâturage sur les quartiers d'habitat social, identification de partenaires... | 7 200 €  | Végétalisation du quartier, renforcement de la biodiversité : Etude de faisabilité d'un éco-pâturage.  |
| Contrat de ville : Ateliers sociolinguistiques à la maison de Bégon + action de mapping sur les 50 ans de la maison de Bégon                   | 5 000 €  | 2022 : 4 000€. Il s'agit d'ateliers d'apprentissage de la langue pour les primo arrivant en France (projet de mapping sur les immeubles dans le cadre des 50 ans de la maison de Bégon)  |
| Contrat de ville : Halle aux grains - parade dansée et musicale "Sankofa" entre le centre Mirabeau et la maison de Bégon                       | 1 500 €  | Nouvelle action, déambulation artistique au sein de notre patrimoine   |
| Contrat de ville : UFOLEP – après-midi sportives sur le QPV dans le cadre de quartier d'été  | 2 000 €  | Nouvelle action, sur nos secteurs (Hautes Saule, Coty, Croix Chevalier).   |
| Contrat de ville : La Ben compagnie  | 2 000 €  | Reconduction 2022 : La compagnie a une vraie action sur nos territoires. Projets culturels (réalisation de vidéo, pièces de théâtre... avec les habitants du quartier, mettant en valeur le QPV)   |
| Contrat de ville : Chantiers d'auto-réhabilitation + campagne de prévention aux pratiques de surconsommation – Compagnons bâtisseurs           | 16 000 € | 2022 : 12 500€. Interventions d'envergure sur le site Auriol (site complexe Quali'HLM), et intervention importante d'auto-réhabilitation chez 2 locataires<br>Augmentation du budget 2023 en prévision d'une action spécifique visant les économies d'énergies sur le secteur QPV. |
| A lire – Identifier et lever les freins pour faciliter l'accès à la formation et l'insertion professionnelle des publics                       | 2 000 €  | Construction d'un plan d'actions collectives sur cette thématique  |
| Osons nous soigner – d'accompagner les habitants dans leur parcours de soins   | 2 500 €  | Action multi-partenariale  |
| Hors contrat de ville : ADA BLOIS Basket   | 10 000 € | Insertion des jeunes des quartiers par le sport : Basket-Ball. Animations au sein des quartiers. Distribution de places Elite/ Espoir pour des matchs au Jeu de Paume.   |
| Hors contrat de ville : Vid'appart, régie de quartier  | 4 000 €  | Animation multi-partenariale conduite à l'automne visant à permettre aux habitants de vendre/ échanger des objets non utilisés.  |
| Hors contrat de ville : Fresque ASLD « OASIS » 30 rue C Colomb à Blois.  | 2 500 €  | Subvention pour mise en place d'une fresque par des jeunes pris en charge par l'ASLD   |

**114 700 €**

Ces actions seront présentées au Conseil de Concertation Locative lors de sa prochaine session.

Par ailleurs les actions prévisionnelles définies ci-dessus sont susceptibles d'être annulées ou reportées en fonction d'aléas.

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

- Approuve les subventions ci-dessus indiquées pour l'année 2023.

Adopté à l'unanimité

Certifié conforme et exécutoire,

La Présidente  
 Florence DOUCET

**OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LOIR-ET-CHER****TERRES DE LOIRE HABITAT****18, avenue de l'Europe****CS 64314****41043 BLOIS CEDEX****EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION  
SEANCE DU 28 MARS 2023**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS** : La Présidente Florence DOUCET - M BAUDU - M BERTRAND - Mme DORVILLERS  
Mme DUBREUIL (pouvoir de Mme VANIER) – Mme FONTAINE - M. GRIVEL - M HUGUET - M LEJEAN  
M QUILLOUT - Mme ROMIANT - Mme SABBAR - M THIMOTHE – M TOUZELET (pouvoir de M  
LASNIER) Mme THUAULT - Mme VACHER - Mme VERNERET - M GONZALEZ représentant M Le  
Préfet de Loir et Cher

**EXCUSES** : M GOUET (donne pouvoir à Mme DOUCET) - Mme LHERITIER - MME VANIER (donne  
pouvoir à Mme DUBREUIL) - M. LASNIER (donne pouvoir à M TOUZELET) - M SAULET – M BRILL  
représentant de la DDT - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique.

**ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :**

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

**08) FINANCEMENT D' ACTIONS POUR L' ANNEE 2023 ADOSEES A LA CONVENTION  
D'UTILISATION DE L' ABATTEMENT TFPB DU QUARTIER « LES FAVIGNOLLES »  
A ROMORANTIN-LANTHENAY**

La Convention d'utilisation de l'abattement TFPB a été reconduite par voie d'avenant signé  
le 8 décembre 2022 pour l'année 2023 en vue de se caler sur la durée du Contrat de ville de  
Romorantin-Lanthenay lui-même prolongé sur la même période.

Il est proposé de financer les actions suivantes :

| Intitulé   | Montant | Compléments d'information   |
|--|---------|---|
| Actions entreprises en partenariat avec Culture du Cœur autour de la sensibilisation au traitement des déchets | 3000 €  | Organisation d'actions visant à réduire le jet de déchets par les fenêtres et plus globalement à sensibiliser les habitats autour de la bonne gestion des ordures ménagères |

Les actions une fois fléchées seront présentées au Conseil de Concertation Locative.

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

- Approuve le versement de ces subventions ci-dessus indiquées pour l'année 2023 en fonction de l'action en cours d'élaboration.

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 28 MARS 2023**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS** : La Présidente Florence DOUCET - M BAUDU - M BERTRAND - Mme DORVILLERS  
Mme DUBREUIL (pouvoir de Mme VANIER) – Mme FONTAINE - M. GRIVEL - M HUGUET - M LEJEAN  
M QUILLOUT - Mme ROMIANT - Mme SABBAR - M THIMOTHE – M TOUZELET (pouvoir de M  
LASNIER) Mme THUAULT - Mme VACHER - Mme VERNERET - M GONZALEZ représentant M Le  
Préfet de Loir et Cher

**EXCUSES** : M GOUET (donne pouvoir à Mme DOUCET) - Mme LHERITIER - MME VANIER (donne  
pouvoir à Mme DUBREUIL) - M. LASNIER (donne pouvoir à M TOUZELET) - M SAULET – M BRILL  
représentant de la DDT - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique.

**ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :**

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

**09) FINANCEMENT D'ACTIONS POUR L'ANNEE 2023 ADOSSEES A LA CONVENTION**  
**D'UTILISATION DE L'ABATTEMENT TFPB DU QUARTIER « LES ROTTES » A VENDOME**

La Convention d'utilisation de l'abattement TFPB a été reconduite par voie d'avenant signé  
le 17 novembre 2022 pour l'année 2023 en vue de se caler sur la durée du Contrat de Ville de Vendôme  
lui-même reconduit sur la même période.

Il est proposé le versement des subventions ci-dessous mentionnées :

| Intitulé   | Montant | Compléments d'information |
|--|---------|---------------------------|
| Organisation d'animations socio-culturelles sur le<br>Quartier Prioritaire de la Ville | 3 000 € | Programme à définir       |

Ces actions seront présentées en amont au Conseil de Concertation Locative.

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

- Approuve le versement de ces subventions ci-dessus indiquées pour l'année 2023 au gré des  
actions qui se feront jour.

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 28 MARS 2023**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS** : La Présidente Florence DOUCET - M BAUDU - M BERTRAND - Mme DORVILLERS  
Mme DUBREUIL (pouvoir de Mme VANIER) – Mme FONTAINE - M. GRIVEL - M HUGUET - M LEJEAU  
M QUILLOUT - Mme ROMIANT - Mme SABBAR - M THIMOTHE – M TOUZELET (pouvoir de M LASNIER)  
Mme THUAULT - Mme VACHER - Mme VERNERET - M GONZALEZ représentant M Le Préfet de Loir et  
Cher

**EXCUSES** : M GOUET (donne pouvoir à Mme DOUCET) - Mme LHERITIER - MME VANIER (donne  
pouvoir à Mme DUBREUIL) - M. LASNIER (donne pouvoir à M TOUZELET) - M SAULET – M BRILL  
représentant de la DDT - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique.

**ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :**

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

---

**10) BILAN 2022 DE L'UTILISATION DU KIT « ACTIONS COMMERCIALES » ADOPTE PAR**  
**DELIBERATION N°5 DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE TERRES DE LOIRE HABITAT**  
**LE 13 OCTOBRE 2020 MODIFIE PAR DELIBERATION N°6 DU 14 DECEMBRE 2021**

Pour lutter contre la vacance structurelle de logements situés dans des zones géographiques peu  
dynamiques, notamment du point de vue de l'activité économique, deux actions commerciales ont été  
ajustées et adoptées par le Conseil d'Administration du 14 décembre 2021.

A savoir, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022, **pour un logement** vacant depuis plus de 3 mois :

- soit la gratuité du 1<sup>er</sup> loyer (s'entend par la gratuité du loyer du mois d'entrée d'un nouveau locataire).
- soit la possibilité de moduler le loyer à la baisse lors de la relocation, baisse pouvant aller jusqu'à 20% en fonction des secteurs.

Comme établi dans la délibération initiale du 13 octobre 2020, il y a lieu d'établir annuellement un bilan de  
l'utilisation de ces dispositifs.

Pour l'année 2022 le dispositif de modulation de loyer aura été activé à 6 reprises et aura finalement abouti  
à 6 modulations de loyer selon la liste suivante :

| Référence du lot | Adresse du lot                             | Baisse de loyer consentie | Aboutissement |
|------------------|--|---------------------------|---------------|
| 0270-1112        | 3 rue de la Jeunesse à Savigny sur Bray    | 15%                       | Oui           |
| 0299-1115        | 26 Grand Place à MONT PRES CHAMBORD        | 15%                       | Oui           |
| 0360-1124        | 12 rue Sainte Barbe à SAVIGNY SUR BRAYE    | 20%                       | Oui           |
| 0242-1104        | 71 rue des Martineaux à MONT PRES CHAMBORD | 15%                       | Oui           |
| 0299-1115        | 26 Grand Place à MONT PRES CHAMBORD        | 15%                       | Oui           |
| 0187-1204        | 12 rue des Pavillons à SOUDAY              | 20%                       | Oui           |

S'agissant de la gratuité du loyer du mois d'entrée du locataire, le dispositif aura été activé à 2 reprises et n'aura finalement pas abouti à la relocation comme en témoigne le document suivant :

| Référence du lot | Adresse du lot                              | Aboutissement |
|------------------|---|---------------|
| 0187-1404        | 16 rue des pavillons à SOUDAY               | Non           |
| 0075-3235        | 9 impasse des 4 vents à MONTOIR SUR LE LOIR | Non           |

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 28 MARS 2023**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS** : La Présidente Florence DOUCET - M BAUDU - M BERTRAND - Mme DORVILLERS  
Mme DUBREUIL (pouvoir de Mme VANIER) – Mme FONTAINE - M. GRIVEL - M HUGUET - M LEJEAN  
M QUILLOUT - Mme ROMIANT - Mme SABBAR - M THIMOTHE – M TOUZELET (pouvoir de M  
LASNIER) Mme THUAULT - Mme VACHER - Mme VERNERET - M GONZALEZ représentant M Le  
Préfet de Loir et Cher

**EXCUSES** : M GOUET (donne pouvoir à Mme DOUCET) - Mme LHERITIER - MME VANIER (donne  
pouvoir à Mme DUBREUIL) - M. LASNIER (donne pouvoir à M TOUZELET) - M SAULET – M BRILL  
représentant de la DDT - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique.

**ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :**

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

**11) SAINT AMAND-LONGPRE – RUE FRANCOIS MAURIAC – CONSTRUCTION DE 6 LOGEMENTS**  
**LOCATIFS SOCIAUX – ACQUISITION DU FONCIER AUPRES DE LA SUCCESSION F**  
**– 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-LONGPRE.

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°775p - A n°990 - A n°992 d'une contenance de 1 201 m<sup>2</sup> appartenant à la commune  
de SAINT-AMAND-LONGPRE
- section A n° 834p – A n°1 212p d'une contenance de 444 m<sup>2</sup> appartenant à la succession  
[REDACTED]

Dans un premier temps, TERRES DE LOIRE HABITAT propose de se porter acquéreur du foncier  
auprès de la succession [REDACTED] au prix négocié de 6 600 €.

Le pôle d'Évaluation Domaniale de la DGFIP a émis un avis référencé OSE 2023-41199-19209, en date  
du 24 mars 2023. Il estime la valeur vénale au prix de 6 660€ (15 €/m<sup>2</sup>).

Maître Laura DENIS, notaire à BLOIS, représentera TERRES DE LOIRE HABITAT,  
Maître Valérie GAREYTE, notaire à VENDOME représentera la succession [REDACTED]

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 succession [REDACTED]  
au prix de 6 600 €
- 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 28 MARS 2023**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS** : La Présidente Florence DOUCET - M BAUDU - M BERTRAND - Mme DORVILLERS  
Mme DUBREUIL (pouvoir de Mme VANIER) – Mme FONTAINE - M. GRIVEL - M HUGUET - M LEJEAN  
M QUILLOUT - Mme ROMIANT - Mme SABBAR - M THIMOTHE – M TOUZELET (pouvoir de M LASNIER)  
Mme THUAULT - Mme VACHER - Mme VERNERET - M GONZALEZ représentant M Le Préfet de Loir et  
Cher

**EXCUSES** : M GOUET (donne pouvoir à Mme DOUCET) - Mme LHERITIER - MME VANIER (donne  
pouvoir à Mme DUBREUIL) - M. LASNIER (donne pouvoir à M TOUZELET) - M SAULET – M BRILL  
représentant de la DDT - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique.

**ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :**

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

---

**12) LE CONTROIS EN SOLOGNE -VEFA -- PG 0609C1 – MISE A JOUR DE LA PROGRAMMATION -**  
**MODIFICATION AUX DELIBERATIONS N° 10 DU 14 SEPTEMBRE 2021 ET N° 22 DU 16 JUIN**  
**2022**

Par la délibération n°10 du 14 septembre 2021, le Conseil d'Administration de Terres de Loire Habitat a  
approuvé le projet de construction en maîtrise d'ouvrage directe de 21 logements sur la commune de  
Contres, commune nouvelle du Controis en Sologne.

La maîtrise du foncier a, postérieurement au 14 septembre 2021, été assurée par le promoteur  
SAS COHERENCE. Par la délibération n° 22 du 16 juin 2022, le Conseil d'Administration de Terres de  
Loire Habitat a approuvé la programmation d'une acquisition en Vente en Etat Futur d'Achèvement (VEFA)  
de 23 logements, situés rue de la Plaine de Fresnes correspondant alors à la proposition du promoteur.

Depuis l'été 2022, le promoteur et la mairie du Controis en Sologne ont souhaité réaliser une opération  
mixte d'aménagement rue de la Plaine de Fresnes comprenant des lots pour l'accession à la propriété et  
15 logements locatifs sociaux. Par ailleurs, le promoteur SAS COHERENCE a acquis la maîtrise d'un  
autre foncier sur la commune du Controis en Sologne, situé rue de la Plaine de Moulin. La construction  
de 6 logements locatifs sociaux est possible sur ce nouveau foncier.

Lors du Comité d'Engagement du 5 janvier 2023, la faisabilité de la construction de 15 logements locatifs  
sociaux rue de la Plaine de Fresnes (11 PLUS et 4 PLAI), et 6 logements rue de la Plaine du Moulin (4  
PLUS et 2 PLAI), au CONTROIS EN SOLOGNE a été validée.

Compte tenu de tous ces éléments, il y a lieu de mettre à jour la programmation des délibération n°10 du Conseil d'Administration du 14 septembre 2021 et n° 22 du Conseil d'Administration du 16 juin 2022 comme suit :

|      |                             |              |
|------|-----------------------------|--------------|
| 0609 | Rue de la Plaine de Fresnes | 15 logements |
| 0617 | Rue de la Plaine du Moulin  | 6 logements  |

Ces 21 logements seront acquis en Vente en Etat Futur d'Achèvement auprès de la SAS COHERENCE.

La création de deux programmes distincts permettra à la gestion locative de référencer le patrimoine par adresse. En revanche, les 21 logements bénéficient d'un seul et même agrément, ils seront donc considérés comme un ensemble d'un point de vue comptable et financier sur le programme 0609.

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

- Approuve la mise à jour de la programmation de l'opération de construction de 21 logements, Contres - LE CONTROIS EN SOLOGNE à savoir : la construction de 15 logements rue de la Plaine de Fresnes et la construction de 6 logements rue de la Plaine du Moulin

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 28 MARS 2023**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS** : La Présidente Florence DOUCET - M BAUDU - M BERTRAND - Mme DORVILLERS  
Mme DUBREUIL (pouvoir de Mme VANIER) – Mme FONTAINE - M. GRIVEL - M HUGUET - M LEJEAU  
M QUILLOUT - Mme ROMIANT - Mme SABBAR - M THIMOTHE – M TOUZELET (pouvoir de M LASNIER)  
Mme THUAULT - Mme VACHER - Mme VERNERET - M GONZALEZ représentant M Le Préfet de Loir et  
Cher

**EXCUSES** : M GOUET (donne pouvoir à Mme DOUCET) - Mme LHERITIER - MME VANIER (donne  
pouvoir à Mme DUBREUIL) - M. LASNIER (donne pouvoir à M TOUZELET) - M SAULET – M BRILL  
représentant de la DDT - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique.

**ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :**

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

**13) LE CONTROIS EN SOLOGNE – VEFA – RUE DE LA PLAINE DE FRESNES ET LA PLAINE DU**  
**MOULIN – CONSTRUCTION DE 21 LOGEMENTS PLUS ET PLAI – ACQUISITION DU**  
**PROGRAMME A LA SAS COHERENCES SOUS VENTE EN L ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT –**  
**PG 0609C1**

Par la délibération n°10 du 14 septembre 2021, le Conseil d'Administration de Terres de Loire Habitat a  
approuvé le projet de construction de 21 logements sur la commune de Contres, commune nouvelle  
du Controis en Sologne.

La maîtrise du foncier a, postérieurement au 14 septembre 2021, été assurée par le promoteur  
SAS COHERENCE. Par la délibération n° 22 du 16 juin 2022, le Conseil d'Administration de Terres de  
Loire Habitat a approuvé la programmation d'une acquisition en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement  
(VEFA) de 23 logements, situés rue de la Plaine de Fresnes correspondant alors à la proposition du  
promoteur. Le nombre de logements ayant évolué, la délibération n° 12 du Conseil d'Administration du 28  
mars

a modifié cette programmation

Ce projet porté par la SAS COHERENCES, ayant son siège social à DUN-LE-POELIER (36210),  
8 rue de la République, répond de manière satisfaisante aux programmes de logements envisagés par  
TERRES DE LOIRE HABITAT.

Les plans actuels, présentent 21 logements décomposés en :

Plaine de Fresnes (15 logements) :

- 4 logements T3 avec garage représentant environ 77.69 m<sup>2</sup> de surface habitable
- 8 logements T4 avec garage représentant environ 87.17 m<sup>2</sup> de surface habitable
- 3 logements T5 avec garage représentant environ 117.51m<sup>2</sup> de surface habitable

**Plaine du Moulin (6 logements) :**

- 3 logements T3 avec garage représentant environ 70.65 m<sup>2</sup> de surface habitable
- 3 logements T4 avec garage représentant environ 86.47 m<sup>2</sup> de surface habitable

Ainsi que des places de stationnements.

La surface globale des 15 logements de la Plaine de Fresnes représentera environ 1 360.65 m<sup>2</sup> de surface habitable.

La surface globale des 6 logements de la Plaine du Moulin représentera environ 471.36 m<sup>2</sup> de surface habitable.

Soit un total d'environ 1 832.01 m<sup>2</sup> sur les deux secteurs.

L'opération sera réalisée sur la parcelle d'emprise n° 000 CM 22 de 12 144 m<sup>2</sup> et la parcelle d'emprise n°000 AO 160 et 365 de 2 009 m<sup>2</sup> et de 3 085 m<sup>2</sup>, conformément au plan cadastral. Etant ici précisé que le plan de division sera amené à évoluer pour la signature de l'acte de vente définitif.

Le promoteur propose un prix de 2 100 € HT par m<sup>2</sup> de surface habitable, augmenté du taux de T.V.A. actuellement en vigueur (5,5 % pour les logements PLAI et 10 % pour les logements PLUS), soit un total estimé à 2 857 365 € HT, soit 3 108 178,79 € TTC pour les logements de la Plaine du Fresnes et 989 856 € HT, soit 1 073 995,25 € TTC pour les logements de la Plaine du Moulin.

Soit un total de 3 847 221 € HT et 4 182 174,04 € TTC

Le pôle d'Évaluation Domaniale de la DGFIP a émis un avis référencé OSE 2023-41059-16395, en date du 22 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 (15 logements) et PLAI (6 logements).

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 2 100 € 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 28 MARS 2023**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS** : La Présidente Florence DOUCET - M BAUDU - M BERTRAND - Mme DORVILLERS  
Mme DUBREUIL (pouvoir de Mme VANIER) – Mme FONTAINE - M. GRIVEL - M HUGUET - M LEJEAU  
M QUILLOUT - Mme ROMIANT - Mme SABBAR - M THIMOTHE – M TOUZELET (pouvoir de M  
LASNIER) Mme THUAULT - Mme VACHER - Mme VERNERET - M GONZALEZ représentant M Le  
Préfet de Loir et Cher

**EXCUSES** : M GOUET (donne pouvoir à Mme DOUCET) - Mme LHERITIER - MME VANIER (donne  
pouvoir à Mme DUBREUIL) - M. LASNIER (donne pouvoir à M TOUZELET) - M SAULET – M BRILL  
représentant de la DDT - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique.

**ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE** :

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

---

**14) VINEUIL – LES CAUDALIES – CHEMIN DES ROCHES : PROGRAMMATION DE LA**  
**CONSTRUCTION EN VENTE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT DE 4 LOGEMENTS**  
**INDIVIDUELS DONT 3 LOGEMENTS PLUS ET 1 LOGEMENT PLAI - PG0618**

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 Aides d'Intégration (PLAI)  
à VINEUIL.

La SAS COHERENCES a proposé à TERRES DE LOIRE HABITAT, l'acquisition en Vente en l'Etat  
Future d'Achèvement de 4 logements locatifs sociaux individuels sur la commune de VINEUIL.  
Ces logements seront construits par la SAS COHERENCES dans le cadre du développement et de  
l'aménagement du lotissement « Les Caudalies » situé chemin des roches.

Cette offre répond de manière satisfaisante au programme de logements envisagés par TERRES DE  
LOIRE HABITAT et a été validée lors du Comité d'Engagement du 14 mars 2023.

Après délibération, le Conseil d'Administration :

- Approuve la programmation du projet de construction en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement  
de 4 logements sur la commune de VINEUIL (41350) – Les Caudalies  
Chemin des Roches

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 28 MARS 2023**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS** : La Présidente Florence DOUCET - M BAUDU - M BERTRAND - Mme DORVILLERS  
Mme DUBREUIL (pouvoir de Mme VANIER) – Mme FONTAINE - M. GRIVEL - M HUGUET - M LEJEAN  
M QUILLOUT - Mme ROMIANT - Mme SABBAR - M THIMOTHE – M TOUZELET (pouvoir de M  
LASNIER) Mme THUAULT - Mme VACHER - Mme VERNERET - M GONZALEZ représentant M Le  
Préfet de Loir et Cher

**EXCUSES** : M GOUET (donne pouvoir à Mme DOUCET) - Mme LHERITIER - MME VANIER (donne  
pouvoir à Mme DUBREUIL) - M. LASNIER (donne pouvoir à M TOUZELET) - M SAULET – M BRILL  
représentant de la DDT - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique.

**ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :**

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

---

**15) VINEUIL – LES CAUDALIES – CHEMIN DES ROCHES : ACQUISITION DE LA CONSTRUCTION**  
**EN VENTE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT DE 4 LOGEMENTS INDIVIDUELS DONT**  
**3 LOGEMENTS PLUS ET 1 LOGEMENT PLAI - 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).

Ce projet, porté par la SAS COHERENCES, ayant son siège social à DUN-LE-POELIER (36210),  
8 rue de la République répond de manière satisfaisante aux programmes de logements envisagés par  
TERRES DE LOIRE HABITAT.

Les plans actuels, présentent 4 logements décomposés en :

- 3 logements T3 (de 63,32 m<sup>2</sup>), avec garage de 20,46 m<sup>2</sup> environ et jardin,
- 1 logement T4 (de 96,63 m<sup>2</sup>), avec garage de 20,46 m<sup>2</sup> environ et jardin,

L'opération sera réalisée sur 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 surface foncière totale de 809 m<sup>2</sup>.

Le promoteur propose un prix de vente de 2 100,00 € H.T. par m<sup>2</sup> de surface habitable.  
Le projet représente environ 286,59 m<sup>2</sup> de surface habitable.

L'acquisition totale est estimée à environ 601 839,00 € 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 656 039,16 € TTC.

Le prix d'acquisition peut être adapté si les m<sup>2</sup> de surface habitable venaient à évoluer tout en  
conservant le prix de 2 100 € H.T. / m<sup>2</sup> de surface habitable.

Le pôle d'Évaluation Domaniale de la DGFIP 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 2 100 € 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 28 MARS 2023**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS** : La Présidente Florence DOUCET - M BAUDU - M BERTRAND - Mme DORVILLERS  
Mme DUBREUIL (pouvoir de Mme VANIER) – Mme FONTAINE - M. GRIVEL - M HUGUET - M LEJEU  
M QUILLOUT - Mme ROMIANT - Mme SABBAR - M THIMOTHE – M TOUZELET (pouvoir de M LASNIER)  
Mme THUAULT - Mme VACHER - Mme VERNERET - M GONZALEZ représentant M Le Préfet de Loir et  
Cher

**EXCUSES** : M GOUET (donne pouvoir à Mme DOUCET) - Mme LHERITIER - MME VANIER (donne  
pouvoir à Mme DUBREUIL) - M. LASNIER (donne pouvoir à M TOUZELET) - M SAULET – M BRILL  
représentant de la DDT - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique.

**ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :**

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

**16) FIXATION DU PRIX DE VENTE PROPOSÉ ET DU DÉLAI DE REMISE DES OFFRES POUR**  
**QUATRE LOGEMENTS VACANTS – MEUSNES – 61 rue Paul Verlaine Pg 0214 -**  
**MONDOUBLEAU – 15 rue Honoré de Balzac Pg 0506– MONTOIRE SUR LE LOIR – 21 rue des**  
**Tilleuls Pg 0507- SOUVIGNY EN SOLOGNE 10-10B allée de la Châtaigneraie Pg 0509**

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

Après une étude commerciale, technique et financière pour chacun des logements, le comité d'engagement du 6 mars a proposé les prix de vente sur la base de prix de vente observés de logements comparables et un délai de remise des offres comme suit :

| Commune              | N° Pg | Adresse                          | Lot          | Type         | Prix de vente proposé | Délai de remise des offres |
|----------------------|-------|----------------------------------|--------------|--------------|-----------------------|----------------------------|
| MEUSNES              | 0214  | 61 rue Paul Verlaine             | 1305         | 4            | 60 000 €              | 3 mois                     |
| MONDOUBLEAU          | 0506  | 15 rue Honoré de Balzac          | 1104         | 3            | 90 000 €              | 3 mois                     |
| MONTOIRE SUR LE LOIR | 0507  | 21 rue des Tilleuls              | 1604         | 3            | 83 600 €              | 3 mois                     |
| SOUVIGNY EN SOLOGNE  | 0509  | 10-10B Allée de la châtaigneraie | 1103<br>1104 | 1 T2<br>1 T3 | 90 000 €              | 3 mois                     |

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

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

1/ Les personnes physiques sous plafonds de ressources de l'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 de Terres de Loire Habitat :

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

Adopté à la majorité

18 voix pour

1 voix contre (Mme ROMIANT)

Certifié conforme et exécutoire,

  
La Présidente  
Florence DOUCET

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

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**  
**SEANCE DU 28 MARS 2023**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS** : La Présidente Florence DOUCET - M BAUDU - M BERTRAND - Mme DORVILLERS  
Mme DUBREUIL (pouvoir de Mme VANIER) – Mme FONTAINE - M. GRIVEL - M HUGUET - M LEJEAU  
M QUILLOUT - Mme ROMIANT - Mme SABBAR - M THIMOTHE – M TOUZELET (pouvoir de M LASNIER)  
Mme THUAULT - Mme VACHER - Mme VERNERET - M GONZALEZ représentant M Le Préfet de Loir et  
Cher

**EXCUSES** : M GOUET (donne pouvoir à Mme DOUCET) - Mme LHERITIER - MME VANIER (donne  
pouvoir à Mme DUBREUIL) - M. LASNIER (donne pouvoir à M TOUZELET) - M SAULET – M BRILL  
représentant de la DDT - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique.

**ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :**

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

---

**17) MONDOUBLEAU – 3 RUE PASTEUR – VENTE D'UN TERRAIN A BATIR – PG 1103**

Terres de Loire Habitat a acquis par acte du 25 octobre 1992 une maison d'habitation au 3 rue Pasteur  
à MONDOUBLEAU.

L'emprise cadastrale est composée de trois parcelles cadastrées :

- Section C n° 347 pour 690 m<sup>2</sup>,
- Section C n° 290 pour 54 m<sup>2</sup>,
- Section C n° 272 pour 19 m<sup>2</sup>

Soit une total de 763 m<sup>2</sup>

Ce pavillon, isolé du reste du patrimoine, ne permettait plus d'assurer la maintenance nécessaire à sa  
pérennité ; il est en cours de démolition.

Le foncier libéré par cette démolition sera vendu en tant que terrain à bâtir.

Le pôle d'Evaluation Domanial estime une valeur vénale du foncier à 11,81 €/m<sup>2</sup> soit 9 000 €.

- Lettre d'avis du 27 Février 2023, Réf. OSE 2023-41143-10703 -

Après étude des prix de vente de bien similaires, le comité d'engagement des ventes de Terres de Loire  
Habitat a arbitré un prix de cession de ce terrain à bâtir à 10 000 euros.

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

Après délibération, le Conseil d'Administration :

- Accepte la mise en vente du terrain à bâtir situé 3 rue Pasteur à MONDOUBLEAU au prix de 10 000 € TTC,
- 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.

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

Certifié conforme et exécutoire,

  
La Présidente  
Florence DOUCET

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

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**  
**SEANCE DU 28 MARS 2023**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS** : La Présidente Florence DOUCET - M BAUDU - M BERTRAND - Mme DORVILLERS  
Mme DUBREUIL (pouvoir de Mme VANIER) – Mme FONTAINE - M. GRIVEL - M HUGUET - M LEJEAU  
M QUILLOUT - Mme ROMIANT - Mme SABBAR - M THIMOTHE – M TOUZELET (pouvoir de M LASNIER)  
Mme THUAULT - Mme VACHER - Mme VERNERET - M GONZALEZ représentant M Le Préfet de Loir et  
Cher

**EXCUSES** : M GOUET (donne pouvoir à Mme DOUCET) - Mme LHERITIER - MME VANIER (donne  
pouvoir à Mme DUBREUIL) - M. LASNIER (donne pouvoir à M TOUZELET) - M SAULET – M BRILL  
représentant de la DDT - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique.

**ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :**

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

---

**18) BONNEVEAU – IMPASSE DES JACINTHES - VENTE DE RESIDUELS FONCIERS A USAGE  
PUBLIC A LA COMMUNE – PG0208**

Les logements relevant du programme 0208 Bonneveau impasse des Jacinthes vont faire l'objet de leur  
mise en vente au fur et à mesure de leur vacance.

Pour ce faire, une individualisation foncière des pavillons et de leurs jardins privatifs a été engagée.

Après réalisation du nouveau plan de division, le cabinet de géomètres missionné signale la présence  
d'un résiduel foncier à l'arrière des pavillons. L'usage de cette emprise est public ; des regards y sont  
implantés.

La Commune de Bonneveau, par délibération du 24 novembre 2022, accepte de reprendre ce terrain  
selon les modalités suivantes :

- Le procès-verbal de bornage et de division a été réalisé par AXIS-CONSEIL, géomètre-expert, au  
frais 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 Terres de Loire  
Habitat.

Les parcelles concernées sont cadastrées :

- section B n° 1257 d'une superficie de 46 m<sup>2</sup>,
- section B n° 1268 d'une superficie de 459 m<sup>2</sup>.

soit un total de 505 m<sup>2</sup>.

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 16/01/2023, Réf. OSE 2023-41020-00120-

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

La Commune de Bonneveau sera représentée par Me BERTHELOT-LEMOINE, notaire à Montoire sur le Loir.

Après délibération, le Conseil d'Administration :

- Accepte la cession des parcelles section B n° 1257 et 1268, à l'euro symbolique, à la Commune de Bonneveau,
- 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.

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 28 MARS 2023**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS** : La Présidente Florence DOUCET - M BAUDU - M BERTRAND - Mme DORVILLERS  
Mme DUBREUIL (pouvoir de Mme VANIER) – Mme FONTAINE - M. GRIVEL - M HUGUET - M LEJEAU  
M QUILLOUT - Mme ROMIANT - Mme SABBAR - M THIMOTHE – M TOUZELET (pouvoir de M LASNIER)  
Mme THUAULT - Mme VACHER - Mme VERNERET - M GONZALEZ représentant M Le Préfet de Loir et  
Cher

**EXCUSES** : M GOUET (donne pouvoir à Mme DOUCET) - Mme LHERITIER - MME VANIER (donne  
pouvoir à Mme DUBREUIL) - M. LASNIER (donne pouvoir à M TOUZELET) - M SAULET – M BRILL  
représentant de la DDT - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique.

**ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :**

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

**19) BLOIS – AVENUE DE FRANCE – ECHANGE DE FONCIER AVEC LA VILLE DE BLOIS – PG0051**

Dans le cadre du premier Programme de Renouvellement Urbain de Blois, une opération de  
résidentialisation a été réalisée en périphérie des immeubles de Terres de Loire Habitat situés avenue de  
France à Blois. Dans le cadre de ces travaux, des clôtures périphériques avec portillons ont été installées  
afin de délimiter les espaces publics des espaces associés aux résidences.

Alors que Terres de Loire Habitat s'apprête à réaliser des travaux de réhabilitation thermique sur ces  
mêmes bâtiments, il convient de faire correspondre les propriétés foncières de Terres de Loire Habitat et  
de la ville de Blois avec la réalité des espaces délimités. Pour ce faire, un échange de foncier doit être  
réalisé.

Les parcelles cédées à la Ville de Blois par Terres de Loire Habitat et ayant un usage public sont  
cadastrées :

- Section AL n° 1053 pour 15 m<sup>2</sup>
- Section AL n° 1054 pour 7 m<sup>2</sup>
- Section AL n° 1056 pour 11 m<sup>2</sup>
- Section AL n° 1059 pour 30 m<sup>2</sup>
- Section AL n° 1060 pour 1 737 m<sup>2</sup>
- Section AL n° 1062 pour 323 m<sup>2</sup>
- Section AL n° 1063 pour 1 119 m<sup>2</sup>

Soit une superficie totale de 3 242 m<sup>2</sup>

**Les parcelles acquises par Terres de Loire habitat et ayant un usage privé lié aux immeubles de logements sont cadastrées :**

- Section AL n° 1052 pour 4 m<sup>2</sup>
- Section AL n° 1055 pour 6 m<sup>2</sup>
- Section AL n° 1057 pour 4 m<sup>2</sup>
- Section AL n° 1064 pour 770 m<sup>2</sup>

Soit une superficie totale de 784 m<sup>2</sup>

**Les modalités d'échange sont les suivantes :**

- Le procès-verbal de bornage et de division est réalisé par **AXIS-CONSEIL**, géomètre-expert, les frais seront supportés pour moitié par la Ville de Blois et pour moitié par Terres de Loire Habitat,
- L'échange sera réalisé sans soulte,
- Les frais de rédaction et de publication de l'acte d'acquisition seront supportés pour moitié par la Ville de Blois et pour moitié par Terres de Loire Habitat.

S'agissant d'une opération de transfert de charge d'entretien d'espaces à usages publics (trottoirs, places de stationnement, terrains d'agrément enfants), le Pôle d'évaluation domaniales arbitre une valeur vénale à l'euro symbolique.

- Lettre d'avis du 22/02/2023, Réf. OSE 2023-41018-11137-

Terres de Loire Habitat et la Ville de Blois seront représentés par Maître Laura DENIS, notaire à Blois.

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

- Accepte les échanges de parcelles sans soulte avec la Ville de Blois, suivant le détail visé ci-dessus,
- Autorise le Directeur général ou son représentant à signer l'acte d'échange 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 28 MARS 2023**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS** : La Présidente Florence DOUCET - M BAUDU - M BERTRAND - Mme DORVILLERS  
Mme DUBREUIL (pouvoir de Mme VANIER) – Mme FONTAINE - M. GRIVEL - M HUGUET - M LEJEAU  
M QUILLOUT - Mme ROMIANT - Mme SABBAR - M THIMOTHE – M TOUZELET (pouvoir de M LASNIER)  
Mme THUAULT - Mme VACHER - Mme VERNERET - M GONZALEZ représentant M Le Préfet de Loir et  
Cher

**EXCUSES** : M GOUET (donne pouvoir à Mme DOUCET) - Mme LHERITIER - MME VANIER (donne  
pouvoir à Mme DUBREUIL) - M. LASNIER (donne pouvoir à M TOUZELET) - M SAULET – M BRILL  
représentant de la DDT - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique.

**ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :**

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

---

**20) MEUSNES – RUE PAUL VERLAINE – ECHANGE DE FONCIER A USAGE PUBLIC AVEC LA  
COMMUNE – PG0214**

Les logements relevant du programme 0214 situés à MEUSNES, 51-61-69-81- rue Paul Verlaine,  
implantés sur la parcelle cadastrée section A n° 1778 et les logements situés 95 et 111 rue Paul Verlaine,  
implantés sur la parcelle cadastré section A n° 1777 sont voués à être mis en vente au fur et à mesure de  
leur vacance.

Pour ce faire, une individualisation foncière des pavillons et de leurs jardins privatifs a été engagée. Cette  
mission a été confiée au cabinet de géomètres experts BIAGéo.

Après réalisation du nouveau plan de division, le cabinet de géomètres signale le fait que des résiduels  
de fonciers appartenant à Terres de Loire Habitat sont à usage public, et que, a contrario, des petits  
fonciers appartenant à la Commune de Meusnes sont à intégrer aux espaces privés des pavillons.  
Afin de faciliter l'individualisation foncière des logements, il y a lieu de procéder à un échange de ces  
résiduels fonciers entre la Commune de Meusnes et Terres de Loire Habitat

Les parcelles à céder à la Commune de MEUSNES par Terres de Loire Habitat sont cadastrés :

- Section A n° 2326 pour 8 m<sup>2</sup>,
- Section A n° 2325 pour 4 m<sup>2</sup>,
- Soit un total de 12 m<sup>2</sup>

Les parcelles à acquérir auprès de la Commune de Meusnes par Terres de Loire Habitat sont cadastrées :

- Section A n° 2331 pour 1 m<sup>2</sup>,
- Section A n° 2333 pour 15 m<sup>2</sup>
- Section A n° 2334 pour 1 m<sup>2</sup>,
- Section A n° 2335 pour 6 m<sup>2</sup>,
- Section A n° 2336 pour 8 m<sup>2</sup>,
- Soit un total de 31 m<sup>2</sup>

**Les modalités de l'échange sont les suivantes :**

- Le procès-verbal de bornage et de division sera pris en charge par moitié par la Commune de Meusnes et par moitié par Terres de Loire Habitat,
- Les frais de rédaction et de publication de l'acte d'acquisition sera pris en charge par moitié par la Commune de Meusnes et par moitié par Terres de Loire Habitat.
- L'échange se fera sans soulte,

Par avis du 22 février 2023, Réf OSE 2023-41139-11133, le Pôle d'Evaluation Domanial estime la valeur vénale des biens comme suit :

- 2 euros par mètres carrés pour les propriétés appartenant aujourd'hui à Terres de Loire Habitat
- 2,80 euros par mètres carrés pour les propriétés appartenant aujourd'hui à la Commune de Meusnes.

La Commune de Meusnes et Terres de Loire Habitat seront représentés par Maître Laura DENIS, notaire à Blois.

Après délibération, le Conseil d'Administration :

- Accepte l'échange avec la Commune de MEUSNES des parcelles désignées ci-dessus et sans soulte,
- Autorise le Directeur général ou son représentant à signer le compromis de vente puis l'acte d'échange 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 28 MARS 2023**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS** : La Présidente Florence DOUCET - M BAUDU - M BERTRAND - Mme DORVILLERS  
Mme DUBREUIL (pouvoir de Mme VANIER) – Mme FONTAINE - M. GRIVEL - M HUGUET - M LEJEAU  
M QUILLOUT - Mme ROMIANT - Mme SABBAR - M THIMOTHE – M TOUZELET (pouvoir de M LASNIER)  
Mme THUAULT - Mme VACHER - Mme VERNERET - M GONZALEZ représentant M Le Préfet de Loir et  
Cher

**EXCUSES** : M GOUET (donne pouvoir à Mme DOUCET) - Mme LHERITIER - MME VANIER (donne  
pouvoir à Mme DUBREUIL) - M. LASNIER (donne pouvoir à M TOUZELET) - M SAULET – M BRILL  
représentant de la DDT - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique.

**ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :**

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

---

**21) BLOIS - REHABILITATION THERMIQUE ET TRAVAUX D'AMELIORATION DE 104 LOGEMENTS**

**LOCATIFS COLLECTIFS – 4 AU 16 AVENUE DE France – 66-68 RUE DES GALLIERES - PRIX  
DE REVIENT PREVISIONNEL PLAN DE FINANCEMENT - LOYERS PG 0051A3**

Par délibération n°23 en date du 17 décembre 2020, le Conseil d'Administration a approuvé le projet de  
réhabilitation thermique et de travaux d'amélioration de 104 logements locatifs collectifs, Avenue de  
France et rue des Gallières à BLOIS (41000). Après la signature des marchés travaux des entreprises, le  
prix de revient de l'opérations s'établit à **6 392 420.00 € TTC**. L'opération comprend des travaux :

- **D'amélioration thermique** : Les consommations d'énergie primaire sont réduites de plus de 35% après  
travaux. L'ensemble des bâtiments répond au niveau BBC rénovation (consommation inférieure  
à 80 kWh/an/m<sup>2</sup>) après travaux.
- **D'embellissement et de confort** entraînant une augmentation de loyer pour permettre l'amortissement  
des emprunts. Le loyer annuel des logements sera revalorisé au tarif selon le tableau ci-dessous :

| Programmes | Adresses              | Augmentation<br>1 <sup>ère</sup> année | Augmentation<br>2 <sup>ème</sup> année | Augmentation<br>3 <sup>ème</sup> année | Loyer pratiqué à<br>terminaison des<br>augmentations |
|------------|-----------------------|--|--|--|--|
| 051A30     | 66A rue des Gallières | 2.11 %                                 | 5.00 %                                 | 4.71 %                                 | 22.22 €/m <sup>2</sup>                               |
| 0051A3     | 66B rue des Gallières | 2.11 %                                 | 5.00 %                                 | 4.71 %                                 | 22.22 €/m <sup>2</sup>                               |
| 0051A3     | 68A rue des Gallières | 2.11 %                                 | 5.00 %                                 | 4.71 %                                 | 22.22 €/m <sup>2</sup>                               |
| 0051A3     | 68B rue des Gallières | 2.11 %                                 | 5.00 %                                 | 4.71 %                                 | 22.22 €/m <sup>2</sup>                               |
| 0051A3     | 68C rue des Gallières | 2.11 %                                 | 5.00 %                                 | 4.71 %                                 | 22.22 €/m <sup>2</sup>                               |
| 0051A3     | 68D rue des Gallières | 2.11 %                                 | 5.00 %                                 | 4.71 %                                 | 22.22 €/m <sup>2</sup>                               |
| 0051A3     | 4 avenue de France    | 2.16 %                                 | 5.00 %                                 | 4.75 %                                 | 25.37 €/m <sup>2</sup>                               |
| 0051A3     | 6 avenue de France    | 2.16 %                                 | 5.00 %                                 | 4.75 %                                 | 25.37 €/m <sup>2</sup>                               |
| 0051A3     | 8 avenue de France    | 2.16 %                                 | 5.00 %                                 | 4.75 %                                 | 25.37 €/m <sup>2</sup>                               |
| 0051A3     | 10 avenue de France   | 2.16 %                                 | 5.00 %                                 | 4.75 %                                 | 25.37 €/m <sup>2</sup>                               |
| 0051A3     | 12 avenue de France   | 2.16 %                                 | 5.00 %                                 | 4.75 %                                 | 25.37 €/m <sup>2</sup>                               |
| 0051A3     | 14 avenue de France   | 2.16 %                                 | 5.00 %                                 | 4.75 %                                 | 25.37 €/m <sup>2</sup>                               |
| 0051A3     | 16 avenue de France   | 2.16 %                                 | 5.00 %                                 | 4.75 %                                 | 25.37 €/m <sup>2</sup>                               |

### Prix de Revient Global

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

|               |                              |                        |                       |
|---------------|------------------------------|------------------------|-----------------------|
| <b>Etudes</b> |                              |                        |                       |
|               | Maitrise d'œuvre             | NEPSEN/POUGET Sandrine | 276 577,32 €          |
|               | Contrôleur Technique         | SOCOTECCONSTRUCTION    | 8 967,50 €            |
|               | Assurance DO                 | SATEC                  | 34 978,21 €           |
|               |                              |                        |                       |
|               | Certification                | PRESTATERRE            | 7 036,85 €            |
|               | Conduite d'opération         |                        | 107 625,27 €          |
|               | Coordination SPS             | BATEC                  | 2 563,65 €            |
|               | Diagnostics amiante et plomb | SODIATEC               | 109 002,60 €          |
|               | Diagnostics divers           |                        | 44 415,50 €           |
|               |                              | <b>TOTAL</b>           | <b>591 166,90 €</b>   |
|               | Intérêts de préfinancement   |                        | 62 026,05 €           |
|               |                              | <b>Total opération</b> | <b>6 392 420,00 €</b> |

### Plan de financement Global

|                      |                          | <b>Montant € TTC</b>  |
|----------------------|--------------------------|-----------------------|
| <b>Subventions</b>   |                          |                       |
|                      | ANRU                     | 137 662 €             |
|                      | Région                   | 208 000 €             |
|                      | FEDER                    | 208 000 €             |
| <b>Prêts</b>         | PAM                      | 1 445 126 €           |
|                      | ECO Prêt                 | 1 006 400 €           |
|                      | Action logement          | 152 332 €             |
|                      | PHB                      | 1 040 000 €           |
| <b>Fonds Propres</b> | Trésorerie               | 1 248 000 €           |
|                      | Dégrèvement TFPB         | 750 000 €             |
|                      | CEE                      | 196 900 €             |
|                      | <b>Total financement</b> | <b>6 392 420,00 €</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 délégué, en application de l'article R 421-18 du Code de la Construction et de l'Habitation.

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

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

Adopté à la majorité  
17 voix pour  
2 abstentions (Mme DORVILLERS et Mme VACHER)

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 28 MARS 2023**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS** : La Présidente Florence DOUCET - M BAUDU - M BERTRAND - Mme DORVILLERS  
Mme DUBREUIL (pouvoir de Mme VANIER) – Mme FONTAINE - M. GRIVEL - M HUGUET - M LEJEAU  
M QUILLOUT - Mme ROMIANT - Mme SABBAR - M THIMOTHE – M TOUZELET (pouvoir de M LASNIER)  
Mme THUAULT - Mme VACHER - Mme VERNERET - M GONZALEZ représentant M Le Préfet de Loir et  
Cher

**EXCUSES** : M GOUET (donne pouvoir à Mme DOUCET) - Mme LHERITIER - MME VANIER (donne  
pouvoir à Mme DUBREUIL) - M. LASNIER (donne pouvoir à M TOUZELET) - M SAULET – M BRILL  
représentant de la DDT - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique.

**ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :**

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

---

**22) SAINT GERVAIS LA FORET – RUE NATIONALE – CESSION FONCIERE A LA COMMUNE PG0453**

Terres de Loire Habitat a acquis, par acte du 13 octobre 2004, une maison d'habitation au  
33 route Nationale à Saint-Gervais-la-Forêt.

La propriété foncière de Terres de Loire Habitat correspond également à une partie du cheminement  
piéton à usage public présent devant la maison d'habitation.

Par courrier du 23 Février 2023, la Commune de Saint-Gervais-La-Forêt informe Terres de Loire Habitat  
du projet d'Agglopolys de réaliser une piste cyclable route Nationale empiétant sur la propriété foncière  
de l'office. La Commune de Saint-Gervais-La-Forêt se propose de régulariser la situation dans les  
conditions suivantes :

- Division parcellaire et bornage à la charge de la Commune de Saint-Gervais-La-Forêt,
- Vente du foncier, à usage public, à l'Euro symbolique,
- Frais d'acquisition (rédaction et publicité) à la charge de la Commune de Saint-Gervais-La-Forêt.

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 l'euro symbolique.

-Lettre d'avis du 9 Mars 2023, Réf. OSE 2023-41212-16453-

**Terres de Loire Habitat ainsi que la Commune de Saint-Gervais-La-Forêt seront représentés par Maître Laura DENIS, notaire à Blois.**

**Après délibération, le Conseil d'Administration :**

- **Accepte la cession de la parcelle d'environ 30 m<sup>2</sup> à créer sur le foncier à usage public, à l'euro symbolique, à la Commune de Saint-Gervais-la-Forêt,**
- **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.**

**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 28 MARS 2023**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS** : La Présidente Florence DOUCET - M BAUDU - M BERTRAND - Mme DORVILLERS  
Mme DUBREUIL (pouvoir de Mme VANIER) – Mme FONTAINE - M. GRIVEL - M HUGUET - M LEJEAN  
M QUILLOUT - Mme ROMIANT - Mme SABBAR - M THIMOTHE – M TOUZELET (pouvoir de M LASNIER)  
Mme THUAULT - Mme VACHER - Mme VERNERET - M GONZALEZ représentant M Le Préfet de Loir et  
Cher

**EXCUSES** : M GOUET (donne pouvoir à Mme DOUCET) - Mme LHERITIER - MME VANIER (donne  
pouvoir à Mme DUBREUIL) - M. LASNIER (donne pouvoir à M TOUZELET) - M SAULET – M BRILL  
représentant de la DDT - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique.

**ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :**

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

---

**23) AVENANT N°1 A LA CONVENTION DE PARTENARIAT DE MISE EN ŒUVRE DES CLAUSES  
SOCIALES D'INSERTION DANS LE CADRE DES MARCHÉS PUBLICS DE TERRES DE LOIRE  
HABITAT. SIGNÉE LE 26 AVRIL 2019 AVEC LA MAISON DE L'EMPLOI DU BLAISOIS. DANS LE  
CADRE DE LA REPRISE D'ACTIVITÉ DES CLAUSES D'INSERTION PAR LE CONSEIL  
DÉPARTEMENTAL DU LOIR ET CHER**

Afin de pouvoir prétendre aux subventions du Conseil Régional pour ses opérations de construction  
neuves, de rénovation thermique et d'acquisition-amélioration dans le droit commun, Terres de Loire  
Habitat doit réserver 5 % des heures à réaliser en travaux à des personnes rencontrant des difficultés  
d'insertion et prévoir cette clause d'insertion dans ses marchés travaux.

Dans l'objectif de se faire assister dans la mise en œuvre de cette clause, par délibération n°8 du Conseil  
d'Administration du 26 mars 2019, Terres de Loire Habitat a approuvé de confier la mission de facilitateur  
d'application de la clause à la Maison de l'Emploi du Blaisois.

Une convention a été signée avec la Maison de l'Emploi du Blaisois le 26 mars 2019 pour l'animation et  
le pilotage de l'application de la clause d'insertion dans les opérations alors programmées.

Suite à la fermeture de la Maison de l'Emploi du Blaisois au 31 décembre 2022, et par délibération n°6 de  
la commission permanente du Conseil Départemental en date du 12 décembre 2022, il a été acté que le  
Conseil départemental de Loir-et-Cher poursuivait la mission de facilitateur.

Par conséquent, il convient de transférer la mission de facilitateur de la Maison de l'Emploi du Blaisois au Conseil départemental de Loir-et-Cher, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023 et de contractualiser un avenant à la convention du 26 avril 2019 afin d'acter le transfert de ladite convention et des missions lui étant liées au profit du Conseil Départemental de Loir-et-Cher

Après délibération, le Conseil d'Administration :

- Approuve la contractualisation par voie d'avenant à la convention signée le 26 avril 2019, le transfert de la mission de facilitateur de la clause d'insertion de la Maison de l'Emploi du Blaisois au Conseil Départemental de Loir-et-Cher

**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 28 MARS 2023**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS** : La Présidente Florence DOUCET - M BAUDU - M BERTRAND - Mme DORVILLERS  
Mme DUBREUIL (pouvoir de Mme VANIER) – Mme FONTAINE - M. GRIVEL - M HUGUET - M LEJEAU  
M QUILLOUT - Mme ROMIANT - Mme SABBAR - M THIMOTHE – M TOUZELET (pouvoir de M LASNIER)  
Mme THUAULT - Mme VACHER - Mme VERNERET - M GONZALEZ représentant M Le Préfet de Loir et  
Cher

**EXCUSES** : M GOUET (donne pouvoir à Mme DOUCET) - Mme LHERITIER - MME VANIER (donne  
pouvoir à Mme DUBREUIL) - M. LASNIER (donne pouvoir à M TOUZELET) - M SAULET – M BRILL  
représentant de la DDT - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique.

**ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :**

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

---

**24) AVENANT N°1 A LA CONVENTION DE PARTENARIAT DE MISE EN ŒUVRE DES CLAUSES  
SOCIALES D'INSERTION DANS LE CADRE DES MARCHÉS PUBLICS DE TERRES DE LOIRE  
HABITAT, SIGNÉE LE 19 JUILLET 2021 AVEC LA MAISON DE L'EMPLOI DU BLAISOIS, DANS  
LE CADRE DE LA REPRISE D'ACTIVITÉ DES CLAUSES D'INSERTION PAR LE CONSEIL  
DÉPARTEMENTAL DU LOIR ET CHER**

Afin de pouvoir prétendre aux subventions du Conseil Régional pour ses opérations de construction  
neuves, de rénovation thermique et d'acquisition-amélioration dans le droit commun, Terres de Loire  
Habitat doit réserver 5 % des heures à réaliser en travaux à des personnes rencontrant des difficultés  
d'insertion et prévoir cette clause d'insertion dans ses marchés travaux.

Dans l'objectif de se faire assister dans la mise en œuvre de cette clause, par Délibération n°12 du Bureau  
du Conseil d'Administration du 12 mai 2021, Terres de Loire Habitat a approuvé de confier la mission de  
facilitateur d'application de la clause à la Maison de l'Emploi du Blaisois.

Une convention a été signée avec la Maison de l'Emploi du Blaisois le 19 juillet 2021 pour l'animation et  
le pilotage de l'application de la clause d'insertion dans les opérations alors programmées.

Suite à la fermeture de la Maison de l'Emploi du Blaisois au 31 décembre 2022, et par délibération n°6 de  
la commission permanente du Conseil Départemental en date du 12 décembre 2022, il a été acté que le  
Conseil départemental de Loir-et-Cher poursuivait la mission de facilitateur.

Par conséquent, il convient de transférer la mission de facilitateur de la Maison de l'Emploi du Blaisois au Conseil départemental de Loir-et-Cher, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023 et de contractualiser un avenant à la convention du 19 juillet 2021 afin d'acter le transfert de ladite convention et des missions lui étant liées au profit du Conseil Départemental de Loir-et-Cher

Après délibération, le Conseil d'Administration :

- Approuve la contractualisation par voie d'avenant à la convention signée le 19 juillet 2021, le transfert de la mission de facilitateur de la clause d'insertion de la Maison de l'Emploi du Blaisois au Conseil Départemental de Loir-et-Cher

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 28 MARS 2023**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS** : La Présidente Florence DOUCET - M BAUDU - M BERTRAND - Mme DORVILLERS  
Mme DUBREUIL (pouvoir de Mme VANIER) – Mme FONTAINE - M. GRIVEL - M HUGUET - M LEJEAN  
M QUILLOUT - Mme ROMIANT - Mme SABBAR - M THIMOTHE – M TOUZELET (pouvoir de M LASNIER)  
Mme THUAULT - Mme VACHER - Mme VERNERET - M GONZALEZ représentant M Le Préfet de Loir et  
Cher

**EXCUSES** : M GOUET (donne pouvoir à Mme DOUCET) - Mme LHERITIER - MME VANIER (donne  
pouvoir à Mme DUBREUIL) - M. LASNIER (donne pouvoir à M TOUZELET) - M SAULET – M BRILL  
représentant de la DDT - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique.

**ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :**

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

---

**25) AVENANT N°1 A LA CONVENTION DE PARTENARIAT DE MISE EN ŒUVRE DES CLAUSES  
SOCIALES D'INSERTION DANS LE CADRE DES MARCHÉS PUBLICS DU PRUIR DE BLOIS DE  
TERRES DE LOIRE HABITAT, SIGNÉE LE 11 JUILLET 2018 AVEC LA MAISON DE L'EMPLOI  
DU BLAISOIS. DANS LE CADRE DE LA REPRISE D'ACTIVITÉ DES CLAUSES D'INSERTION  
PAR LE CONSEIL DÉPARTEMENTAL DU LOIR ET CHER**

La convention pluriannuelle de renouvellement urbain relative au PRUIR de Blois signée le 30 mars 2018  
et la Charte Locale d'Insertion signée le 18 mai 2018 prévoient que les maîtres d'ouvrage réserveront au  
moins 5% des heures travaillées à l'insertion. Les personnes visées par cette clause d'insertion sociale  
seront prioritairement les habitants de l'ensemble du QPV, rencontrant des difficultés sociales et  
professionnelles spécifiques d'accès à l'emploi.

Dans l'objectif de se faire assister dans la mise en œuvre de cette clause, par délibération n°7 du Conseil  
d'Administration du 26 juin 2018, Terres de Loire Habitat a approuvé de confier la mission de facilitateur  
d'application de la clause à la Maison de l'Emploi du Blaisois.

Une convention a été signée avec la Maison de l'Emploi du Blaisois le 11 juillet 2018 pour l'animation et  
le pilotage de l'application de la clause d'insertion dans les opérations alors programmées.

Suite à la fermeture de la Maison de l'Emploi du Blaisois au 31 décembre 2022, et par délibération n°6 de  
la commission permanente du Conseil Départemental en date du 12 décembre 2022, il a été acté que le  
Conseil départemental de Loir-et-Cher poursuivait la mission de facilitateur.



Par conséquent, il convient de transférer la mission de facilitateur de la Maison de l'Emploi du Blaisois au Conseil départemental de Loir-et-Cher, à compter du 1er janvier 2023 et de contractualiser un avenant à la convention du 11 juillet 2018 afin d'acter le transfert de ladite convention et des missions lui étant liées au profit du Conseil Départemental de Loir-et-Cher

Après délibération, le Conseil d'Administration :

- Approuve la contractualisation par voie d'avenant à la convention signée le 11 juillet 2018 le transfert de la mission de facilitateur de la clause d'insertion de la Maison de l'Emploi du Blaisois au Conseil Départemental de Loir-et-Cher

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 28 MARS 2023**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS** : La Présidente Florence DOUCET - M BAUDU - M BERTRAND - Mme DORVILLERS  
Mme DUBREUIL (pouvoir de Mme VANIER) – Mme FONTAINE - M. GRIVEL - M HUGUET - M LEJEAN  
M QUILLOUT - Mme ROMIANT - Mme SABBAR - M THIMOTHE – M TOUZELET (pouvoir de M LASNIER)  
Mme THUAULT - Mme VACHER - Mme VERNERET - M GONZALEZ représentant M Le Préfet de Loir et  
Cher

**EXCUSES** : M GOUET (donne pouvoir à Mme DOUCET) - Mme LHERITIER - MME VANIER (donne  
pouvoir à Mme DUBREUIL) - M. LASNIER (donne pouvoir à M TOUZELET) - M SAULET – M BRILL  
représentant de la DDT - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique.

**ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :**

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

---

**26) AVENANT N°1 A LA CONVENTION DE PARTENARIAT DE MISE EN ŒUVRE DES CLAUSES  
SOCIALES D'INSERTION DANS LE CADRE DES MARCHÉS PUBLICS DU NPNRU DE  
ROMORANTIN-LANTHENAY DE TERRES DE LOIRE HABITAT, SIGNÉE LE 26 AVRIL 2019 AVEC  
LA MAISON DE L'EMPLOI DU BLAISOIS, DANS LE CADRE DE LA REPRISE D'ACTIVITÉ DES  
CLAUSES D'INSERTION PAR LE CONSEIL DÉPARTEMENTAL DU LOIR ET CHER**

La convention pluriannuelle de renouvellement urbain relative au NPNRU de Romorantin-Lanthenay  
signée le 15 décembre 2017, dans son article 8. 2 et la Charte Locale d'Insertion signée le 18 mai 2018  
prévoient que les maîtres d'ouvrage réserveront au moins 5% des heures travaillées à l'insertion.  
Les personnes visées par cette clause d'insertion sociale seront prioritairement les habitants de l'ensemble  
du QPV, rencontrant des difficultés sociales et professionnelles spécifiques d'accès à l'emploi.

Dans l'objectif de se faire assister dans la mise en œuvre de cette clause, par Délibération n°9 du Conseil  
d'Administration du 26 mars 2019, Terres de Loire Habitat a approuvé de confier la mission de facilitateur  
d'application de la clause à la Maison de l'Emploi du Blaisois.

Une convention a été signée avec la Maison de l'Emploi du Blaisois le 26 avril 2019 pour l'animation et  
le pilotage de l'application de la clause d'insertion dans les opérations alors programmées.

Suite à la fermeture de la Maison de l'Emploi du Blaisois au 31 décembre 2022, et par délibération n°6 de  
la commission permanente du Conseil Départemental en date du 12 décembre 2022, il a été acté que le  
Conseil départemental de Loir-et-Cher poursuivait la mission de facilitateur.

Par conséquent, il convient de transférer la mission de facilitateur de la Maison de l'Emploi du Blaisois au Conseil départemental de Loir-et-Cher, à compter du 1er janvier 2023 et de contractualiser un avenant à la convention du 26 avril 2019 afin d'acter le transfert de ladite convention et des missions lui étant liées au profit du Conseil Départemental de Loir-et-Cher.

Après délibération, le Conseil d'Administration :

- Approuve la contractualisation par voie d'avenant à la convention signée le 26 avril 2019 le transfert de la mission de facilitateur de la clause d'insertion de la Maison de l'Emploi du Blaisois au Conseil Départemental de Loir-et-Cher

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 28 MARS 2023**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS** : La Présidente Florence DOUCET - M BAUDU - M BERTRAND - Mme DORVILLERS  
Mme DUBREUIL (pouvoir de Mme VANIER) – Mme FONTAINE - M. GRIVEL - M HUGUET - M LEJEAU  
M QUILLOUT - Mme ROMIANT - Mme SABBAR - M THIMOTHE – M TOUZELET (pouvoir de M LASNIER)  
Mme THUAULT - Mme VACHER - Mme VERNERET - M GONZALEZ représentant M Le Préfet de Loir et  
Cher

**EXCUSES** : M GOUET (donne pouvoir à Mme DOUCET) - Mme LHERITIER - MME VANIER (donne  
pouvoir à Mme DUBREUIL) - M. LASNIER (donne pouvoir à M TOUZELET) - M SAULET – M BRILL  
représentant de la DDT - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique.

**ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :**

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

**27) MONTOIRE SUR LE LOIR – EXTENSION DU FOYER L'HOSPITALET : CONSTRUCTION DE**  
**4 LOGEMENTS INCLUSIFS (DONT 4 LOGEMENTS PLUS) PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL**  
**PLAN DE FINANCEMENT – LOYERS – MODIFICATIF A LA DELIBERATION N° 23 DU CONSEIL**  
**D'ADMINISTRATION EN DATE DU 16 JUIN 22 - PG0591**

Par délibération n° 3 dans sa séance du Bureau du Conseil d'Administration du 29 janvier 2019,  
TERRES DE LOIRE HABITAT a approuvé la programmation du projet de construction de 4 logements de  
type II en extension du Foyer l'Hospitalet à MONTOIRE SUR LE LOIR (41000).

Par délibération n° 23 dans sa séance du Conseil d'Administration du 16 juin 2022, TERRES DE LOIRE  
HABITAT a approuvé le prix de revient prévisionnel, le plan de financement et les loyers pour cette  
opération.

Les travaux sont en cours et des avenants nécessaires à l'avancement des constructions ont été  
contractualisés avec les entreprises présentes sur le chantier. Il y a donc lieu de modifier le prix de revient  
et le plan de financement de l'opération.

Le prix de revient s'établit ainsi :

|                                   |              |
|-----------------------------------|--------------|
| Charge foncière                   | 83 226,71 €  |
| Travaux de construction           | 589 694,04 € |
| Honoraires                        | 85 818,41 €  |
| Révision de prix / Aléas          | 20 000,00 €  |
|                                   | =====        |
| Prix de Revient Prévisionnel H.T. | 778 739,16 € |

**Prix de Revient Prévisionnel total (T.T.C.)**

**856 620 €**

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

|   |                  |
|---|------------------|
| Prêt PLUS Construction                    | 669 960          |
| Prêt PLUS Foncier                         | 80 160           |
| Subvention Conseil Départemental (Charte) | 24 000           |
| Subvention L'Hospitalet                   | 82 500           |
|   | =====            |
| <b>Financement total</b>                  | <b>856 620 €</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 délégué, en application de l'article R 421-18 du Code de la Construction et de l'Habitation.

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

- A 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 28 MARS 2023**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS** : La Présidente Florence DOUCET - M BAUDU - M BERTRAND - Mme DORVILLERS  
Mme DUBREUIL (pouvoir de Mme VANIER) – Mme FONTAINE - M. GRIVEL - M HUGUET - M LEJEAN  
M QUILLOUT - Mme ROMIANT - Mme SABBAR - M THIMOTHE – M TOUZELET (pouvoir de M LASNIER)  
Mme THUAULT - Mme VACHER - Mme VERNERET - M GONZALEZ représentant M Le Préfet de Loir et  
Cher

**EXCUSES** : M GOUET (donne pouvoir à Mme DOUCET) - Mme LHERITIER - MME VANIER (donne  
pouvoir à Mme DUBREUIL) - M. LASNIER (donne pouvoir à M TOUZELET) - M SAULET – M BRILL  
représentant de la DDT - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique.

**ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :**

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

---

**28) BLOIS – ALLEE DES BOULEAUX : DEMOLITION DE 6 LOGEMENTS ET DE 8 GARAGES ET**  
**CONSTRUCTION DE 7 LOGEMENTS PLUS ET DE 3 LOGEMENTS PLAI INDIVIDUELS - PRIX DE**  
**REVIENT PREVISIONNEL - PLAN DE FINANCEMENT - LOYERS– PG 0598**

TERRES DE LOIRE HABITAT a approuvé par délibération n°6 dans sa séance du Conseil  
d'Administration du 17 Décembre 2019, la programmation du projet de démolition de 6 logements et de  
8 garages et de construction de 7 logements PLUS et 3 logements PLAI individuels, Allée des Bouleaux  
à BLOIS (41000).

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

|                  |                |
|------------------|----------------|
| Charge foncière  | 360 547,23 €   |
| Bâtiment         | 1 764 323,47 € |
| Honoraires       | 246 963,48 €   |
| Révision de prix | 80 136,46 €    |

=====

**Prix de Revient Prévisionnel T.T.C. :** **2 451 970,64 €**

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

|  |                       |
|--|-----------------------|
| Prêt PLUS Construction                                     | 963 109 €             |
| Prêt PLUS Foncier  | 232 300 €             |
| Prêt PLAI Construction                                     | 440 791 €             |
| Prêt PLAI Foncier  | 95 300 €              |
| Prêt Action Logement Amortissable                          | 52 000 €              |
| Prêt PHB   | 50 000 €              |
| Prêts PIV (Plan Investissement Volontaire) Action Logement | 150 000 €             |
| Subvention Etat (PLAI)                                     | 12 273 €              |
| Subvention Région  | 15 000 €              |
| Subvention Conseil Départemental Charte PMR                | 18 000 €              |
| Subvention Agglopolys                                      | 100 000 €             |
| Subvention Action Logement                                 | 48 000 €              |
| Subvention Etat FNAP (démolition)                          | 30 000 €              |
| Fonds propres  | 245 197,64 €          |
|  | =====                 |
| <b>Financement total</b>                                   | <b>2 451 970,64 €</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,
- A fixer le prix du loyer à :
  - 5,71 € le m<sup>2</sup> de surface utile par mois pour les logements PLUS (valeur 2020)
  - 5,11 € le m<sup>2</sup> de surface utile par mois pour les logements PLAI (valeur 2020)
  - 35 € par mois pour les garages PLUS (valeur 2020)
  - 17,50 € par mois pour les garages PLAI (valeur 2020)

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 28 MARS 2023**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS** : La Présidente Florence DOUCET - M BAUDU - M BERTRAND - Mme DORVILLERS  
Mme DUBREUIL (pouvoir de Mme VANIER) – Mme FONTAINE - M. GRIVEL - M HUGUET - M LEJEAN  
M QUILLOUT - Mme ROMIANT - Mme SABBAR - M THIMOTHE – M TOUZELET (pouvoir de M  
LASNIER) Mme THUAULT - Mme VACHER - Mme VERNERET - M GONZALEZ représentant M Le  
Préfet de Loir et Cher

**EXCUSES** : M GOUET (donne pouvoir à Mme DOUCET) - Mme LHERITIER - MME VANIER (donne  
pouvoir à Mme DUBREUIL) - M. LASNIER (donne pouvoir à M TOUZELET) - M SAULET – M BRILL  
représentant de la DDT - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique.

**ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE** :

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

---

**29) BLOIS - RUE DE VAUQUOIS – AFFECTATION DU PRIX DE VENTE DU PARC DU VAUQUOIS A**  
**LA PROVISION POUR REMPLACEMENT DE COMPOSANTS DE LA RESIDENCE BARBARA**  
**PG 0577**

Par délibération n°6 du 13 décembre 2022 le Conseil d'Administration a approuvé la cession du parc du  
Vauquois à l'Association Notre Dame de la Trinité à l'arrière de la nouvelle résidence Barbara gérée par  
le CIAS du Blaisois.

Aussi, conformément aux souhaits du Maire de Blois qui n'a pas choisi de conserver la gestion du parc  
par la ville, nous avons proposé que le produit de cette vente d'un montant de 20 000 € soit affecté aux  
provisions pour remplacement de composants de la résidence Barbara.

Ainsi, cette somme pourra être réservée pour contribuer à réaliser des investissements en travaux sur  
cette résidence.

Après délibération, le Conseil d'Administration :

- Accepte le produit de la vente du parc du Vauquois s'élevant à 20 000 € à la provision pour  
remplacement de composants de la résidence Barbara.

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 28 MARS 2023**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS** : La Présidente Florence DOUCET - M BAUDU - M BERTRAND - Mme DORVILLERS  
Mme DUBREUIL (pouvoir de Mme VANIER) – Mme FONTAINE - M. GRIVEL - M HUGUET - M LEJEAU  
M QUILLOUT - Mme ROMIANT - Mme SABBAR - M THIMOTHE – M TOUZELET (pouvoir de M LASNIER)  
Mme THUAULT - Mme VACHER - Mme VERNERET - M GONZALEZ représentant M Le Préfet de Loir et  
Cher

**EXCUSES** : M GOUET (donne pouvoir à Mme DOUCET) - Mme LHERITIER - MME VANIER (donne  
pouvoir à Mme DUBREUIL) - M. LASNIER (donne pouvoir à M TOUZELET) - M SAULET – M BRILL  
représentant de la DDT - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique.

**ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :**

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

---

**30) FOYER L'OASIS - VENDOME – AUTONOMIE GESTION ET DE REALISATION TRAVAUX -**  
**RESTITUTION DE LA PROVISION POUR COUVERTURE DU RENOUELEMENT DES**  
**COMPOSANTS ET DEPENSES POUR GROS ENTRETIEN CONSTITUEE (PRCGE)**

Terres de Loire Habitat est propriétaire de plusieurs bâtiments situés 37 et 39 rue Georges Clémenceau  
à VENDOME, loués au CCAS de Vendôme, faisant l'objet des baux suivants :

- convention de location du 5 juin 1970 d'un ensemble immobilier constituant un foyer d'accueil pour  
personnes âgées , dénommé OASIS A (opération n° 0101)
- convention de location du 31 mars 1977, d'un ensemble immobilier constituant un foyer pour  
personnes âgées, dénommé OASIS B (opération n° 0149)
- convention de location du 18 mars 1999, d'une extension, reliant les deux premiers bâtiments,  
après réhabilitation de ceux-ci, dénommée OASIS C (opération n° 0389)
- convention de location du 4 novembre 2018 , d'un ensemble immobilier composé de 6 logements  
et locaux de service supplémentaires (opération n° 0569)

En raison des évolutions de la réglementation et des besoins fonctionnels en matière d'hébergement des  
personnes âgées, l'ensemble immobilier initial (A, B et C) a été restructuré, par avenant du 26 septembre  
2012 en vue de le transformer

- En Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) dénommé « la  
clairière des Coutils »
- En Etablissement d'hébergement pour personnes âgées (EHPA) dénommé « Oasis »
- En bureaux destinés à accueillir les services de proximité du CIAS des Territoires Vendômois, dont  
le Service d'aide et d'accompagnement à domicile (SAAD)

A ce jour, les locations portent sur plusieurs bâtiments d'hébergement de personnes âgées et de personnes âgées dépendantes, de bureaux, de services, bâtiments communs et circulation principale.

Les bâtiments vont nécessiter la réalisation de gros travaux, dans une démarche de réduction des émissions de CO<sub>2</sub> et de consommation d'énergie, imposés notamment par la loi Climat et résilience du 24 août 2021.

Le CCAS a fait part de son souhait d'assurer la gestion et le suivi desdits travaux pour l'avenir. Il prendrait à sa charge exclusive tous les travaux futurs de gros entretien et de réparations des bâtiments loués, sur le plan financier et technique.

En contrepartie, le CCAS sollicite

- la restitution du montant de la provision déjà constituée, au titre de la participation pour couverture du renouvellement des composants et des dépenses pour gros entretien (PRCGE ex-PGR), pour l'ensemble des bâtiments - A titre d'exemple, la PRCGE s'élève au 30 juin 2023 à 1 395 988 € pour les bâtiments A, B et C.

Cette proposition permettrait au CCAS d'acquérir l'autonomie nécessaire pour la gestion des travaux et de soulager les équipes du service Patrimoine de TDLH, qui assurent actuellement cette mission.

Après délibération, le Conseil d'Administration accepte :

- De répondre favorablement à la demande du CCAS de Vendôme
- De restituer la participation pour couverture du renouvellement des composants et des dépenses pour gros entretien (ex-PGR) déjà constituée, à la date de dénonciation des baux,

Un avenant à chaque convention de location, matérialisant l'accord de restitution de la PRCGE, sera établi et signé par le Directeur Général ou son Représentant et le CCAS.

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 28 MARS 2023**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS** : La Présidente Florence DOUCET - M BAUDU - M BERTRAND - Mme DORVILLERS  
Mme DUBREUIL (pouvoir de Mme VANIER) – Mme FONTAINE - M. GRIVEL - M HUGUET - M LEJEAN  
M QUILLOUT - Mme ROMIANT - Mme SABBAR - M THIMOTHE – M TOUZELET (pouvoir de M  
LASNIER) Mme THUAULT - Mme VACHER - Mme VERNERET - M GONZALEZ représentant M Le  
Préfet de Loir et Cher

**EXCUSES** : M GOUET (donne pouvoir à Mme DOUCET) - Mme LHERITIER - MME VANIER (donne  
pouvoir à Mme DUBREUIL) - M. LASNIER (donne pouvoir à M TOUZELET) - M SAULET – M BRILL  
représentant de la DDT - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique.

**ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE** :

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

---

**33) CONVENTION DE SERVICE D'ACHAT CENTRALISE AVEC LE RESAH POUR LOCATION DES**  
**COPIEURS**

Le marché de location des copieurs arrivant à son terme, TERRES DE LOIRE HABITAT doit  
contractualiser un nouveau marché

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  
« fourniture, installation, mise en service, et maintenance de solutions d'impression, de numérisation, de  
gestion documentaire ou prestations associées ».

La Centrale propose de réaliser ce service moyennant une contribution annuelle de 500 € net (pas de  
TVA).

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

Ce marché subséquent portera sur « les solutions d'impression numérique libre-service » pour une  
durée de 4 ans pour un montant maximum de 160 000 € HT.

Après délibération, le Conseil d'Administration accepte :

- D'approuver 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 28 MARS 2023**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS** : La Présidente Florence DOUCET - M BAUDU - M BERTRAND - Mme DORVILLERS  
Mme DUBREUIL (pouvoir de Mme VANIER) – Mme FONTAINE - M. GRIVEL - M HUGUET - M LEJEAU  
M QUILLOUT - Mme ROMIANT - Mme SABBAR - M THIMOTHE – M TOUZELET (pouvoir de M  
LASNIER) Mme THUAULT - Mme VACHER - Mme VERNERET - M GONZALEZ représentant M Le  
Préfet de Loir et Cher

**EXCUSES** : M GOUET (donne pouvoir à Mme DOUCET) - Mme LHERITIER - MME VANIER (donne  
pouvoir à Mme DUBREUIL) - M. LASNIER (donne pouvoir à M TOUZELET) - M SAULET – M BRILL  
représentant de la DDT - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique.

**ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :**

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

---

**34) REPRESENTATION DE TERRES DE LOIRE HABITAT A LA CONVENTION ANNUELLE DE LA  
FEDERATION NATIONALE DES OFFICES PUBLICS DE L'HABITAT**

La Convention annuelle de la Fédération nationale des Offices de l'Habitat se tiendra à NANCY les  
1<sup>er</sup> et 2 juin 2023.

Les thèmes abordés cette année ne sont pas encore arrêtés.

M LEBERT, Directeur Général de Terres de Loire Habitat assistera à l'Assemblée Générale.

Les frais d'inscription, de transport et de séjour de l'Assemblée Générale seront pris en charge par  
l'Office.

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 28 MARS 2023**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS** : La Présidente Florence DOUCET - M BAUDU - M BERTRAND - Mme DORVILLERS  
Mme DUBREUIL (pouvoir de Mme VANIER) – Mme FONTAINE - M. GRIVEL - M HUGUET - M LEJEAU  
M QUILLOUT - Mme ROMIANT - Mme SABBAR - M THIMOTHE – M TOUZELET (pouvoir de M  
LASNIER) Mme THUAULT - Mme VACHER - Mme VERNERET - M GONZALEZ représentant M Le  
Préfet de Loir et Cher

**EXCUSES** : M GOUET (donne pouvoir à Mme DOUCET) - Mme LHERITIER - MME VANIER (donne  
pouvoir à Mme DUBREUIL) - M. LASNIER (donne pouvoir à M TOUZELET) - M SAULET – M BRILL  
représentant de la DDT - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique.

**ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE** :

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

---

**35) COTISATION A L'OBSERVATOIRE DE L'ECONOMIE ET DES TERRITOIRES DE LOIR-ET-CHER**

Par délibération n°16 en date du 13 septembre 2013, l'Office avait renouvelé son adhésion à  
l'Observatoire de l'Economie et des Territoires de Loir-et-Cher afin de pouvoir disposer des données  
statistiques sur l'économie, l'emploi, le logement, l'environnement, les équipements touristiques des  
différents territoires du Loir-et-Cher.

La cotisation 2023 a été portée à 750 € au lieu de 700 €.

Après délibération, le Conseil d'Administration accepte :

- D'autoriser le versement de cette somme pour l'année 2023 ainsi que pour les années à venir  
dans la mesure où le montant restera inchangé.

Adopté à l'unanimité

Certifié conforme et exécutoire,

  
La Présidente  
Florence DOUCET