

CONSEIL D'ADMINISTRATION

TERRES DE LOIRE HABITAT
BUREAU DU 13 SEPTEMBRE 2024

A blurred, black and white photograph of a meeting in progress. Several people are seated around a table, and one person is standing and presenting. The image is intentionally out of focus to create a professional and dynamic atmosphere.

DIRECTEUR GENERAL | ERIK LEDORGUET
DATE DE MISE EN LIGNE | 10 OCTOBRE 2024

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

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU BUREAU
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
SEANCE DU 13 SEPTEMBRE 2024

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

EXCUSES : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir à Mme LHERITIER) - Le Vice-Président Philippe GOUET - M HUGUET

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

M LEDORGUET, Directeur Général – Mme HUBERT-ANET, responsable service développement

01) VINEUIL – 10 PLACE JULES VERNE – RENOUELEMENT DU BAIL AU PROFIT DE LA SARL
« FOURNIL DES 4 VENTS » (BOULANGERIE - PATISSERIE)

La SARL « Fournil des 4 vents », dont le gérant est Monsieur Stéphane Marcel, est locataire d'un local commercial situé 10 Place Jules Verne à Vineuil. Elle exploite un fonds de commerce de boulangerie-pâtisserie, sous l'enseigne « Fournil des 4 vents ». Le bail, conclu pour une durée de 9 ans, a pris fin le 31 août 2024.

Constatant la bonne exploitation des locaux et la régularité des paiements, il apparaît opportun d'accepter le renouvellement du bail pour une durée de 9 ans.

Le montant du nouveau loyer applicable au 1^{er} septembre 2024 est calculé en tenant compte de la variation de l'indice de révision, indice des loyers commerciaux (ILC) du 1^{er} trimestre 2024 (134,58) et du plafonnement, instauré par article 14 de la loi n°2022-1158 du 16 août 2022 portant mesures d'urgence pour la protection du pouvoir d'achat + prolongé par la loi n° 2023-568 du 7 juillet 2023 maintenant provisoirement un dispositif de plafonnement de revalorisation de la variation annuelle des indices locatifs).

Il s'élèvera à 7.962,84 € HT.

Il est rappelé que le loyer annuel s'élève actuellement à 7 107,48 € HT (soit un loyer mensuel hors taxes de 592,29 € et un loyer mensuel de 710,75 €, TVA comprise).

Les conditions seraient les suivantes :

- Bail de 9 ans à compter rétroactivement du 1^{er} septembre 2024 ;
- Loyer annuel de 7.962,84 € HT assujetti à la TVA au taux en vigueur ;
- Faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale, moyennant un préavis de 6 mois ;
- Révision triennale du loyer, en fonction de la variation de l'ILC, l'indice de base étant l'ILC du 1^{er} trimestre 2024 (134,58) ;
- Charges et taxes comprenant la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, la taxe foncière sur les propriétés bâties.

Les autres conditions du bail initial son inchangées.

Le renouvellement de bail serait rédigé par la SELARL Patrice MEUNIER & Julien COPPIN – Notaires et Conseils, 28 avenue Maunoury à Blois.

Après délibération, le Bureau du Conseil d'Administration :

- Accepte le renouvellement du bail au profit de la SARL « Fournil des 4 vents » à compter du 1^{er} septembre 2024 aux conditions ci-dessus ;
- Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer le bail correspondant.

Adopté à l'unanimité

Certifié conforme et exécutoire,



La Présidente
Florence DOUCET

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

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU BUREAU
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
SEANCE DU 13 SEPTEMBRE 2024

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

EXCUSES : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir à Mme LHERITIER) - Le Vice-Président Philippe GOUET - M HUGUET

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

M LEDORGUET, Directeur Général – Mme HUBERT-ANET, responsable service développement

02) ROMORANTIN-LANTHENAY VEFA – FESSEMEYER III – CLOS DE LA SALAMANDRE
CONSTRUCTION DE 5 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX INDIVIDUELS DONT
3 LOGEMENTS PLUS ET 2 LOGEMENTS PLAI : COMPLEMENT A LA DELIBERATION
FONCIERE N° 19 DU CONSEIL D'ADMINISTRATION EN DATE DU 26 MARS 2024 - PG 0622C1

Terres de Loire Habitat a approuvé par délibération n° 19 dans sa séance du Conseil d'Administration du 12 décembre 2023 la programmation du projet de construction de 5 logements locatifs sociaux individuels en VEFA situés Clos de la Salamandre – Fessenmeyer III à Romorantin-Lanthenay (41200).

Terres de Loire Habitat a approuvé par délibération n° 19 dans sa séance du Conseil d'Administration du 26 mars 2024, l'acquisition sous forme de Vente en l'Etat de Futur Achèvement auprès de la SAS Cohérence, de ces logements locatifs sociaux individuels au prix de 2 100 € HT/m² de surface habitable.

Avant la signature du contrat de réservation, il convient d'ajouter une parcelle aux parcelles décrites dans la délibération n°19 du Conseil d'Administration du 26 mars 2024.

Les parcelles concernées, après ajout de la parcelle BK 619, sont les suivantes :

Section	Parcelle	Superficie
BK	572	411 m ²
BK	588	106 m ²
BK	589	324 m ²
BK	601	164 m ²
BK	602	108 m ²
BK	608	254 m ²
BK	618	97 m ²
BK	619	123 m ²
	Total	1 587 m²

Les autres informations et conditions indiquées dans la délibération n°19 du Conseil d'Administration sont inchangées.

Après délibération, le Bureau du Conseil d'Administration :

- Accepte l'ajout de la parcelle BK 619 à celles listées dans la délibération n°19 du Conseil d'Administration du 26 mars 2024.

Adopté à l'unanimité

Certifié conforme et exécutoire,


La Présidente
Florence DOUCET

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

TERRES DE LOIRE HABITAT

18, avenue de l'Europe

41043 BLOIS CEDEX

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU BUREAU

DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SEANCE DU 13 SEPTEMBRE 2024

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

EXCUSES : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir à Mme LHERITIER) - Le Vice-Président Philippe GOUET - M HUGUET

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

M LEDORGUET, Directeur Général – Mme HUBERT-ANET, responsable service développement

03) LA CHAUSSEE-SAINT-VICTOR – JARDILAND – CONSTRUCTION DE 38 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX COLLECTIFS ET INDIVIDUELS DONT 25 LOGEMENTS PLUS ET 13 LOGEMENTS PLAI EN VENTE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT : PROGRAMMATION - PG 0630C1

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

Le Groupe PierreVal a proposé à Terres de Loire Habitat l'acquisition en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement de 38 logements locatifs sociaux dont 30 collectifs et 8 individuels sur l'ancien site de « Jardiland », situé à l'angle de la route Nationale et du chemin de la Bordé à La Chaussée-Saint-Victor.

Cette offre répond de manière satisfaisante au programme de logements envisagés par Terres de Loire Habitat et a été validée lors du Comité de production du 1^{er} juillet 2024.

Après délibération, le Bureau du Conseil d'Administration :

- Approuve la programmation du projet de construction en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement de 38 logements sur l'ancien site « Jardiland » sur la commune de La Chaussée-Saint -Victor (41260).

Adopté à l'unanimité

Certifié conforme et exécutoire,


La Présidente
Florence DOUCET

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

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU BUREAU
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
SEANCE DU 13 SEPTEMBRE 2024

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

EXCUSES : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir à Mme LHERITIER) - Le Vice-Président Philippe
GOUET - M HUGUET

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

M LEDORGUET, Directeur Général – Mme HUBERT-ANET, responsable service développement

04) MER – RUE DE BERRY – RUE DES FLECHEAUX - CONSTRUCTION DE 22 LOGEMENTS
LOCATIFS SOCIAUX DONT 15 LOGEMENTS PLUS ET 7 LOGEMENTS PLAI EN VENTE EN
L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT : PROGRAMMATION - PG 0627C1

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

La SAS IMMO PRO 41 a proposé à Terres de Loire Habitat l'acquisition en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement de 22 logements locatifs sociaux dont 20 logements collectifs et 2 individuels. Ces logements seront construits à l'angle de l'avenue du 8 mai 1945, de la rue du Berry et de la rue des Flécheaux.

Cette offre répond de manière satisfaisante au programme de logements envisagés par Terres de Loire Habitat et a été validée lors du Comité de production du 1^{er} juillet 2024.

Après délibération, le Bureau du Conseil d'Administration :

- Approuve la programmation du projet de construction en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement de 22 logements sur la commune de Mer – rue de Berry – rue des Flécheaux (41500).

Adopté à l'unanimité

Certifié conforme et exécutoire,


La Présidente
Florence DOUCET

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

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU BUREAU
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
SEANCE DU 13 SEPTEMBRE 2024

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

EXCUSES : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir à Mme LHERITIER) - Le Vice-Président Philippe
GOUET - M HUGUET

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

M LEDORGUET, Directeur Général – Mme HUBERT-ANET, responsable service développement

06) VINEUIL – VEFA – BOIS JARDIN - AVENUE DES NOELS - ACQUISITION SOUS FORME
DE VENTE L'ETAT DE FUTUR ACHEVEMENT AUPRES DE 3 VALS AMENAGEMENT
DE 9 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX INDIVIDUELS DONT 6 LOGEMENTS PLUS
ET 3 LOGEMENTS PLAI : MODIFICATION DE LA DELIBERATION FONCIERE N°18
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION EN DATE DU 12 DECEMBRE 2023 – PG 0620C1

Terres de Loire Habitat a approuvé par délibération n°5 dans sa séance du Bureau du Conseil d'Administration du 25 juillet 2023, la programmation du projet de Vente en l'Etat de Futur Achèvement de 9 logements locatifs sociaux individuels situés « Bois Jardins », avenue des Noëlés à VINEUIL (41350).

Terres de Loire Habitat a approuvé par délibération n°18 dans sa séance du Conseil d'Administration du 12 décembre 2023, l'acquisition sous forme de Vente en l'Etat de Futur Achèvement auprès de 3 VALS AMENAGEMENT de 9 logements locatifs sociaux individuels situés « Bois Jardins », avenue des Noëlés à VINEUIL (41350) au prix de 2 420,00 € HT/m² de surface habitable, pour une surface habitable d'environ 699,89 m².

Ce programme est constitué de :

- 6 T3 d'une surface habitable unitaire d'environ 73 m² et d'un garage d'une surface d'environ 23 m² ;
- 3 T4 d'une surface habitable unitaire d'environ 87,50 m² et d'un garage d'une surface d'environ 23 m².

Chaque logement disposera d'un jardin et les constructions seront réalisées en application de la réglementation thermique RE2020.

Le projet est situé sur les îlots E et D et sur le lot 71 de la ZAC Bois Jardin, 3^{ème} tranche (parcelle DV 21(p) et DV 22(p), d'une emprise de 2 068 m².

Terres de Loire Habitat a signé un contrat de réservation avec 3 Vals Aménagement le 22 décembre 2023, sous les conditions énumérées ci-avant. Lors de la signature du contrat de réservation, le prix d'acquisition était conditionné à l'obtention d'un appel d'offre travaux inférieur ou égal à 1 800 € HT/m².

3 Vals aménagement a procédé à la consultation des entreprises de travaux, le prix résultant de cette dernière est de 2 200 € HT/m² (soit 400 € de plus par m²).

À la suite de négociations, 3 Vals a obtenu une baisse de 58 000 €. En plus de cette baisse, 3 Vals propose aujourd'hui de réduire la charge foncière de 30 000 €, soit une baisse du prix de 90 000 €.

Le prix d'acquisition proposé, par 3 Vals Aménagement, est aujourd'hui de 2 570 € HT/m².

Compte tenu de la constatation de l'augmentation actuelle du coût des travaux partagée par l'ensemble des maîtres d'ouvrage, de la qualité du projet de 3 Vals Aménagement, de la demande en logements locatifs sociaux sur la commune de Vineuil, et de l'effort financier réalisé par le promoteur, Terres de Loire Habitat a accepté la réévaluation du prix d'acquisition à 2 570 € HT/m² habitable proposée par le promoteur.

Le coût d'acquisition du projet serait alors porté à 1 798 717,30 € HT, ce qui représente une plus-value de 104 983,50 € HT.

Les autres conditions de cessions exprimées dans la délibération foncière n°18 du Conseil d'administration du 12 décembre 2023 restent inchangées.

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

- Accepter la proposition de modification du prix d'acquisition de 3 Vals Aménagement porté à 2 570 € HT/m² de surface habitable ;
- Signer l'acte authentique réitérant le compromis signé le 22 décembre 2023, ainsi que tout document s'y rapportant, en intégrant cette modification.

Adopté à l'unanimité

Certifié conforme et exécutoire,


La Présidente
Florence DOUCET

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

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU BUREAU
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
SEANCE DU 13 SEPTEMBRE 2024

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

EXCUSES : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir à Mme LHERITIER) - Le Vice-Président Philippe
GOUET - M HUGUET

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

M LEDORGUET, Directeur Général – Mme HUBERT-ANET, responsable service développement

07) VINEUIL – VEFA – BOIS JARDIN - AVENUE DES NOELS - CONSTRUCTION DE 9 LOGEMENTS
LOCATIFS SOCIAUX INDIVIDUELS DONT 6 LOGEMENTS PLUS ET 3 LOGEMENTS PLAI :
MODIFICATION A LA DELIBERATION FINANCIERE N° 23 DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
EN DATE DU 26 MARS 2024 - PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL - PLAN DE FINANCEMENT
PREVISIONNEL - LOYERS - PG 0620C1

Terres de Loire Habitat a approuvé par délibération n° 5 dans sa séance du Bureau du Conseil d'Administration du 25 juillet 2023, la programmation du projet de Vente en l'Etat de Futur Achèvement de 9 logements locatifs sociaux individuels situés « Bois Jardins », avenue des Noëlés à VINEUIL (41350).

Terres de Loire Habitat a approuvé par délibération n° 18 dans sa séance du Conseil d'Administration du 12 décembre 2023, l'acquisition sous forme de Vente en l'Etat de Futur Achèvement auprès de 3 VALS AMENAGEMENT de 9 logements locatifs sociaux individuels situés « Bois Jardins », avenue des Noëlés à VINEUIL (41350) au prix de 2 420,00 € HT/m² de surface habitable.

Terres de Loire Habitat a approuvé par délibération n° 23 dans sa séance du Conseil d'Administration du 26 mars 2024, le financement pour la Vente en l'Etat de Futur Achèvement auprès de 3 VALS AMENAGEMENT de 9 logements locatifs sociaux individuels situés « Bois Jardins », avenue des Noëlés à VINEUIL (41350).

Terres de Loire Habitat a approuvé, par délibération n° 06 dans sa séance du Bureau du Conseil d'Administration du 13 septembre 2024, la modification du prix d'acquisition de ladite opération, auprès de 3 Vals Aménagement, sous forme de Vente en l'Etat Futur d'Achèvement et la signature du contrat de vente, au prix de 2 570 € HT/m² de surface habitable. Il y a donc lieu de modifier la délibération financière n°23 du Conseil d'Administration du 26 mars 2023.

A ce stade, la surface habitable totale arrêtée est de 699,89 m² pour un prix total d'acquisition arrêté à 1 798 717,30 € HT.

Le Prix de Revient Prévisionnel s'établit comme suit :

Le Prix d'acquisition VEFA (en € T.T.C.)	1 951 612,51 €
Dont charge foncière	487 903,13 €
Dont Bâtiment et honoraires	1 463 709,38 €
Frais notariés	23 419,35 €
Conduite d'opération (sur partie bâtie)	17 641,97 €
	=====
Prix de Revient Prévisionnel total (T.T.C.)	1 992 673,83 €
Arrondi à	1 992 674,00 €

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

Prêt PLUS Construction	761 009,00 €
Prêt PLUS Foncier	307 310,00 €
Prêt PLAI Construction	381 808,00 €
Prêt PLAI Foncier	153 380,00 €
Prêt Action Logement	40 000,00 €
Subvention Etat (PLAI)	18 900,00 €
Subvention EPCI	81 000,00 €
Subvention Commune	50 000,00 €
Fonds propres	199 267,00 €
	=====
Financement total	1 992 674,00 €

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

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

- Contracter les emprunts nécessaires, à déposer les demandes de subventions et à signer les conventions nécessaires à leur réalisation,
- Fixer le prix du loyer à :
 - . **5,84 €** le m² de surface utile par mois pour les logements **PLUS** (valeur 2023)
 - . **5,19 €** le m² de surface utile par mois pour les logements **PLAI** (valeur 2023)
 - 35,00 €** par mois pour les garages **PLUS** (valeur 2023)
 - 17,50 €** par mois pour les garages **PLAI** (valeur 2023)

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

Adopté à l'unanimité

Certifié conforme et exécutoire,


La Présidente
Florence DOUCET

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

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU BUREAU
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
SEANCE DU 13 SEPTEMBRE 2024

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

EXCUSES : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir à Mme LHERITIER) - Le Vice-Président Philippe
GOUET - M HUGUET

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

M LEDORGUET, Directeur Général – Mme HUBERT-ANET, responsable service développement

08) BAUZY – ROUTE DES FONTAINES – CONSTRUCTION DE 4 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX
INDIVIDUELS : ABANDON DU PROJET - PG 0568C1

Par délibération du Conseil d'Administration n°6 en date du 26 mars 2013, Terres de Loire Habitat a décidé la construction de 4 logements locatifs sociaux individuels, route des Fontaines à Bauzy (41250).


En l'absence de perspectives financières favorables, il est proposé d'abandonner l'opération de construction de 4 logements locatifs sociaux. L'opération n'a pas fait l'objet de dépenses ni de demandes de financement.

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

- Prononcer l'abandon du projet de Construction de 4 logements locatifs sociaux - Route des Fontaines à Bauzy (41250).

Adopté à l'unanimité

Certifié conforme et exécutoire,


La Présidente
Florence DOUCET

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

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU BUREAU
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
SEANCE DU 13 SEPTEMBRE 2024

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

EXCUSES : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir à Mme LHERITIER) - Le Vice-Président Philippe
GOUET - M HUGUET

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

M LEDORGUET, Directeur Général – Mme HUBERT-ANET, responsable service développement

09) BLOIS - 14 RUE PIERRE MOSNIER - RESTRUCTURATION DE L'ANCIEN FOYER MOSNIER EN
37 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX – PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL - PLAN DE
FINANCEMENT - LOYERS - PG 0603C1

Terres de Loire Habitat a approuvé, par délibération n°4 dans sa séance du Bureau du Conseil
d'Administration du 15 septembre 2020, la réhabilitation et la restructuration en 36 logements locatifs
sociaux de l'Ancien Foyer Mosnier – 14, rue Pierre Mosnier à Blois (41000).

Terres de Loire Habitat a approuvé, par délibération n°16 dans sa séance du Conseil d'Administration du
11 octobre 2022, le changement du nombre de logements (37 à la place de 36) pour l'opération de
réhabilitation et la restructuration de l'Ancien Foyer Mosnier de Blois.

Terres de Loire Habitat a approuvé, par délibération n° 9 dans sa séance du Conseil d'Administration du
11 octobre 2022, l'avenant n° 3 Action cœur de ville de Blois dont fait partie le Foyer Mosnier.

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

Charge foncière	984 674,71€
Bâtiment	4 532 204,03 €
Honoraires	715 706,64 €
Révision de prix	74 293,14 €

=====

Prix de Revient Prévisionnel T.T.C : **6 306 878,52 €**

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

Crédits délégués d'Etat	
Subvention Etat DDT41	189 001,00 €
Autres Subventions	
EPCI	370 000,00 €
Région	74 000,00 €
Conseil Départemental (Charte PMR)	75 500,00 €

Action Logement – Action Cœur de ville	1 278 615,00 €
Emprunts Principaux	
Prêt construction PLAI	363 895,00 €
Prêt construction PLUS	966 625,00 €
Prêt foncier PLAI	313 740,00 €
Prêt foncier PLUS	766 200,00 €
Autres Emprunts	
Action Logement – Action Cœur de ville	1 278 615,00 €
Fonds Propres	630 687,52 €
	=====
Financement total Prévisionnel TTC :	6 306 878,52 €

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

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

- Contracter les emprunts nécessaires, à déposer les demandes de subventions et à signer les conventions nécessaires à leur réalisation,
- Fixer le prix du loyer à :
 - 5,72 €** le m² de surface utile par mois pour les logements individuels PLUS (*valeur 2020*)
 - 5,95 €** le m² de surface utile par mois pour les logements collectifs PLUS (*valeur 2020*)
 - 5,32 €** le m² de surface utile par mois pour les logements collectifs 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 l'unanimité

Certifié conforme et exécutoire,


La Présidente
Florence DOUCET

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

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU BUREAU
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
SEANCE DU 13 SEPTEMBRE 2024

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

EXCUSES : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir à Mme LHERITIER) - Le Vice-Président Philippe
GOUET - M HUGUET

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

M LEDORGUET, Directeur Général – Mme HUBERT-ANET, responsable service développement

10) REHABILITATION THERMIQUE ET TRAVAUX D'AMELIORATION CONCERNANT
22 LOGEMENTS INDIVIDUELS RUE DUGUESCLIN A BLOIS : PRIX DE REVIENT ET PLAN
DE FINANCEMENT PREVISIONNEL - PHASE CONCEPTION (APD) – PG 0179A1

Par délibération n°31 du 12 décembre 2023, le conseil d'administration de Terres de Loire Habitat a approuvé la programmation du projet de réhabilitation thermique et les travaux d'amélioration de 22 logements individuels rue Duguesclin à Blois.

La classification énergétique avant travaux est en F pour 2 logements, en E pour 18 logements et en D pour 2 logements.

La présente délibération correspond à la fin de la phase conception du projet (fin APD) qui a permis de répondre aux exigences fixées dans le Plan Stratégique de Patrimoine, à savoir, la décarbonation de notre patrimoine (priorité 1), l'enjeu de précarité énergétique (priorité 2), le confort d'été (priorité 3).

La phase conception du projet a permis de déterminer les travaux pour apporter une **amélioration thermique** ayant pour effet de réduire les consommations d'énergie primaire et d'énergie finale de **76%**, de réduire dans le cadre de la décarbonation les rejets de gaz à effet de serre de **79%**. Après travaux, les logements seront en classification énergétique A pour 10 logements et en classification énergétique B pour 12 logements, et de fait répondront aussi aux exigences du niveau BBC rénovation (moins de 110 kWh/m² et émissions de gaz à effet de serre inférieures à 11 kgeqCO₂/m²/an). De plus, des travaux d'embellissement **et de confort** ont été également prévus. Les locataires ont été informés des travaux lors de la « rencontre locataires » du 03 septembre 2024.

Le prix de revient prévisionnel (hors révision) est estimé à :

TRAVAUX	
ITE Façade	430 843 €
Couverture – remplacement velux	120 341 €
Electricité	84 337 €
Ventilation	39 204 €
Chauffage – mise en place Pompe à Chaleur	357 434 €
Gros œuvre	62 964 €
Serrurerie – garde-corps	93 832 €
Divers imprévu	93 805 €
TOTAL Travaux =	1 282 760 €
HONORAIRES	
Maitrise d'Œuvre Technique	64 661 €
Contrôle technique	5 803 €
Assurance Dommage Ouvrage	7 202 €
Thermicien	3 693 €
Conduite d'Opération	36 010 €
Coordination SPS	2 954 €
Diag amiante plomb	15 825 €
Publicité	3 692 €
TOTAL Honoraires =	139 840 €
TOTAL Général =	1 422 600 €

Plan de financement prévisionnel (hors révision)

Subvention ETAT – DDT41	190 000 €
Subvention Région	132 747 €
Subvention FEDER	132 747 €
Prêt PAM - CDC	52 475 €
Eco Prêt - CDC	549 000 €
Fonds Propres	365 631 €
<i>dont Fonds propres :</i>	176 000 €
<i>dont Dégrèvement TFPB :</i>	168 991 €
<i>dont Certificats d'économie d'énergie :</i>	20 640 €
TOTAL Financement =	1 422 600 €

A l'issue des travaux, le loyer annuel des logements sera revalorisé selon le tableau ci-dessous :

PATRIMOINE		ADRESSES CONCERNEES	LOYER AVANT TRAVAUX €/m ² /an	LOYER APRES TRAVAUX €/m ² /an
0179	01	93 à 131 rue BERTRAND DUGUESCLIN	47,28	51,192
			LOYER AVANT TRAVAUX €/m ² /mois (arrondi)	LOYER APRES TRAVAUX €/m ² /mois (arrondi)
			3,94	4,266

Après délibération, le Bureau du Conseil d'Administration :

- Approuve le programme de l'opération et le plan de financement associé ;
- Autorise le Directeur Général à déposer les dossiers de demande de subvention de l'opération ;
- Autorise le Directeur Général à effectuer les demandes d'accord de principe des différents prêts.

Adopté à l'unanimité

Certifié conforme et exécutoire,


La Présidente
Florence DOUCET

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

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU BUREAU
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
SEANCE DU 13 SEPTEMBRE 2024

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

EXCUSES : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir à Mme LHERITIER) - Le Vice-Président Philippe
GOUET - M HUGUET

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

M LEDORGUET, Directeur Général – Mme HUBERT-ANET, responsable service développement

11) REHABILITATION THERMIQUE ET TRAVAUX D'AMELIORATION CONCERNANT
26 LOGEMENTS COLLECTIFS RUE DE BEL AIR A DROUE : PRIX DE REVIENT ET PLAN DE
FINANCEMENT PREVISIONNEL - PHASE CONCEPTION (Fin APD) - PG 0113A1

Par délibération n° 31 du 12 décembre 2023, le conseil d'administration de Terres de Loire Habitat a approuvé la programmation du projet de réhabilitation thermique et les travaux d'amélioration de 26 logements collectifs rue de Bel Air à Droué.

La classification énergétique avant travaux est en E pour les 26 logements.

La présente délibération correspond à la fin de la phase conception du projet (fin APD) qui a permis de répondre aux exigences fixées dans le Plan Stratégique de Patrimoine, à savoir, la décarbonation de notre patrimoine (priorité1), l'enjeu de précarité énergétique (priorité 2), le confort d'été (priorité 3).

La phase conception du projet a permis de déterminer les travaux pour apporter une **amélioration thermique** ayant pour effet de réduire les consommations d'énergie primaire et d'énergie finale de **68%**, de réduire dans le cadre de la décarbonation les rejets de gaz à effet de serre de **97%**. Après travaux, les logements seront en classification énergétique A pour les 26 logements, et de fait répondront aussi aux exigences du niveau BBC rénovation (moins de 110 kWh/m² et émissions de gaz à effet de serre inférieures à 11 kgeqCO₂/m²/an). De plus, des travaux d'embellissement **et de confort** ont été également prévus. Les locataires ont été informés des travaux lors de la « rencontre locataires » du 11 septembre 2024.

Le prix de revient prévisionnel (hors révision) est estimé à :

TRAVAUX	
ITE Façades	260 318 €
Isolation plancher bas	77 960 €
Couverture remariage	60 521 €
Ventilation	57 814 €
Revêtement Sols et Murs partie commune	24 600 €
Serrurerie remplacement des garde-corps	71 731 €
Gros œuvre	462 €
Electricité	24 662 €
Chauffage (chaufferie)	300 812 €
Espaces vert	7 920 €
Parking Voirie	4 956 €
Menuiserie Intérieures	43 055 €
DIVERS imprévu	96 637 €
TOTAL Travaux =	1 031 448 €
HONORAIRES	
Maitrise d'Œuvre Technique	65 713 €
Contrôle technique	7 187 €
Ass. Dom. Ouvrage	5 798 €
Thermicien	6 787 €
Conduite d'Opération	28 991 €
Coordination SPS	2 244 €
Diag amiante plomb	7 866 €
Diag Biodiversité	6 090 €
Passage Caméra des réseaux	1 881 €
Publicité	950 €
TOTAL Honoraires =	113 507 €
TOTAL Général =	1 164 955€

Plan de financement prévisionnel (hors révision)

Subvention ETAT – DDT41	247 000 €
Subvention Région	138 692 €
Subvention FEDER	138 692 €
Eco Prêt - CDC	429 000 €
Fonds Propres	211 571 €
<i>dont Fonds propres :</i>	186 000 €
<i>dont Dégrèvement TFPB :</i>	20 571 €
<i>dont Certificats d'économie d'énergie :</i>	5 000 €

TOTAL Financement = 1 164 955 €

A l'issue des travaux, le loyer annuel des logements sera revalorisé selon le tableau ci-dessous :

PATRIMOINE		ADRESSES CONCERNEES	LOYER AVANT TRAVAUX	LOYER APRES TRAVAUX
0113	01	10, 12 RUE DE BEL AIR	24,96 €/m ² /an soit 2,08 €/m ² /mois	28,08 €/m ² /an soit 2,34 €/m ² /mois
0113	01	10, 12 RUE DE BEL AIR (suite à la transformation de deux T5 en deux T1bis et deux T2)	31,80 €/m ² /an soit 2,65 €/m ² /mois	35,28 €/m ² /an soit 2,94 €/m ² /mois
0141	01	14,16 RUE DE BEL AIR	31,08 €/m ² /an soit 2,59 €/m ² /mois	36,42 €/m ² /an soit 3,03 €/m ² /mois (arrondi)

Après délibération, le Bureau du Conseil d'Administration :

- Approuve le programme de l'opération et son plan de financement associé,
- Autorise le Directeur Général à déposer les dossiers de demande de subvention de l'opération,
- Autorise le Directeur Général à effectuer les demandes d'accord de principe des différents prêts.

Adopté à l'unanimité

Certifié conforme et exécutoire,


La Présidente
Florence DOUCET

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

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU BUREAU
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
SEANCE DU 13 SEPTEMBRE 2024

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

EXCUSES : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir à Mme LHERITIER) - Le Vice-Président Philippe
GOUET - M HUGUET

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

M LEDORGUET, Directeur Général – Mme HUBERT-ANET, responsable service développement

12) REHABILITATION THERMIQUE ET TRAVAUX D'AMELIORATION CONCERNANT
48 LOGEMENTS COLLECTIFS BOULEVARD ET IMPASSE JEAN MOULIN A SAINT-AIGNAN-
SUR-CHER : PRIX DE REVIENT ET PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL - PHASE
CONCEPTION (Fin APD) – PG 0165A1

Par délibération n°20 du 14 décembre 2021, le conseil d'administration de Terres de Loire Habitat a approuvé la programmation du projet de réhabilitation thermique et les travaux d'amélioration de 48 logements collectifs boulevard et impasse Jean Moulin à Saint-Aignan-sur-Cher.

La classification énergétique avant travaux est en E pour les 48 logements.

La présente délibération correspond à la fin de la phase conception du projet (fin APD) qui a permis de répondre aux exigences fixées dans le Plan Stratégique de Patrimoine, à savoir, la décarbonation de notre patrimoine (priorité 1), l'enjeu de précarité énergétique (priorité 2), le confort d'été (priorité 3) et la mise en place d'énergies renouvelables (priorité 4).

La phase conception du projet a permis de déterminer les travaux pour apporter une **amélioration thermique** ayant pour effet de réduire les consommations d'énergie primaire et d'énergie finale de **68%**, de réduire dans le cadre de la décarbonation les rejets de gaz à effet de serre de **76%**. Après travaux, les logements seront en classification énergétique A pour 10 logements et en classification énergétique B pour 12 logements, et de fait répondront aussi aux exigences du niveau BBC rénovation (moins de 110 kWh/m² et émissions de gaz à effet de serre inférieures à 11 kgeqCO₂/m²/an). De plus, des travaux d'embellissement **et de confort** ont été également prévus. Les locataires ont été informés des travaux lors d'une « rencontre locataires ».

Le prix de revient prévisionnel (hors révision) est estimé à :

TRAVAUX

Gros œuvre	36 601 €
Couverture - isolation	500 636 €
Serrurerie - remplacement des gardes corps	191 907 €
Men Extérieures	310 395 €
ITE Façades	427 231 €
Condamnation vide-ordures	42 240 €
Peinture partie commune	43 508 €
Electricité CFO CFA	59 730 €
Ventilation	71 390 €
Panneau photovoltaïque	53 805 €
Divers imprévu	179 256 €
TOTAL Travaux =	1 916 699 €

HONORAIRES

Maitrise d'Œuvre Technique	112 931 €
Contrôle technique	5 390 €
Assurance Damage Ouvrage	10 755 €
Etude Thermique	2 888 €
Conduite d'Opération	53 777 €
Coordination SPS	2 673 €
Diag amiante plomb	14 773 €
Diag structure	3 292 €
Frais repro	124 €
Publicité	1 498 €
TOTAL Honoraires =	208 101 €

TOTAL Général = 2 124 800 €

Plan de financement prévisionnel (hors révision)

Subvention ETAT	456 000 €
Subvention Région	318 652 €
Subvention FEDER	318 652 €
Eco Prêt - CDC	691 000 €
Fonds Propres	340 496 €
<i>Dont Fonds propres :</i>	<i>288 000 €</i>
<i>Dont Dégrèvement TFPB :</i>	<i>48 496 €</i>
<i>Dont Certificats d'économie d'énergie :</i>	<i>4 000 €</i>

TOTAL Financement = 2 124 800 €

A l'issue des travaux, le loyer annuel des logements sera revalorisé selon le tableau ci-dessous :

PATRIMOINE		ADRESSES CONCERNEES	LOYER AVANT TRAVAUX €/m ² /an	LOYER APRES TRAVAUX €/m ² /an
0165	01	11 BD JEAN MOULIN	31.20 €/m ² /an Soit 2,60 €/m ² /mois	36,46 Soit 3,04 €/m ² /mois (arrondi)
0165	02	1 IMP JEAN MOULIN	31.20 €/m ² /an Soit 2,60 €/m ² /mois	36,46 Soit 3,04 €/m ² /mois (arrondi)
0165	03	3 IMP JEAN MOULIN	31.20 €/m ² /an Soit 2,60 €/m ² /mois	36,46 Soit 3,04 €/m ² /mois (arrondi)

Après délibération, le Bureau du Conseil d'Administration :

- Approuve le programme de l'opération et son plan de financement associé ;
- Autorise le Directeur Général à déposer les dossiers de demande de subvention de l'opération ;
- Autorise le Directeur Général à effectuer les demandes d'accord de principe des différents prêts.

Adopté à l'unanimité

Certifié conforme et exécutoire,


La Présidente
Florence DOUCET

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

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU BUREAU
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
SEANCE DU 13 SEPTEMBRE 2024

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

EXCUSES : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir à Mme LHERITIER) - Le Vice-Président Philippe
GOUET - M HUGUET

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

M LEDORGUET, Directeur Général – Mme HUBERT-ANET, responsable service développement

13) FOYER SOLEIL SIS SAINT-OUEN – MODIFICATION DU TAUX DE LA PARTICIPATION POUR
COUVERTURE DU RENOUELEMENT DES COMPOSANTS ET DES DEPENSES POUR
GROS ENTRETIEN (PRCGE)

Par délibération n° 34 du 12 décembre 2023, le conseil d'administration de Terres de Loire Habitat a approuvé la réhabilitation thermique du foyer logement SOLEIL sis au 1 rue de Condorcet à Saint-Ouen, pour un montant de **985 153 euros TTC** (*délibération financière n° 27 du CA du 25 juin 2024*).

Lors du montage financier, une proposition de redevance annuelle avait été actée avec le CCAS sur la base d'une durée de prêt de 25 ans. Or la Mairie a fait part de son souhait de récupérer le terrain et l'immeuble construit conformément au bail emphytéotique signé le 27 avril 1978 pour une durée de 65 ans, soit une durée restante de 19 ans.

Cette demande a entraîné une renégociation de prêt (durée de 17 ans MAXIMUM) amenant une annuité plus élevée que le foyer ne pouvait honorer.

C'est pourquoi il a été décidé au regard de tous ces éléments de proposer une diminution progressive de la participation pour couverture du renouvellement des composants et des dépenses pour gros entretien (PRCGE) sur l'ensemble des redevances en cours, soit sur :

- La convention initiale,
- l'avenant n°1 en date du 5 octobre 1988 relatif à des travaux d'amélioration de sécurité incendie,
- l'avenant n°2 en date du 22 novembre 2012 relatif à des travaux de réfection de la toiture terrasse et de son isolant, de la réfection du système de ventilation et mise aux normes des ascenseurs.

Après délibération, le Bureau d'Administration décide de :

- Ramener à 0,60 % le taux de PRCGE initialement fixé à 1 %, à compter du 1^{er} janvier 2025, avec une dégressivité de - 0,03% chaque année, et ce, jusqu'à la fin du bail emphytéotique (2043).

Adopté à l'unanimité

Certifié conforme et exécutoire,


La Présidente
Florence DOUCET

TERRES DE LOIRE HABITAT

18, avenue de l'Europe

41043 BLOIS CEDEX

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU BUREAU

DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SEANCE DU 13 SEPTEMBRE 2024

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

EXCUSES : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir à Mme LHERITIER) - Le Vice-Président Philippe
GOUET - M HUGUET

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

M LEDORGUET, Directeur Général – Mme HUBERT-ANET, responsable service développement

**14) REHABILITATION THERMIQUE ET TRAVAUX D'AMELIORATION CONCERNANT
93 LOGEMENTS « QUARTIER LES FAVIGNOLLES » A ROMORANTIN- LANTHENAY
(41200); PRIX DE REVIENT ET PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL (PHASE
CONSULTATION) – PG 0046A5**

Par délibération n° 31 du 12 décembre 2023, le conseil d'administration de Terres de Loire Habitat a approuvé la réhabilitation thermique et les travaux d'amélioration concernant 93 logements du « quartier des Favignolles » à Romorantin-Lanthenay, pour un montant de 5 379 358 euros TTC.

Cette délibération modifie la délibération de programmation globale des programmes de réhabilitation n° 31 du 12 décembre 2023.

La présente délibération prend en compte les trois modifications suivantes :

- le coût du lot 6 en cours de négociation mis au montant de l'estimation du maître d'œuvre,
- le retrait de la création de la « permanence gardien » qui passe en « bâtiment administratif »,
- le retrait de la création des logettes pour déchets ménagers qui passe hors investissement car ces logettes sont réalisées pour le compte de la ville sur le terrain de la ville.

Les travaux de réhabilitation sont les suivants :

- **Amélioration thermique** : les consommations d'énergie primaire sont réduites de plus de 57 % après travaux ;
- **Embellissement et confort** entraînant une augmentation de loyer pour permettre l'amortissement des emprunts. Le loyer annuel des logements sera revalorisé selon le tableau ci-dessous :

PATRIMOINE		ADRESSES CONCERNEES	LOYER AVANT TRAVAUX	LOYER APRES TRAVAUX
0046	02	16 à 18 RUE FRANCOIS 1ER	34,24 €/m ² /an soit 2,85 €/m ² /mois (arrondi)	38,04 €/m ² /an soit 3,17 €/m ² /mois
0046	03	20 à 22 RUE FRANCOIS 1ER	35,84 €/m ² /an soit 2,99 €/m ² /mois (arrondi)	38,37 €/m ² /an soit 3,20 €/m ² /mois (arrondi)
0046	04	16 à 20 RUE LEONARD DE VINCI	35,84 €/m ² /an soit 2,99 €/m ² /mois (arrondi)	38,37 €/m ² /an soit 3,20 €/m ² /mois (arrondi)
0056	02	7 à 11 RUE ANNE DE BRETAGNE	34,24 €/m ² /an soit 2,85 €/m ² /mois (arrondi)	38,04 €/m ² /an soit 3,17 €/m ² /mois
0056	03	1 à 5 RUE ANNE DE BRETAGNE	34,24 €/m ² /an soit 2,85 €/m ² /mois (arrondi)	38,04 €/m ² /an soit 3,17 €/m ² /mois

Ces travaux engendrent pour les locataires une baisse de charges globale de 10 %.

Prix de revient global

Travaux

LOTS

LOT n°1 : Menuiseries extérieures
 LOT n°2 : Façades - ITE
 LOT n°3 : Etanchéité
 LOT n°4 : Serrurerie
 LOT n°5 : Maçonnerie
 LOT n°6 : Revêtements de sols
 LOT n°7 : Peinture
 LOT n°8 : Démolitions Désamiantage
 LOT n°9 : Chauffage Plomberie
 LOT n°10 : Ventilation
 LOT n°11 : Electricité
 LOT n°12 : Flocage
 Divers imprévus

ENTREPRISES

MPO FENETRES SAS
 ISOLBA 41
 ASTEN SAS
 TIAM SARL
 BSC
 Non attribué
 SPB
 AGRI-TERRITOIRES
 ETS LEPAGE
 AVIPUR TOURAINE
 EIFFAGE
 BAT'ISOL

PRIX DE REVIENT TTC

165 948 €
 1 251 205 €
 680 077 €
 361 357 €
 225 416 €
 225 046 €
 146 897 €
 358 498 €
 571 654 €
 270 397 €
 136 485 €
 48 942 €
 388 441 €

Sous total travaux

4 830 363 €

Honoraires

Maitrise d'œuvre
 Coordination SPS
 Contrôleur technique
 Diagnostics (amiante, plomb, structure, thermique)

250 668 €
 3 593 €
 9 647 €
 107 969 €

Sous total honoraires

371 877 €

Frais divers

Frais de publicité + reprographie + panneau de chantier, huissier	4 880 €
Assurance DO	29 122 €
Conduite d'opération	131 040 €
Labels BBC	7 875 €

Sous total frais divers **172 917 €**

COÛT TOTAL OPERATION **5 375 157 €**

Financement

PRETS	ACTION LOGEMENT	84 073 €
PRETS ECO	CDC	2 618 500 €
PRETS COMPLEMENTAIRES	CDC	573 858 €
SUBVENTION	COMMUNE	329 365 €
SUBVENTION	ANRU	2 362 €
SUBVENTION	REGION	232 500 €
SUBVENTION	FEDER	186 000 €
FONDS PROPRES		
<i>Dont Fonds propres : 744 000 €</i>		
<i>Dont Dégrèvement TFPB : 597 998 €</i>		
<i>Dont Certificats Economie Energie : 6 501 €</i>		
		1 348 499 €
		<hr/>
		5 375 157 €

Après délibération, le Bureau du Conseil d'Administration :

- Approuve le programme de l'opération et son plan de financement associé
- Autorise le Directeur Général à déposer les dossiers de demande de subvention de l'opération,
- Autorise le Directeur Général à effectuer les demandes d'accord de principe des différents prêts,
- Autorise le Directeur Général à contractualiser les prêts.

Adopté à l'unanimité

Certifié conforme et exécutoire,


La Présidente
Florence DOUCET

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

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU BUREAU
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
SEANCE DU 13 SEPTEMBRE 2024

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

EXCUSES : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir à Mme LHERITIER) - Le Vice-Président Philippe
GOUET - M HUGUET

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

M LEDORGUET, Directeur Général – Mme HUBERT-ANET, responsable service développement

15) PARTICIPATION DE TERRES DE LOIRE HABITAT AU FSL POUR L'ANNEE 2024

Depuis 1991, année de création du FSL (Fonds de Solidarité pour le Logement), Terres de Loire Habitat a toujours participé au fonctionnement du fonds.

En 2023, l'apport financier de Terres de Loire Habitat a été de 24 357 € (3 € /logement x 8 119).

Le FSL a versé à Terres de Loire Habitat :

Pour les secours accordés (au titre du maintien)

Le nombre de dossiers examinés favorablement en commission ces dernières années a été de :
36 en 2018 ; 70 en 2019 ; 45 en 2020 ; 46 en 2021 ; 33 en 2022 ; 44 en 2023.

Le montant des secours accordés a été de :

17 041 € en 2018 - montant moyen $17\,041 : 36 = 473$ €
35 139 € en 2019 - montant moyen $35\,139 : 70 = 502$ €
24 162 € en 2020 - montant moyen $24\,162 : 45 = 537$ €
19 487 € en 2021 - montant moyen $19\,487 : 46 = 423$ €
16 698 € en 2022 - montant moyen $16\,698 : 33 = 506$ €
21 548 € en 2023 - montant moyen $21\,548 : 44 = 490$ €.

Pour les garanties versées :

Le nombre de dossiers examinés par la commission, ces dernières années, a été de :
44 en 2018 ; 62 en 2019 ; 32 en 2020 ; 39 en 2021 ; 59 en 2022 ; 33 en 2023.

21 781 € en 2018 - montant moyen $21\,781 : 44 = 495$ €
25 418 € en 2019 - montant moyen $25\,418 : 62 = 410$ €
19 509 € en 2020 - montant moyen $19\,509 : 32 = 610$ €
19 444 € en 2021 - montant moyen $19\,444 : 39 = 498$ €
29 313 € en 2022 - montant moyen $29\,313 : 59 = 497$ €
16 894 € en 2023 - montant moyen $16\,894 : 33 = 512$ €.

Après délibération, le Bureau du Conseil d'Administration décide :

- De porter la participation financière de Terres de Loire Habitat au fonds à hauteur de 24 192 € (3 €/logement x 8 064) pour 2024.

Adopté à l'unanimité

Certifié conforme et exécutoire,


La Présidente
Florence DOUCET