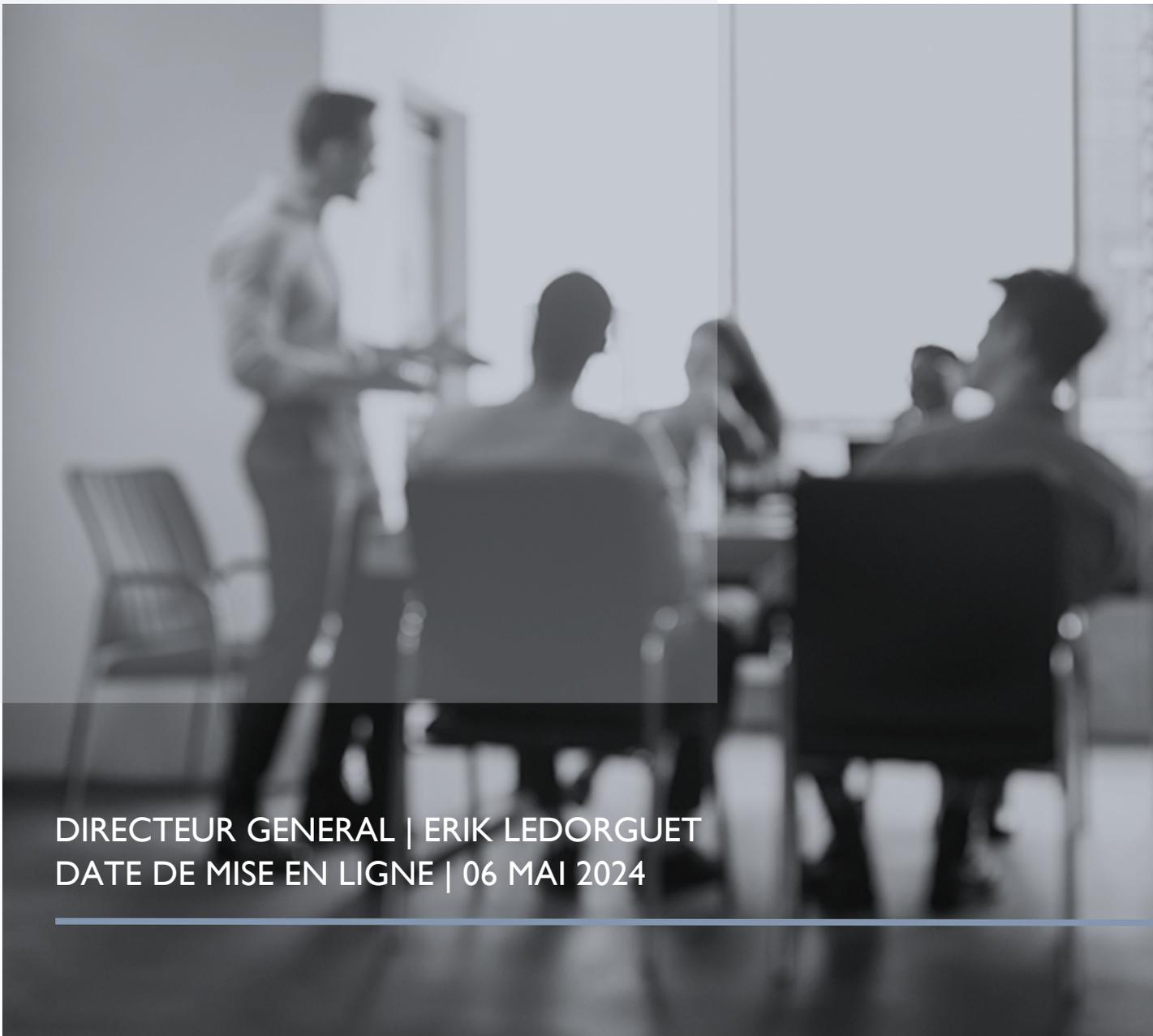


# CONSEIL D'ADMINISTRATION

TERRES DE LOIRE HABITAT  
26 MARS 2024



DIRECTEUR GENERAL | ERIK LEDORGUET  
DATE DE MISE EN LIGNE | 06 MAI 2024

---

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

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

**SEANCE DU 26 MARS 2024**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS** : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de M GOUET) – M BAUDU - M BERTRAND  
Mme DORVILLERS – Mme DUBREUIL (pouvoir de Mme FONTAINE) - M. GRIVEL - M LEJEAU (pouvoir  
de Mme LHERITIER) – M QUILLOUT – M RACAULT - Mme ROMIANT - Mme THUAULT (pouvoir de  
Mme SABBAR) - M THIMOTHE - M TOUZELET – Mme VACHER – Mme VANIER - Mme VERNERET  
(pouvoir de M HUGUET).

**EXCUSES** : Mme FONTAINE (donne pouvoir à Mme DUBREUIL) – M GOUET (donne pouvoir  
à Mme DOUCET) - M HUGUET (donne pouvoir à Mme VERNERET) - Mme LHERITIER (donne pouvoir  
à M LEJEAU) – Mme SABBAR (donne pouvoir à Mme THUAULT) - M SAULET – M Le Préfet de  
Loir et Cher - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique.

**ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :**

M. LEDORGUET, Directeur Général – M IGREJA, Directeur du service Financier et Informatique  
M GARRIC, Directeur Technique du Patrimoine - Mme DENIS-GAUDIN, Directrice de la Communication  
et de l'Organisation – M FERREIRA, Directeur de la Clientèle et de la Proximité - Mme HUBERT-ANET,  
responsable service développement - Mme DEHEM, cheffe de service logement urbanisme DDT.

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

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

*(Matériel totalement amorti)*

N° INVENTAIRE	N° FICHE	DÉSIGNATION	DATE DE MISE EN SERVICE	VALEUR INITIALE OU RÉÉVALUÉE
1033MP	2552	ONDULATEUR SMART-UPS N° AS05030133797	22/12/2005	357,61
1232MB	10431	MACHINE A GRAVER EGX ZAN 5412	06/03/2013	4 413,24
1205MP	11026	ONDULEUR EATON POWER 5PX2200IRTN A REL 28094	26/10/2012	942,51
1276MP	13319	TABLETTE MICROSOFT SURFAC PRO4 12.3	09/05/2017	1 070,40
1293MP	14052	TABLETTE APPLE IPAD PRO 2018 12.9 POUCE 512GO	29/07/2019	1 595,71
				8 379,47

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

- Approuve l'aliénation du matériel de bureau et informatique ci-dessus afin de sortir ces immobilisations totalement amorties de l'actif du patrimoine.

Adopté à l'unanimité

Certifié conforme et exécutoire,

  
La Présidente  
Florence DOUCET

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

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

**SEANCE DU 26 MARS 2024**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS** : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de M GOUET) – M BAUDU - M BERTRAND  
Mme DORVILLERS – Mme DUBREUIL (pouvoir de Mme FONTAINE) - M. GRIVEL - M LEJEAU (pouvoir  
de Mme LHERITIER) – M QUILLOUT – M RACAULT - Mme ROMIANT - Mme THUAULT (pouvoir de  
Mme SABBAR) - M THIMOTHE - M TOUZELET – Mme VACHER – Mme VANIER - Mme VERNERET  
(pouvoir de M HUGUET).

**EXCUSES** : Mme FONTAINE (donne pouvoir à Mme DUBREUIL) – M GOUET (donne pouvoir  
à Mme DOUCET) - M HUGUET (donne pouvoir à Mme VERNERET) - Mme LHERITIER (donne pouvoir  
à M LEJEAU) – Mme SABBAR (donne pouvoir à Mme THUAULT) - M SAULET – M Le Préfet de  
Loir et Cher - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique.

**ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE** :

M. LEDORGUET, Directeur Général – M IGREJA, Directeur du service Financier et Informatique  
M GARRIC, Directeur Technique du Patrimoine - Mme DENIS-GAUDIN, Directrice de la Communication  
et de l'Organisation – M FERREIRA, Directeur de la Clientèle et de la Proximité - Mme HUBERT-ANET,  
responsable service développement - Mme DEHEM, cheffe de service logement urbanisme DDT.

---

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

PROGRAMMES	DESIGNATION DES TRAVAUX	ADRESSES	DATE DE MISE EN SERVICE	COUT DE REVIENT	FINANCEMENT		
					FONDS PROPRES	EMPRUNTS	SUBVENTIONS
<b>REMPLACEMENT DE COMPOSANT PATRIMOINE LOCATIF (HORS FOYERS)</b>							
0045BS	CALORIFUGEAGE	SECTEUR DIFFUS	13/10/2023	98 404,84	98 404,84		
0071HS	GARDE DE CORPS TOITURE TERRASSE	NOUAN-ROMORANTIN	09/10/2023	57 343,92	57 343,92		
0079ER	CALORIFUGEAGE	SAINT AIGNAN	13/10/2023	32 000,94	32 000,94		
0098EP	TRAVAUX D'AMELIORATION ASCENSEURS	33 R GARROS BLOIS	30/12/2022	273 897,75	273 897,75		
0111CS	REPLT RESEAU ENTERRE (CHAUFF+ECS)	MODOUBLEAU	26/06/2023	44 422,44	44 422,44		
0125GP	TRAVAUX D'AMELIORATION ASCENSEURS	34 C. COLOMB BLOIS	30/12/2022	251 184,75	251 184,75		
<b>TOTAL DES REMPLACEMENTS DE COMPOSANT LOCATIF (HORS FOYERS)</b>				<b>757 054,84</b>	<b>757 054,84</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>REMPLACEMENT DE COMPOSANT FOYERS</b>							
0074JP	TRAVAUX D'AMELIORATION ASCENSEURS	FJT BLOIS	30/12/2022	146 073,58	146 073,58		
0274HR	ETANCHEITE ET REFECTION TOITURE	FOYER MONTEAUX	30/12/2022	159 516,10	84 583,10		74 933,00
0417GR	REMPLACEMENT MENUISIERES EXTERIEURES	FOYER LE DEFI	05/05/2023	27 244,17	27 244,17		
0417HS	REFECTION SALLE DE BAIN	FOYER LE DEFI	15/09/2023	79 913,91	79 913,91		
<b>TOTAL DES REMPLACEMENTS DE COMPOSANT FOYERS</b>				<b>412 747,76</b>	<b>337 814,76</b>	<b>0,00</b>	<b>74 933,00</b>
<b>TOTAL DES REMPLACEMENTS DE COMPOSANT</b>				<b>1 169 802,40</b>	<b>1 094 869,40</b>	<b>0,00</b>	<b>74 933,00</b>
<b>REHABILITATIONS</b>							
0046A6	REHABILITATION THERMIQUE - 88 LOGEMENTS	NPNRU Romorantin	29/03/2022	3 296 193,21	204 647,38	2 423 712,72	667 833,11
<b>TOTAL DES REHABILITATIONS</b>				<b>3 296 193,21</b>	<b>204 647,38</b>	<b>2 423 712,72</b>	<b>667 833,11</b>
<b>CONSTRUCTIONS NEUVES</b>							
0573C1	ACQUISITION-AMELIORATION 12 LOGEMENTS	ALLEE DES PEUPLIERS - MUIDES	24/05/2019	1 180 231,35	0,00	1 161 731,35	18 500,00
<b>TOTAL DES CONSTRUCTIONS NEUVES</b>				<b>1 180 231,35</b>	<b>0,00</b>	<b>1 161 731,35</b>	<b>18 500,00</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>				<b>5 646 226,96</b>	<b>1 299 516,78</b>	<b>3 585 444,07</b>	<b>761 266,11</b>

Régularisation fonds propres passés au Conseil d'administration du 30/06/2022 délibération N°9 sur pg 0573AP

-10 784,65

Le montant des fonds propres affectés aux opérations d'investissement s'élève à la somme de :

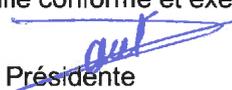
1 288 732,13

Le coût des travaux est réparti par composant et amorti conformément aux délibérations du Conseil d'Administration (durée des composants en annexe) :

- n°26 du 14 décembre 2005
- n°30 du 28 mars 2008
- n°10 du 14 octobre 2014
- n°38 du 14 décembre 2021
- n°5 du 16 juin 2022

Adopté à l'unanimité

Certifié conforme et exécutoire,

  
La Présidente  
Florence DOUCET

**ANNEXE-CLOTURE**

au 31/12/2024

Montants en Euros

COMPTE	PROGRAMME	N° FICHE	COMPOSANT	MODÈLE D'AMORTISSEMENT	COÛT D'ORIGINE
2131103	0045BS	15941	CHAUF COL	L30	1 149,14
2131103	0045BS	15942	CHAUF COL	L30	2 486,17
2131103	0045BS	15943	CHAUF COL	L30	3 616,24
2131103	0045BS	15946	CHAUF COL	L30	4 285,77
2131103	0045BS	15958	CHAUF COL	L30	2 972,21
2131103	0045BS	15970	CHAUF COL	L30	16 721,16
2131103	0045BS	15972	CHAUF COL	L30	2 698,45
2131103	0045BS	15982	CHAUF COL	L30	12 369,34
2131103	0045BS	15985	CHAUF COL	L30	4 814,62
2131103	0045BS	15986	CHAUF COL	L30	14 859,49
2131103	0045BS	15989	CHAUF COL	L30	7 141,24
2131103	0045BS	15993	CHAUF COL	L30	11 507,32
2131103	0045BS	15996	CHAUF COL	L30	1 842,20
2131103	0045BS	15975	CHAUF COL	L30	6 802,97
2131103	0045BS	16042	CHAUF COL	L30	5 138,52
<b>TOTAL 1 : PROGRAMME = 0045BS, DIFFUS</b>					<b>98 404,84</b>
2131106	0046A6	15747	RAVALEMT	L15	782 752,49
2131101	0046A6	15748	STRUCTURE 30	L30	420 416,51
2131104	0046A6	15749	CHAUF INDI	L15	280 018,10
2131107	0046A6	15750	ELECTRICIT	L20	63 866,31
2131105	0046A6	15751	ETANCHEITE	L15	285 486,45
2131102	0046A6	15752	MENUIS EXT	L25	77 641,65
2131108	0046A6	15753	FLOMBERIE	L30	31 947,02
2131104	0046A6	15754	CHAUF INDI	L15	71 001,50
2131107	0046A6	15755	ELECTRICIT	L20	23 202,97
2131105	0046A6	15756	ETANCHEITE	L15	95 471,09
2131102	0046A6	15757	MENUIS EXT	L25	22 906,07
2131108	0046A6	15758	FLOMBERIE	L30	10 026,43
2131101	0046A6	15759	STRUCTURE 30	L30	139 039,18
2131106	0046A6	15760	RAVALEMT	L15	218 094,84
2131101	0046A6	15761	STRUCTURE 30	L30	169 596,62
2131106	0046A6	15762	RAVALEMT	L15	316 233,83
2131104	0046A6	15763	CHAUF INDI	L15	111 661,20
2131107	0046A6	15764	ELECTRICIT	L20	30 099,39
2131105	0046A6	15765	ETANCHEITE	L15	103 287,50
2131102	0046A6	15766	MENUIS EXT	L25	30 633,46
2131108	0046A6	15767	FLOMBERIE	L30	12 810,60
<b>TOTAL 1 : PROGRAMME = 0046A6, BAT F G H K L M N ROMORANTIN</b>					<b>3 298 193,21</b>
2131101	0071HS	15988	STRUCTURE	L30	23 435,50
2131101	0071HS	15969	STRUCTURE	L30	15 579,54
2131101	0071HS	15988	STRUCTURE	L30	9 164,44
2131101	0071HS	15971	STRUCTURE	L30	9 164,44
<b>TOTAL 1 : PROGRAMME = 0071HS, FONTENILS NOUAN/FILLAY ROMO</b>					<b>57 343,92</b>
2131809	0074JP	15498	ASCENSEURS	L18	146 073,58
<b>TOTAL 1 : PROGRAMME = 0074JP, FJT AMELIORATION ASCENSEURS</b>					<b>146 073,58</b>
2131103	0079ER	15974	CHAUF COL	L30	16 000,47
2131103	0079ER	15979	CHAUF COL	L30	16 000,47
<b>TOTAL 1 : PROGRAMME = 0079ER, RUE RACINE BAT A - B ST AIGNAN</b>					<b>32 000,94</b>
2131109	0098EP	15499	ASCENSEURS	L18	273 697,75
<b>TOTAL 1 : PROGRAMME = 0098EP, 33 GARROS ET 34 COLOMB BLOIS</b>					<b>273 697,75</b>
2131103	0111CS	15998	CHAUF COL	L30	44 422,44
<b>TOTAL 1 : PROGRAMME = 0111CS, 19-21-23 LAMARTINE MONDOUBLEAU</b>					<b>44 422,44</b>
2131109	0125GP	15508	ASCENSEURS	L18	251 184,75
<b>TOTAL 1 : PROGRAMME = 0125GP, 34 RUE C. COLOMB BLOIS</b>					<b>251 184,75</b>
2131807	0274HR	15495	ELECTRICIT	L20	15 169,98
2131805	0274HR	15496	ETANCHEITE	L15	121 950,06
2131801	0274HR	15497	STRUCTURE 30	L30	22 396,06
<b>TOTAL 1 : PROGRAMME = 0274HR, MONTEAUX REFECTION TOITURE</b>					<b>159 516,10</b>
2141802	0417GR	15888	MENUIS EXT	L25	27 244,17
<b>TOTAL 1 : PROGRAMME = 0417GR, LE DEFI REMP MENUISERIES</b>					<b>27 244,17</b>
2141808	0417HS	15889	FLOMBERIE	L30	79 913,91
<b>TOTAL 1 : PROGRAMME = 0417HS, LE DEFI REFECTION SDB</b>					<b>79 913,91</b>
21151	0573C1	13057			129 305,05
2131101	0573C1	14503	STRUCTURE 55	L25	480 000,00
2131111	0573C1	14504	AMGT EXT	L15	66 562,93
2131107	0573C1	14505	ELECTRICIT	L20	24 761,32
2131102	0573C1	14506	MENUIS EXT	L25	81 841,61
2131108	0573C1	14507	FLOMBERIE	L30	33 192,96
2131106	0573C1	14508	RAVALEMT	L15	62 983,34
2131101	0573C1	14509	STRUCTURE 55	L55	301 584,14
<b>TOTAL 1 : PROGRAMME = 0573C1, MUIDES SUR LOIRE</b>					<b>1 180 231,35</b>
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>					<b>5 646 226,96</b>

(Programme = 0274HR, 0079ER, 0417HS, 0071HS, 0046A6, 0125GP,

**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 26 MARS 2024**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS** : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de M GOUET) – M BAUDU - M BERTRAND  
Mme DORVILLERS – Mme DUBREUIL (pouvoir de Mme FONTAINE) - M. GRIVEL - M LEJEAU (pouvoir  
de Mme LHERITIER) – M QUILLOUT – M RACAULT - Mme ROMIANT - Mme THUAULT (pouvoir de  
Mme SABBAR) - M THIMOTHE - M TOUZELET – Mme VACHER – Mme VANIER - Mme VERNERET  
(pouvoir de M HUGUET).

**EXCUSES** : Mme FONTAINE (donne pouvoir à Mme DUBREUIL) – M GOUET (donne pouvoir  
à Mme DOUCET) - M HUGUET (donne pouvoir à Mme VERNERET) - Mme LHERITIER (donne pouvoir  
à M LEJEAU) – Mme SABBAR (donne pouvoir à Mme THUAULT) - M SAULET – M Le Préfet de  
Loir et Cher - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique.

**ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE** :

M. LEDORGUET, Directeur Général – M IGREJA, Directeur du service Financier et Informatique  
M GARRIC, Directeur Technique du Patrimoine - Mme DENIS-GAUDIN, Directrice de la Communication  
et de l'Organisation – M FERREIRA, Directeur de la Clientèle et de la Proximité - Mme HUBERT-ANET,  
responsable service développement - Mme DEHEM, cheffe de service logement urbanisme DDT.

---

### **03) AFFECTATION DE LA PROVISION PRCGE DU FOYER « MOSNIER » AU FINANCEMENT DE LA REHABILITATION THERMIQUE ET DU PROJET INTERGENERATIONNEL DU FOYER « LUMIERE »**

À la suite de la décision prise lors de la délibération n°15 du 20 juin 2023, le Conseil d'administration a réorienté le projet du foyer "Lumière" vers une initiative intergénérationnelle, en collaboration avec le département et le CIAS Blaisois, tout en maintenant l'objectif de réaliser des travaux de rénovation thermique.

Dans ce contexte, nous avons identifié une provision dédiée au renouvellement des composants et au gros entretien (PRCGE), accumulée pendant l'exploitation du CIAS de l'ancien foyer "Mosnier". Cette réserve, d'un montant de 326 483 €, était initialement destinée à financer la requalification du bâtiment "Mosnier" en logements résidentiels, suite à son déménagement d'activité vers le foyer "Barbara".

Compte tenu de l'importance du projet de rénovation du foyer "Lumière", qui inclut désormais un volet intergénérationnel, et face aux défis financiers rencontrés, nous proposons de rediriger cette provision spécifique vers le financement partiel des travaux de rénovation.

Cette initiative financière soutiendra le projet tout en permettant de réduire la redevance à venir pour le CIAS, notamment en allégeant la redevance de sortie dans le cadre de l'exploitation du foyer réhabilité.

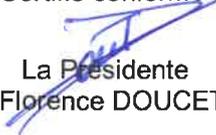
Après délibération, le Conseil d'Administration de Terres de Loire Habitat :

- Approuve le transfert de la provision de 326 483 € pour contribuer au financement de la rénovation thermique et du projet intergénérationnel du foyer "Lumière".

Cette approche reflète notre engagement à utiliser efficacement les ressources disponibles pour mener à bien des investissements clés pour le territoire, renforcer notre collaboration avec le CIAS, et soutenir nos objectifs de performance énergétique et d'amélioration du cadre de vie des résidents.

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 26 MARS 2024**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS** : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de M GOUET) – M BAUDU - M BERTRAND  
Mme DORVILLERS – Mme DUBREUIL (pouvoir de Mme FONTAINE) - M. GRIVEL - M LEJEAU (pouvoir  
de Mme LHERITIER) – M QUILLOUT – M RACAULT - Mme ROMIANT - Mme THUAULT (pouvoir de  
Mme SABBAR) - M THIMOTHE - M TOUZELET – Mme VACHER – Mme VANIER - Mme VERNERET  
(pouvoir de M HUGUET).

**EXCUSES** : Mme FONTAINE (donne pouvoir à Mme DUBREUIL) – M GOUET (donne pouvoir  
à Mme DOUCET) - M HUGUET (donne pouvoir à Mme VERNERET) - Mme LHERITIER (donne pouvoir  
à M LEJEAU) – Mme SABBAR (donne pouvoir à Mme THUAULT) - M SAULET – M Le Préfet de  
Loir et Cher - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique.

**ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE** :

M. LEDORGUET, Directeur Général – M IGREJA, Directeur du service Financier et Informatique  
M GARRIC, Directeur Technique du Patrimoine - Mme DENIS-GAUDIN, Directrice de la Communication  
et de l'Organisation – M FERREIRA, Directeur de la Clientèle et de la Proximité - Mme HUBERT-ANET,  
responsable service développement - Mme DEHEM, cheffe de service logement urbanisme DDT.

---

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

Une convention de mise à disposition de logements a été signée le 16 avril 2003 avec l'association France  
Terre d'Asile dans le cadre du Centre d'Accueil pour Demandeurs d'Asile (CADA). Cette convention fixe  
les conditions de location et précise notamment que le préavis est de 3 mois en cas de congé donné par  
l'association.

Par courrier du 04 décembre 2023, le Directeur du CADA de Romorantin-Lanthenay sollicite Terres de  
Loire Habitat afin que le préavis soit réduit à 1 mois en cas de congé. Cette condition est déjà prévue dans  
les conventions qui lient Terres de Loire Habitat à l'ASLD, SOLiHA Loir et Cher ou le CIAS du Blaisois.

Par souci d'équité de traitement et 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 26 MARS 2024**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS** : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de M GOUET) – M BAUDU - M BERTRAND  
Mme DORVILLERS – Mme DUBREUIL (pouvoir de Mme FONTAINE) - M. GRIVEL - M LEJEAU (pouvoir  
de Mme LHERITIER) – M QUILLOUT – M RACAULT - Mme ROMIANT - Mme THUAULT (pouvoir de  
Mme SABBAR) - M THIMOTHE - M TOUZELET – Mme VACHER – Mme VANIER - Mme VERNERET  
(pouvoir de M HUGUET).

**EXCUSES** : Mme FONTAINE (donne pouvoir à Mme DUBREUIL) – M GOUET (donne pouvoir  
à Mme DOUCET) - M HUGUET (donne pouvoir à Mme VERNERET) - Mme LHERITIER (donne pouvoir  
à M LEJEAU) – Mme SABBAR (donne pouvoir à Mme THUAULT) - M SAULET – M Le Préfet de  
Loir et Cher - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique.

### **ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE** :

M. LEDORGUET, Directeur Général – M IGREJA, Directeur du service Financier et Informatique  
M GARRIC, Directeur Technique du Patrimoine - Mme DENIS-GAUDIN, Directrice de la Communication  
et de l'Organisation – M FERREIRA, Directeur de la Clientèle et de la Proximité - Mme HUBERT-ANET,  
responsable service développement - Mme DEHEM, cheffe de service logement urbanisme DDT.

---

## **05) CONVENTION DE GESTION EN FLUX DU CONTINGENT COMMUNAL CONCLUES EN APPLICATION DES ARTICLES L441-5 ET SUIVANTS DU CCH**

La loi ELAN promulguée le 23 novembre 2018 a posé le principe de la gestion en flux de l'ensemble  
des contingents de logements sociaux cela notamment afin de fluidifier les attributions.

De plus, le décret du 20 février 2020 est venu préciser les conditions de mise en œuvre de cette disposition  
et notamment le champ d'application de cette réforme à l'ensemble des réservations de logements  
sociaux, tous réservataires confondus. Ce même décret établit un calendrier de déploiement de  
ces conventions, délai d'abord fixé au 24 novembre 2021 puis reporté, par la loi 3DS promulguée  
le 22 février 2022 au 24 novembre 2023.

Pour mémoire, une seule convention de réservation est conclue par bailleur et par réservataire à l'échelle  
du département.

Cependant une instruction de mars 2022 précise qu'il est possible d'élaborer à l'initiative de l'EPCI,  
du bailleur et des communes réservataires concernées, un cadre commun pour tous les réservataires  
pour lesquels le périmètre de la convention s'inscrit, à l'échelle du département, dans le territoire d'un seul  
et même EPCI :

- Soit par la signature d'un document cadre multipartenarial fixant les grands principes de la mise  
en œuvre de la gestion en flux, sans préjudice des conventions bilatérales qui seront signées par  
chaque réservataire avec le bailleur ;
- Soit par la signature d'un document unique valant convention de réservation pour l'ensemble des  
réservataires.

Ainsi suivant les différents territoires du Département, les EPCI et communes ont opté pour un mode de contractualisation différent :

- La Communauté d'Agglomération de Blois Agglopoloys a réalisé un modèle de convention unique à l'échelle de son territoire. Terres de Loire Habitat a adressé à chacune des communes de la Communauté d'Agglomération sur lesquelles l'organisme détient du patrimoine ce même modèle de convention ;
- La Communauté de Communes du Romorantinais et Monestois a souhaité mettre au point un modèle de convention unique dont le Président de l'EPCI sera signataire, et chaque commune membre de l'EPCI sera signataire de l'annexe détaillant pour son territoire la détermination du flux.

Par ailleurs, la Communauté d'Agglomération Territoires Vendômois actuellement mobilisée par la mise en place de sa Conférence Intercommunale du Logement (CIL) et la mise au point de sa Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) ainsi que de son Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur (PPGDID),... Terres de Loire Habitat a décidé d'adresser à chacune des communes un modèle de convention de réservation des logements en flux qui intègre l'élaboration prochaine de ces documents qui définiront des stratégies et orientations en matière d'attribution.

Enfin, en dehors de ces trois EPCI, Terres de Loire Habitat a également adressé à chacune des communes un modèle de convention de réservation des logements en flux.

Quel que soit le mode de contractualisation retenu, on retrouve dans chacune des conventions les éléments suivants :

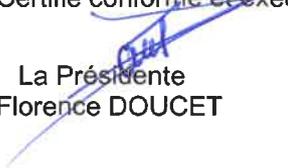
- Le cadre territorial de la convention ;
- Le patrimoine locatif social concerné par la convention ;
- L'état du stock de logements réservés ;
- L'estimatif du flux de logements ;
- Les modalités de gestion de la réservation de la collectivité locale (gestion directe ou déléguée) ;
- Les objectifs quantitatifs à atteindre pour le bailleur et le flux de logements ;
- Les modalités d'attribution des logements ;
- Les modalités d'évaluation annuelle ;
- Les modalités d'actualisation ;
- La durée de la convention.

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

- Autorise le Directeur Général ou son Représentant à signer les conventions établies avec chaque commune réservataire.

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 26 MARS 2024**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS** : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de M GOUET) – M BAUDU - M BERTRAND  
Mme DORVILLERS – Mme DUBREUIL (pouvoir de Mme FONTAINE) - M. GRIVEL - M LEJEAU (pouvoir  
de Mme LHERITIER) – M QUILLOUT – M RACAULT - Mme ROMIANT - Mme THUAULT (pouvoir de  
Mme SABBAR) - M THIMOTHE - M TOUZELET – Mme VACHER – Mme VANIER - Mme VERNERET  
(pouvoir de M HUGUET).

**EXCUSES** : Mme FONTAINE (donne pouvoir à Mme DUBREUIL) – M GOUET (donne pouvoir  
à Mme DOUCET) - M HUGUET (donne pouvoir à Mme VERNERET) - Mme LHERITIER (donne pouvoir  
à M LEJEAU) – Mme SABBAR (donne pouvoir à Mme THUAULT) - M SAULET – M Le Préfet de  
Loir et Cher - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique.

### **ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :**

M. LEDORGUET, Directeur Général – M IGREJA, Directeur du service Financier et Informatique  
M GARRIC, Directeur Technique du Patrimoine - Mme DENIS-GAUDIN, Directrice de la Communication  
et de l'Organisation – M FERREIRA, Directeur de la Clientèle et de la Proximité - Mme HUBERT-ANET,  
responsable service développement - Mme DEHEM, cheffe de service logement urbanisme DDT.

---

## **06) CONVENTION DE PASSAGE A LA GESTION EN FLUX DU CONTINGENT ACTION LOGEMENT SERVICES CONCLUE EN APPLICATION DE L'ARTICLE R441-5 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION**

La loi ELAN promulguée le 23 novembre 2018 a posé le principe de la gestion en flux de l'ensemble des  
contingents de logements sociaux dont celui du préfet cela notamment afin de fluidifier les attributions.

- Conformément à l'article R441-5 du Code de la Construction et de l'Habitation.
- Le décret du 20 février 2020 est venu préciser les conditions de mise en œuvre de cette disposition  
et notamment le champ d'application de cette réforme à l'ensemble des réservations de logements  
sociaux, tous réservataires confondus. Ce même décret établit un calendrier de déploiement de  
ces conventions, délai d'abord fixé au 24 novembre 2021 puis reporté, par la loi 3DS promulguée  
le 22 février 2022 au 24 novembre 2023

Pour mémoire, une seule convention de réservation est conclue par bailleur et par réservataire à l'échelle  
du département. Dans le cadre du projet de convention Action Logement Services / Terres de Loire  
Habitat, les réservations portent sur un flux annuel de logements exprimés en pourcentage du patrimoine  
locatif social du bailleur. Elle précise :

- Les modalités de désignation des candidats par le réservataire Action Logement Services qui  
privilégie le mode de gestion directe des logements réservés, sans exclure une part en gestion  
partenariale à l'initiative du bailleur.
- Les objectifs du bailleur fixés dans le cadre du flux réservé à Action Logements Services, l'objectif  
de flux annuel conventionnel réservé à Action Logement Services :
  - o Nombre de mises à disposition d'une offre locative pour l'année 2024 : **8 %** du flux ;
  - o Nombre de placements pour l'année 2024 : **30**.
- Les modalités de concertation entre le bailleur et l'ensemble des réservataires sur les logements

- Les obligations du réservataire Action Logement Services au titre du logement des publics prioritaires.
- La mise en cohérence avec les orientations des Conférences Intercommunales du Logement réunies par les EPCI du département.
- L'actualisation annuelle pour adapter le calcul des réservations, intégrer les nouveaux programmes et tenir compte de l'évolution de l'assiette. La convention est conclue pour une durée d'un an reconductible tacitement par période d'un an, dans la limite de trois ans. Par ailleurs, les parties conviennent de se réunir dans un délai de 6 à 12 mois à compter de la signature de la présente convention afin de réaliser un point d'étape.

De plus, cette convention fait suite à un premier état des lieux d'inventaire et de conversion en flux des droits réservés, signée entre Terres de Loire Habitat et Action Logement Services en date du 12 mai 2023, qui avait pour objet d'échanger entre les Parties les données relatives à la localisation, au nombre, à la norme de financement et à la typologie des logements réservés en l'état des conventions conclues arrêtés à la date du 31 décembre 2021.

Par ailleurs, Action Logement Services demande au bailleur de signer une convention relative aux échanges de données à caractère personnel dans le traitement des attributions par le bailleur au bénéfice des demandeurs salariés relevant du réservataire Action Logement Services. Ainsi, les attributions réalisées directement par le bailleur sur des logements de son patrimoine, à l'attention des demandeurs salariés, seront rattachées, en tout ou partie, au réservataire Action Logement Services. Afin de sécuriser les échanges de données personnelles nécessaires au suivi des attributions directement par le bailleur, Action Logement Services et le bailleur conviennent d'un cadre de gestion et de transmission de ces données.

La convention définit les attributions concernées par le transfert de données :

- La personne logée doit être salariée d'une entreprise du secteur privé non agricole de plus de 10 salariés (Directive Offre logement ALG du 12/04/2018) ou d'une entreprise du secteur agricole de plus de 50 salariés (Circulaire Produits et services ALG du 11/10/2016).
- Le codemandeur salarié peut être pris en compte à la place du demandeur non salarié.
- L'attribution doit faire suite à une désignation directement réalisée par le bailleur, sur un logement libre de tout contingent ou remis à disposition par le réservataire. Si l'attribution est réalisée sur un droit de suite Action Logement Services remis au bailleur, il convient de le signaler dans le suivi de données.
- L'attribution doit être suivie d'un bail signé.

Enfin, la convention définit les données à transmettre auprès d'ALS dans son Annexe n°1 :

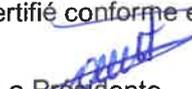
- Adresse mail, NUD, Nom, Prénom, Date de naissance, Qualité (salarié), Reconnaissance DALO ou Public Prioritaire, SIRET / Raison sociale entreprise.
- Date de la signature du bail, Adresse, Numéro RPLS du logement attribué, Norme (PLAI, PLUS, PLS), Nom du réservataire en cas de droit de suite, Nom du désignataire, Logement en QPV ou non.
- ...

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

- ✓ Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer les projets de convention entre Terres de Loire Habitat et Action Logement Services dont les caractéristiques sont indiquées ci-dessus.

Adopté à l'unanimité

Certifié conforme et exécutoire,

  
La Présidente  
Florence DOUCET

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

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

**SEANCE DU 26 MARS 2024**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS** : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de M GOUET) – M BAUDU - M BERTRAND  
Mme DORVILLERS – Mme DUBREUIL (pouvoir de Mme FONTAINE) - M. GRIVEL - M LEJEAU (pouvoir  
de Mme LHERITIER) – M QUILLOUT – M RACAULT - Mme ROMIANT - Mme THUAULT (pouvoir de  
Mme SABBAR) - M THIMOTHE - M TOUZELET – Mme VACHER – Mme VANIER - Mme VERNERET  
(pouvoir de M HUGUET).

**EXCUSES** : Mme FONTAINE (donne pouvoir à Mme DUBREUIL) – M GOUET (donne pouvoir  
à Mme DOUCET) - M HUGUET (donne pouvoir à Mme VERNERET) - Mme LHERITIER (donne pouvoir  
à M LEJEAU) – Mme SABBAR (donne pouvoir à Mme THUAULT) - M SAULET – M Le Préfet de  
Loir et Cher - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique.

**ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :**

M. LEDORGUET, Directeur Général – M IGREJA, Directeur du service Financier et Informatique  
M GARRIC, Directeur Technique du Patrimoine - Mme DENIS-GAUDIN, Directrice de la Communication  
et de l'Organisation – M FERREIRA, Directeur de la Clientèle et de la Proximité - Mme HUBERT-ANET,  
responsable service développement - Mme DEHEM, cheffe de service logement urbanisme DDT.

---

**07) RESILIATION POLICE D'ABONNEMENT AU RESEAU DE CHAUFFAGE DE VINEUIL**  
**(DSP DALKIA) AVENANT VALANT TRANSACTION – INDEMNISATION 105 000 € REMPLACEMENT**  
**CHAUFFAGE URBAIN PAR POMPES A CHALEUR (20 PAVILLONS)**

**Op 0482**

La commune de Vineuil a engagé en 2005, le développement d'un réseau de chaleur urbain (bois gaz)  
permettant d'alimenter une Zone d'Aménagement Concertée d'environ 300 logements,  
dite « ZAC des PARADIS », dans le cadre d'une délégation de service public confiée à la société DALKIA.

Terres de Loire Habitat a souscrit une police d'abonnement avec le concessionnaire, afin d'alimenter  
20 pavillons situés à Vineuil rue des Paradis, mail Claude Debussy et allée Maurice Ravel  
(op.0482 ZAC des Paradis II) raccordés à ce réseau de chauffage.

La ville de Vineuil et la société Dalkia ont constaté un déséquilibre financier structurel de l'exploitation de  
la Convention de délégation de service public et ont acté que l'économie du contrat est ainsi bouleversée  
de manière définitive. Aucune solution technico-économique viable palliative n'a pu être trouvée pour  
continuer à exécuter la délégation de service public malgré les analyses approfondies techniques et  
financières réalisées. Elles sont ainsi convenues de résilier amiablement la délégation de service public  
au 31 octobre 2024 alors que celle-ci se terminait officiellement le 30 octobre 2031.

Cette situation entraîne la nécessité de mettre fin aux polices d'abonnement et, pour les abonnés, de  
choisir et de mettre en place une solution de chauffage alternative.

TDLH a d'ores et déjà conduit les 1<sup>ères</sup> études en vue de mettre en place des dispositifs individuels de production d'eau chaude et de chauffage en vue de pallier le démantèlement du réseau de chaleur urbain. Une consultation de maîtrise d'œuvre a été lancée en vue d'être accompagné par un bureau d'études thermiques sachant que nous nous acheminons vers la mise en place de pompes à chaleur air/eau.

Afin d'accompagner Terres de Loire Habitat dans la mise en place d'une solution de chauffage alternative pour les 20 pavillons concernés (installation de pompes à chaleur), le concessionnaire propose à Terres de Loire Habitat la signature d'un avenant valant transaction, au sens de l'article 2044 du code civil, aux conditions suivantes :

- Dalkia s'engage à verser à Terres de Loire Habitat une somme globale, forfaitaire et définitive de 105 000 euros TTC à titre de participation financière. Cette participation sera versée au plus tard dans un délai de 65 jours après l'entrée en vigueur de l'avenant ;
- Terres de Loire Habitat accepte la fin anticipée de la police d'abonnement et renonce, de manière générale, définitive et irrévocable, à maintenir ou élever toute réclamation, à maintenir ou engager toutes actions de quelque nature que ce soit à l'encontre du concessionnaire, sur quelques fondements juridiques que ce soit, devant quelque juridiction que ce soit, et portant directement ou indirectement, sur la police d'abonnement.

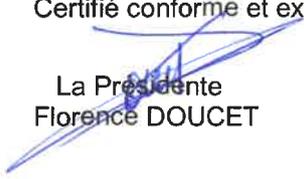
La Ville de Vineuil, de son côté, par délibération n°2024/1 du Conseil municipal du 22 janvier 2024 a confirmé la résiliation du contrat de concession du réseau de chauffage urbain conclu avec Dalkia au 31 octobre 2024.

Compte tenu de la nécessité de mettre fin au contrat d'abonnement et de l'intérêt que présente l'indemnisation du concessionnaire et après délibération, le Conseil d'Administration :

- Accepte la transaction en vue de résilier la police d'abonnement et de percevoir la somme de 105.000 €, pour financer la solution de chauffage alternative au réseau de chaleur urbain, pour les 20 pavillons concernés ;
- Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer l'avenant à la police d'abonnement correspondant valant transaction.

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 26 MARS 2024**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS** : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de M GOUET) – M BAUDU - M BERTRAND  
Mme DORVILLERS – Mme DUBREUIL (pouvoir de Mme FONTAINE) - M. GRIVEL - M LEJEAU (pouvoir  
de Mme LHERITIER) – M QUILLOUT – M RACAULT - Mme ROMIANT - Mme THUAULT (pouvoir de  
Mme SABBAR) - M THIMOTHE - M TOUZELET – Mme VACHER – Mme VANIER - Mme VERNERET  
(pouvoir de M HUGUET).

**EXCUSES** : Mme FONTAINE (donne pouvoir à Mme DUBREUIL) – M GOUET (donne pouvoir  
à Mme DOUCET) - M HUGUET (donne pouvoir à Mme VERNERET) - Mme LHERITIER (donne pouvoir  
à M LEJEAU) – Mme SABBAR (donne pouvoir à Mme THUAULT) - M SAULET – M Le Préfet de  
Loir et Cher - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique.

### **ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :**

M. LEDORGUET, Directeur Général – M IGREJA, Directeur du service Financier et Informatique  
M GARRIC, Directeur Technique du Patrimoine - Mme DENIS-GAUDIN, Directrice de la Communication  
et de l'Organisation – M FERREIRA, Directeur de la Clientèle et de la Proximité - Mme HUBERT-ANET,  
responsable service développement - Mme DEHEM, cheffe de service logement urbanisme DDT.

---

### **08) VERSEMENT DE LA PRCGE AU FOYER LA MAJO EN VUE DE LA PRISE EN CHARGE DES FRAIS ENGAGES AU TITRE DE L'ACCESSIBILITE HANDICAPES DE LA STRUCTURE**

Par délibérations respectives n°7 du 8 mars 2022, n°30 du 16 juin 2022 et n°22 du 13 décembre 2022,  
Terres de Loire Habitat a déjà versé à la MAJO sous forme de subventions et prélevé sur le stock de la  
Participation pour couverture du Renouvellement des Composants et des dépenses pour Gros Entretien  
(PRCGE) constituée en vue de permettre à l'Association d'effectuer les travaux suivants :

- En mars 2022, changement de la chaudière pour un montant de 41 950 € (50% du coût ayant été pris en charge par la CAF).
- En juin 2022, solde du coût lié au remplacement de la chaudière : 1 789,30 €.
- En décembre 2022, remplacement des menuiseries et installation de lambrequins : 100 947,74 €.

Aujourd'hui l'association revient vers Terres de Loire Habitat s'agissant d'une demande de subvention  
(prélevée sur la PRCGE constituée) liée aux travaux engagés dans le cadre de l'accessibilité du bâtiment  
aux personnes à mobilité réduite pour un montant arrêté à 41 886,85 € selon les factures transmises par  
le maître d'œuvre ASCAUDIT.

Dans le même temps, à date, l'association présente une dette locative à l'égard de Terres de Loire Habitat  
de 59 040,36 €, dette constituée en partie pendant la période COVID malgré le réaménagement de  
l'emprunt et par l'impossibilité pour l'association de reprendre le paiement dès mars 2022 du terme  
complet en plus de l'échéancier visant à régler la dette constituée précédemment.

Une rencontre a eu lieu avec la direction le vendredi 2 février dernier pour évoquer cette situation, l'association ayant pris un nouvel échéancier avec Terres de Loire Habitat lequel permettrait d'envisager de solder la dette complète du foyer en janvier 2025.

Compte tenu des engagements pris par le foyer, du souhait pour Terres de Loire Habitat de ne pas détériorer la trésorerie de l'association qui doit poursuivre encore quelques investissements structurant pour son activité et après délibération, le Conseil d'Administration de Terres de Loire Habitat :

- Accepte le versement d'une subvention prise sur la PRCGE constituée pour un montant de 41 886,85 €.

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 26 MARS 2024**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS** : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de M GOUET) – M BAUDU - M BERTRAND  
Mme DORVILLERS – Mme DUBREUIL (pouvoir de Mme FONTAINE) - M. GRIVEL - M LEJEAU (pouvoir  
de Mme LHERITIER) – M QUILLOUT – M RACAULT - Mme ROMIANT - Mme THUAULT (pouvoir de  
Mme SABBAR) - M THIMOTHE - M TOUZELET – Mme VACHER – Mme VANIER - Mme VERNERET  
(pouvoir de M HUGUET).

**EXCUSES** : Mme FONTAINE (donne pouvoir à Mme DUBREUIL) – M GOUET (donne pouvoir  
à Mme DOUCET) - M HUGUET (donne pouvoir à Mme VERNERET) - Mme LHERITIER (donne pouvoir  
à M LEJEAU) – Mme SABBAR (donne pouvoir à Mme THUAULT) - M SAULET – M Le Préfet de  
Loir et Cher - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique.

### **ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :**

M. LEDORGUET, Directeur Général – M IGREJA, Directeur du service Financier et Informatique  
M GARRIC, Directeur Technique du Patrimoine - Mme DENIS-GAUDIN, Directrice de la Communication  
et de l'Organisation – M FERREIRA, Directeur de la Clientèle et de la Proximité - Mme HUBERT-ANET,  
responsable service développement - Mme DEHEM, cheffe de service logement urbanisme DDT.

## **09) FIXATION D'UNE NOUVELLE REDEVANCE FOYER HEBERGEMENT APF FRANCE HANDICAP**

### **LUNAY**

Par convention de location établie le 17 août 1989, Terres de Loire Habitat loue à l'Association des  
Paralysés de France un foyer d'hébergement situé 11 rue du Lorieux sur la commune de Lunay moyennant  
le paiement d'une redevance.

Il s'avère que l'association a versé jusqu'en 2022 une redevance annuelle s'élevant à un montant  
de 10 814,46 € correspondant à l'annuité d'un prêt contracté à l'époque par Terres de Loire Habitat auprès  
de la Caisse des Dépôts et Consignations d'un montant de 194 555,44 € dont le dernier terme de  
remboursement portait sur cette même année.

Le foyer d'hébergement disposant toujours d'une valeur d'usage locatif, il était nécessaire de fixer le  
montant du nouveau loyer, à l'issue du remboursement de l'emprunt, comme le prévoit l'article 3 de  
la convention de location initiale. Aussi, pour légitimer le montant de ce nouveau loyer, Terres de Loire  
Habitat a souhaité disposer d'un rapport d'expertise qui a été conduit en décembre 2023 par un expert  
judiciaire immobilier près de la cour d'appel d'Orléans.

Dans ses conclusions, l'expert a estimé la valeur locative annuelle de l'ensemble immobilier à 21 000 €  
hors charges.

Considérant l'écart sensible existant entre l'estimation locative établie par l'expertise et la valeur de la  
dernière annuité d'emprunt appelée, il est proposé au Conseil d'Administration de fixer le loyer annuel à  
appliquer à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024 à 10 815 €, soit au niveau de la précédente annuité acquittée par  
l'association. L'association a d'ores et déjà fait connaître son accord de principe sur cette proposition.

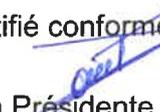
Conformément à la réglementation ce loyer sera payable en sus des frais de gestion, de la participation pour couverture du renouvellement des composants et des dépenses pour gros entretien (PRCGE) et des frais d'assurance, l'ensemble constituant la redevance annuelle finale. Il est par ailleurs proposé qu'aucun loyer ne soit rétroactivement appelé sur l'année 2023.

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

- Accepte ces conditions et autorise le Directeur Général ou son représentant à signer un avenant à la convention de location.

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 26 MARS 2024**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS** : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de M GOUET) – M BAUDU - M BERTRAND  
Mme DORVILLERS – Mme DUBREUIL (pouvoir de Mme FONTAINE) - M. GRIVEL - M LEJEAU (pouvoir  
de Mme LHERITIER) – M QUILLOUT – M RACAULT - Mme ROMIANT - Mme THUAULT (pouvoir de  
Mme SABBAR) - M THIMOTHE - M TOUZELET – Mme VACHER – Mme VANIER - Mme VERNERET  
(pouvoir de M HUGUET).

**EXCUSES** : Mme FONTAINE (donne pouvoir à Mme DUBREUIL) – M GOUET (donne pouvoir  
à Mme DOUCET) - M HUGUET (donne pouvoir à Mme VERNERET) - Mme LHERITIER (donne pouvoir  
à M LEJEAU) – Mme SABBAR (donne pouvoir à Mme THUAULT) - M SAULET – M Le Préfet de  
Loir et Cher - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique.

**ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :**

M. LEDORGUET, Directeur Général – M IGREJA, Directeur du service Financier et Informatique  
M GARRIC, Directeur Technique du Patrimoine - Mme DENIS-GAUDIN, Directrice de la Communication  
et de l'Organisation – M FERREIRA, Directeur de la Clientèle et de la Proximité - Mme HUBERT-ANET,  
responsable service développement - Mme DEHEM, cheffe de service logement urbanisme DDT.

**10) PONTLEVOY – MAISON MEDICALE – LOCATION D'UN LOCAL PROFESSIONNEL 1 RUE DE LA  
PLAINE ET D'UN STUDIO 5 RUE DE LA PLAINE – AU PROFIT DE LA SOCIETE CIVILE DE  
MOYENS, SCM SANTE PONTLEVOY, EN REMPLACEMENT DE LA SISA SAINT-GILLES (PG0597)**

Par délibération n°07 en date du 25 juin 2019, le Conseil d'Administration a approuvé la programmation  
du projet de construction d'une maison de santé pluridisciplinaire, accueillant divers professionnels, réunis  
autour d'un projet de santé, permettant la coordination des soins sur le territoire (maison médicale  
PG 0597) route de Thenay à PONTLEVOY (41400).

Parmi les locaux professionnels figurent des locaux et parties communes d'environ 158,50 m<sup>2</sup>,  
situés 1 rue de la plaine, composé d'1 salle de réunion de 25 m<sup>2</sup>, une salle d'urgence de 15 m<sup>2</sup>,  
4 WC dont 2 PMR, 1 local technique, 1 local DASRI, 1 salle serveur / rangement, 1 salle d'attente  
de 25 m<sup>2</sup>, 1 bureau psychologue de 20 m<sup>2</sup>, des espaces de circulation, ainsi qu'un logement (studio)  
situé 5 rue de la plaine, d'environ 20,50 m<sup>2</sup>, avec kitchenette, salle de douche et WC.

Par délibération n° 05 en date du 20 juin 2023, le Conseil d'Administration a approuvé la location de ces  
locaux au profit de la société interprofessionnelle de soins ambulatoires, dénommée SISA Saint-Gilles.

La société civile de moyens, SCM Santé Pontlevoy, identifiée sous le n° SIRET 982 179 368 (R.C.S Blois)  
domiciliée 1 rue de la Plaine 41400 PONTLEVOY, regroupant les professionnels de la maison de santé,  
a fait part de son souhait de devenir locataire, en lieu et place de la SISA de Saint-Gilles. La SCM a pour  
but de mettre à disposition des professionnels de santé les locaux, matériel et personnels nécessaires à  
l'exercice de leur profession, en recherchant l'amélioration et la rationalisation de leurs équipements  
professionnels.

Les conditions de location sont les suivantes :

- Bail professionnel 6 ans à compter de sa signature, établi sous seing privé,
- Faculté de donner congé à tout moment, moyennant un préavis de 6 mois,
- Loyer annuel HT de 17 136 € augmenté de la TVA au taux en vigueur,
- Révision annuelle du loyer, à date anniversaire de la prise d'effet du bail, en fonction de l'évolution de l'Indice des Loyers des Activités Tertiaires (ILAT), l'indice de base étant l'indice du 3<sup>ème</sup> trimestre 2023, s'élevant à 132,15 et l'indice de révision sera celui du même trimestre précédant la variation,
- Dépôt de garantie correspondant à 1 mois de loyer hors taxes soit 1 428 €,
- Charges relatives à l'entretien du dispositif de chauffage et de climatisation (pompe à chaleur), de la porte automatique, du ballon thermodynamique (production eau chaude sanitaire), de la ventilation mécanique contrôlée double flux des locaux professionnels (VMC), de la ventilation mécanique contrôlée simple flux du studio (VMC), du dispositif de détection incendie, des espaces verts, des surfaces minérales y compris les espaces sablés ou stabilisés et celui des parties clôturées, les frais de location des compteurs de fluides (eau, électricité) et la consommation des fluides,
- Taxes comprenant la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

Le bail, sous seing privé, serait signé par le Directeur Général ou son représentant.

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

- Accepte la location au profit de la SCM SANTE PONTLEVOY aux conditions ci-dessus décrites.

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 26 MARS 2024**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS** : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de M GOUET) – M BAUDU - M BERTRAND  
Mme DORVILLERS – Mme DUBREUIL (pouvoir de Mme FONTAINE) - M. GRIVEL - M LEJEAU (pouvoir  
de Mme LHERITIER) – M QUILLOUT – M RACAULT - Mme ROMIANT - Mme THUAULT (pouvoir de  
Mme SABBAR) - M THIMOTHE - M TOUZELET – Mme VACHER – Mme VANIER - Mme VERNERET  
(pouvoir de M HUGUET).

**EXCUSES** : Mme FONTAINE (donne pouvoir à Mme DUBREUIL) – M GOUET (donne pouvoir  
à Mme DOUCET) - M HUGUET (donne pouvoir à Mme VERNERET) - Mme LHERITIER (donne pouvoir  
à M LEJEAU) – Mme SABBAR (donne pouvoir à Mme THUAULT) - M SAULET – M Le Préfet de  
Loir et Cher - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique.

### **ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :**

M. LEDORGUET, Directeur Général – M IGREJA, Directeur du service Financier et Informatique  
M GARRIC, Directeur Technique du Patrimoine - Mme DENIS-GAUDIN, Directrice de la Communication  
et de l'Organisation – M FERREIRA, Directeur de la Clientèle et de la Proximité - Mme HUBERT-ANET,  
responsable service développement - Mme DEHEM, cheffe de service logement urbanisme DDT.

---

### **11) VINEUIL – 4-6 PLACE JULES VERNE – RENOUVELLEMENT DU BAIL AU PROFIT DE MONSIEUR ET MADAME LE RUZ (TABAC-PRESSE DES 4 VENTS)**

Monsieur et Madame LE RUZ sont locataires d'un local commercial situé 4-6 Place Jules Verne à Vineuil.  
Ils exploitent un fonds de commerce de librairie, presse, débit de tabac sous l'enseigne « Tabac presse  
des quatre vents ». Le bail initial, conclu pour une durée de 9 ans, prend 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 futur loyer serait calculé en appliquant au loyer annuel initial, figurant dans le bail  
(loyer annuel fixé à 5 546,18 € HT), la variation de l'indice ILC du 1<sup>er</sup> trimestre 2024 (à paraître en juin  
prochain) par rapport à l'indice de base initial (ILC du 1<sup>er</sup> trimestre 2015 fixé à 108,32).

Il est rappelé que le loyer annuel s'élève actuellement à 5 976,79 € HT (soit un loyer mensuel hors taxes  
de 498,07 € et un loyer mensuel de 597,68 €, TVA comprise).

Les conditions seraient les suivantes :

- Bail de 9 ans à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2024.
- Loyer annuel assujéti à la TVA au taux en vigueur.
- Faculté de 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<sup>er</sup> trimestre 2024 (publié en juin 2024).
- Charges et taxes comprenant la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, la taxe foncière sur les  
propriétés bâties.

Le renouvellement de bail serait rédigé par la SELARL Patrice MEUNIER & Julien COPPIN – Notaires et Conseils.

En conséquence, après délibération le Conseil d'Administration :

- Accepte le renouvellement du bail au profit de Monsieur et Madame LE RUZ à compter du 1<sup>er</sup> 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**  
**CS 64314**  
**41043 BLOIS CEDEX**

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

**SEANCE DU 26 MARS 2024**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS** : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de M GOUET) – M BAUDU - M BERTRAND  
Mme DORVILLERS – Mme DUBREUIL (pouvoir de Mme FONTAINE) - M. GRIVEL - M LEJEAU  
(pouvoir de Mme LHERITIER) – M QUILLOUT – M RACAULT - Mme ROMIANT - Mme THUAULT  
(pouvoir de Mme SABBAR) - M THIMOTHE - M TOUZELET – Mme VACHER – Mme VANIER - Mme  
VERNERET (pouvoir de M HUGUET).

**EXCUSES** : Mme FONTAINE (donne pouvoir à Mme DUBREUIL) – M GOUET (donne pouvoir  
à Mme DOUCET) - M HUGUET (donne pouvoir à Mme VERNERET) - Mme LHERITIER (donne pouvoir  
à M LEJEAU) – Mme SABBAR (donne pouvoir à Mme THUAULT) - M SAULET – M Le Préfet de  
Loir et Cher - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique.

**ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :**

M. LEDORGUET, Directeur Général – M IGREJA, Directeur du service Financier et Informatique  
M GARRIC, Directeur Technique du Patrimoine - Mme DENIS-GAUDIN, Directrice de la Communication  
et de l'Organisation – M FERREIRA, Directeur de la Clientèle et de la Proximité - Mme HUBERT-ANET,  
responsable service développement - Mme DEHEM, cheffe de service logement urbanisme DDT.

**12) FINANCEMENT D' ACTIONS POUR L'ANNEE 2024 ADOSEES A LA CONVENTION  
D'UTILISATION DE L'ABATTEMENT TFPB DES QUARTIERS «CROIX CHEVALLIER,  
COTY, KENNEDY, SARRAZINES» A BLOIS**

Le futur Contrat de Ville qui devrait être signé dans le courant de l'été 2024 intègre la prorogation du  
dispositif d'abattement de TFPB pour l'année 2024 tel que prévu les années passées.

Des auditions, organisées par la Ville de Blois, avec les porteurs de projets ont eu lieu courant janvier  
2024, lesquelles ont permis de flécher d'ores et déjà les actions suivantes :

<b>Intitulé</b>	<b>Montant</b>	<b>Compléments d'information</b>
Contrat de Ville, Quartier proximité : Correspondants de nuit	45 000 €	Reconduction action et montant 2023
Contrat de Ville, Quartier proximité : Médiation de proximité	15 000 €	Reconduction action et montant 2023
Contrat de Ville : Ateliers sociolinguistiques à la maison de Bégon + action de maping sur les 50 ans de la maison de Bégon	4 000 €	Reconduction de l'action menée en 2023. Il s'agit d'ateliers d'apprentissage de la langue pour les primo arrivant en France
Contrat de Ville : Maison de Bégon – participation à la nuit numérique	1 000 €	Reconduction de l'action menée en 2023. Action de « maping » : élaboration d'un film avec projection d'un film sur le bâtiment FJT Escale et Habitat lors de l'opération « Fêtons Coty »

Intitulé	Montant	Compléments d'information
Contrat de Ville : Culture du Cœur – Aider les habitants à se construire une image positive de leur quartier	2 000 €	Nouvelle action. Travailler avec les locataires à l'appropriation de leur quartier en insistant sur les usages par l'utilisation d'une démarche artistique (exposition photos en plein air) Inter-bailleurs : Croix Chevallier
Contrat de Ville : UFOLEP – après-midi sportives sur le QPV dans le cadre de quartier d'été	2 000 €	Reconduction action menée en 2023. Secteurs à définir
Contrat de Ville : La Ben compagnie	2 000 €	Reconduction action menée en 2023. 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 : La Ben compagnie	2 500 €	Nouvelle action. Organisation d'un spectacle sur le thème de l'écologie impliquant l'ensemble des classes de l'école élémentaire Croix Chevallier (représentation à l'espace Georges Semprun)
Contrat de ville : Chantiers d'auto-réhabilitation + campagne de prévention aux pratiques de surconsommation – Compagnons bâtisseurs	16 000 €	Reconduction action menée en 2023
Contrat de Ville : UFOLEP « Ufostreet » - compétition organisée autour du thème des cultures urbaines sur l'ensemble du Département	2 000 €	Nouvelle action. Epreuves de sélection organisées sur Blois, Romorantin et Vendôme. Finale organisée à Blois
Contrat de Ville : planning Familial	2 000 €	Nouvelle action. Formation des professionnels intervenant sur le QPV au repérage et à la compréhension des violences intrafamiliales. Possibilité de former des salariés de TDLH
Contrat de Ville : quartiers d'été – association BLO – action festive sur les quartiers durant le mois d'Août	1 000 €	
Contrat de Ville : association « au partage » - participation TDLH pour l'organisation de la fête des habitants	1 000 €	
Hors Contrat de Ville : ADA BLOIS Basket	10 000 €	Reconduction action menée en 2023. 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	3 500 €	Reconduction action menée en 2023. Animation multi-partenaire conduite à l'automne visant à permettre aux habitants de vendre/ échanger des objets non utilisés.
Hors Contrat de Ville : Embellissement Hall – association « ASLD »	2 500 €	Subvention pour travailler à l'embellissement d'un hall par des bénéficiaires de l'ASLD
Hors Contrat de Ville : BLOIS FOOT 41	7 000 €	Nouvelle action. Insertion des jeunes des quartiers par le sport : Football. Animations au sein des quartiers, soutien scolaire des jeunes « ZUPdeFoot »

Intitulé	Montant	Compléments d'information
<b>TOTAL</b>	<b>118 500 €</b>	

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 2024.

Adopté à l'unanimité

Certifié conforme et exécutoire,

  
La Présidente  
Florence DOUCET

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

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

**SEANCE DU 26 MARS 2024**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS** : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de M GOUET) – M BAUDU - M BERTRAND  
Mme DORVILLERS – Mme DUBREUIL (pouvoir de Mme FONTAINE) - M. GRIVEL - M LEJEAU  
(pouvoir de Mme LHERITIER) – M QUILLOUT – M RACAULT - Mme ROMIANT - Mme THUAULT  
(pouvoir de Mme SABBAR) - M THIMOTHE - M TOUZELET – Mme VACHER – Mme VANIER - Mme  
VERNERET (pouvoir de M HUGUET).

**EXCUSES** : Mme FONTAINE (donne pouvoir à Mme DUBREUIL) – M GOUET (donne pouvoir  
à Mme DOUCET) - M HUGUET (donne pouvoir à Mme VERNERET) - Mme LHERITIER (donne pouvoir  
à M LEJEAU) – Mme SABBAR (donne pouvoir à Mme THUAULT) - M SAULET – M Le Préfet de  
Loir et Cher - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique.

**ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :**

M. LEDORGUET, Directeur Général – M IGREJA, Directeur du service Financier et Informatique  
M GARRIC, Directeur Technique du Patrimoine - Mme DENIS-GAUDIN, Directrice de la Communication  
et de l'Organisation – M FERREIRA, Directeur de la Clientèle et de la Proximité - Mme HUBERT-ANET,  
responsable service développement - Mme DEHEM, cheffe de service logement urbanisme DDT.

**13) FINANCEMENT D' ACTIONS POUR L' ANNEE 2024 ADOSEES A LA CONVENTION  
D'UTILISATION DE L'ABATTEMENT TFPB DU QUARTIER « LES ROTTES » A VENDOME**

Le futur Contrat de Ville de Vendôme devrait être signé dans le courant de l'année 2024 et permettra de  
reconduire le dispositif d'abattement de TFPB pour l'année 2024 tel que prévu les années passées.

Il est proposé de financer les actions suivantes :

<b>Intitulé</b>	<b>Montant</b>	<b>Compléments d'information</b>
Organisation d'animations socio-culturelles sur le Quartier Prioritaire de la Ville	2 000 €	Programme à définir

Ces actions seront présentées au Conseil de Concertation Locative.

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 2024.

Adopté à l'unanimité

Certifié conforme et exécutoire,

  
La Présidente  
Florence DOUCET

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

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

**SEANCE DU 26 MARS 2024**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS** : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de M GOUET) – M BAUDU - M BERTRAND  
Mme DORVILLERS – Mme DUBREUIL (pouvoir de Mme FONTAINE) - M. GRIVEL - M LEJEAU  
(pouvoir de Mme LHERITIER) – M QUILLOUT – M RACAULT - Mme ROMIANT - Mme THUAULT  
(pouvoir de Mme SABBAR) - M THIMOTHE - M TOUZELET – Mme VACHER – Mme VANIER - Mme  
VERNERET (pouvoir de M HUGUET).

**EXCUSES** : Mme FONTAINE (donne pouvoir à Mme DUBREUIL) – M GOUET (donne pouvoir  
à Mme DOUCET) - M HUGUET (donne pouvoir à Mme VERNERET) - Mme LHERITIER (donne pouvoir  
à M LEJEAU) – Mme SABBAR (donne pouvoir à Mme THUAULT) - M SAULET – M Le Préfet de  
Loir et Cher - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique.

**ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :**

M. LEDORGUET, Directeur Général – M IGREJA, Directeur du service Financier et Informatique  
M GARRIC, Directeur Technique du Patrimoine - Mme DENIS-GAUDIN, Directrice de la Communication  
et de l'Organisation – M FERREIRA, Directeur de la Clientèle et de la Proximité - Mme HUBERT-ANET,  
responsable service développement - Mme DEHEM, cheffe de service logement urbanisme DDT.

**14) FINANCEMENT D' ACTIONS POUR L' ANNEE 2024 ADOSEES A LA CONVENTION**  
**D'UTILISATION DE L'ABATTEMENT TFPB DU QUARTIER « LES FAVIGNOLLES»**  
**A ROMORANTIN-LANTHENAY**

Le futur Contrat de Ville de Romorantin-Lanthenay qui devrait être signé fin mars 2024 permettra de  
reconduire le dispositif d'abattement de TFPB pour l'année 2024 tel que prévu les années passées.

Il est proposé de financer les actions suivantes :

<b>Intitulé</b>	<b>Montant</b>	<b>Compléments d'information</b>
Actions entreprises en partenariat avec Culture du Cœur autour de la sensibilisation au traitement des déchets	3 500 €	Organisation d'actions visant à réduire le jet de déchets par les fenêtres et plus globalement à sensibiliser les habitants autour de la bonne gestion des ordures ménagères

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

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 2024.

Adopté à l'unanimité

Certifié conforme et exécutoire,  
La Présidente  
Florence DOUCET



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

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

**SEANCE DU 26 MARS 2024**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS** : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de M GOUET) – M BAUDU - M BERTRAND  
Mme DORVILLERS – Mme DUBREUIL (pouvoir de Mme FONTAINE) - M. GRIVEL - M LEJEAU (pouvoir  
de Mme LHERITIER) – M QUILLOUT – M RACAULT - Mme ROMIANT - Mme THUAULT (pouvoir de  
Mme SABBAR) - M THIMOTHE - M TOUZELET – Mme VACHER – Mme VANIER - Mme VERNERET  
(pouvoir de M HUGUET).

**EXCUSES** : Mme FONTAINE (donne pouvoir à Mme DUBREUIL) – M GOUET (donne pouvoir  
à Mme DOUCET) - M HUGUET (donne pouvoir à Mme VERNERET) - Mme LHERITIER (donne pouvoir  
à M LEJEAU) – Mme SABBAR (donne pouvoir à Mme THUAULT) - M SAULET – M Le Préfet de  
Loir et Cher - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique.

**ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE** :

M. LEDORGUET, Directeur Général – M IGREJA, Directeur du service Financier et Informatique  
M GARRIC, Directeur Technique du Patrimoine - Mme DENIS-GAUDIN, Directrice de la Communication  
et de l'Organisation – M FERREIRA, Directeur de la Clientèle et de la Proximité - Mme HUBERT-ANET,  
responsable service développement - Mme DEHEM, cheffe de service logement urbanisme DDT.

---

**15) VEUZAIN SUR LOIRE – CESSION D'UNE BANDE DE FONCIER A LA COMMUNE – CHEMIN DES  
BIGOTTIERES**

La Commune de Veuzain-sur-Loire, par sa délibération du Conseil Municipal du 22 février 2024,  
a approuvé le projet d'extension du chemin des Bigottières afin de relier celui-ci à la rue Flavien Lhomme.  
Cette extension permettra aux résidents du quartier de ne plus passer par le parking privé de Terres  
de Loire Habitat pour accéder à la rue Georges Diard.

Afin de réaliser cet aménagement, Terres de Loire Habitat doit céder, à la Commune, une bande de terrain  
enherbé située près de l'immeuble du 19 rue Georges Diard.

Le géomètre GEOMEXPERT a été mandaté par la Commune pour réaliser la division.

Le bornage a été réalisé et a permis de créer une nouvelle parcelle cadastrée K 1351 d'une superficie  
de 92 m<sup>2</sup>.

Le pôle d'évaluation domaniale de la DGFIP transmet, par avis réf. OSE 2024-41055-00666  
du 30 janvier 2024, une évaluation de la valeur vénale de 400 €. Compte tenu du peu d'intérêt, pour Terres  
de Loire Habitat, de conserver la propriété foncière d'une parcelle destinée à un usage public,  
il est proposé au Conseil d'Administration d'accepter la rétrocession de ce foncier à l'euro symbolique.

Les frais de division, les honoraires de rédaction et de publication de l'acte seront pris en charge par la  
Commune.

Le notaire représentant Terres de Loire Habitat sera Me Laura DENIS.

Après délibération, le Conseil d'Administration :

- Accepte la vente du terrain cadastré section K n° 1351, d'une contenance de 92 m<sup>2</sup> à la Commune de Veuzain sur Loire, à l'euro symbolique malgré l'avis du pôle d'évaluation domaniale.
- Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer le compromis de vente et/ou 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 26 MARS 2024**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS** : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de M GOUET) – M BAUDU - M BERTRAND  
Mme DORVILLERS – Mme DUBREUIL (pouvoir de Mme FONTAINE) - M. GRIVEL - M LEJEAU (pouvoir  
de Mme LHERITIER) – M QUILLOUT – M RACAULT - Mme ROMIANT - Mme THUAULT (pouvoir de  
Mme SABBAR) - M THIMOTHE - M TOUZELET – Mme VACHER – Mme VANIER - Mme VERNERET  
(pouvoir de M HUGUET).

**EXCUSES** : Mme FONTAINE (donne pouvoir à Mme DUBREUIL) – M GOUET (donne pouvoir  
à Mme DOUCET) - M HUGUET (donne pouvoir à Mme VERNERET) - Mme LHERITIER (donne pouvoir  
à M LEJEAU) – Mme SABBAR (donne pouvoir à Mme THUAULT) - M SAULET – M Le Préfet de  
Loir et Cher - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique.

**ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :**

M. LEDORGUET, Directeur Général – M IGREJA, Directeur du service Financier et Informatique  
M GARRIC, Directeur Technique du Patrimoine - Mme DENIS-GAUDIN, Directrice de la Communication  
et de l'Organisation – M FERREIRA, Directeur de la Clientèle et de la Proximité - Mme HUBERT-ANET,  
responsable service développement - Mme DEHEM, cheffe de service logement urbanisme DDT.

**16) DROUE – LOTISSEMENT BOURGUERIN 3 – RUE HENRI BINOIS – CONSTRUCTION**  
**DE 8 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX DONT 5 PLUS ET 3 PLAI – BAIL EMPHYTEOTIQUE**  
**PG 0614C1**

Afin de réaliser une opération de construction de 8 logements locatifs sociaux individuels – Lotissement  
Bourguérin 3 – rue Henri Binois à Droué (41270), approuvée par délibération n°11 du Conseil  
d'Administration du 13 décembre 2022, Terres de Loire Habitat doit passer un bail emphytéotique avec la  
Commune de Droué.

Le bail emphytéotique portera sur les terrains désignés comme suit :

<b>Section</b>	<b>Numéro</b>	<b>Lieudit</b>	<b>Contenance</b>
AC	622	Rue Henri Binois	758 m <sup>2</sup>
AC	623	Rue Henri Binois	1 549 m <sup>2</sup>

Le pôle d'Évaluations domaniale de la DGFIP transmet, par avis référencé OSE n° 2023-41075-89429  
du 8 février 2024, une évaluation de la valeur vénale à une redevance annuelle d'un euro, sous réserve  
du respect du projet envisagé.

Les clauses du bail emphytéotique seront les suivantes :

- Sa durée sera de 99 ans ;
- Son loyer annuel sera fixé à l'euro symbolique.

Les frais de rédaction et de publication du bail emphytéotique seront supportés par Terres de Loire Habitat.

La Commune de Droué sera représentée par Maître David Lecompte, notaire à Droué.

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

Après délibération, le Conseil d'Administration :

- Accepte le bail emphytéotique auprès de la Commune de Droué, dans les conditions indiquées ci-dessus.
- Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer le bail emphytéotique, 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 26 MARS 2024**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS** : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de M GOUET) – M BAUDU - M BERTRAND  
Mme DORVILLERS – Mme DUBREUIL (pouvoir de Mme FONTAINE) - M. GRIVEL - M LEJEAU (pouvoir  
de Mme LHERITIER) – M QUILLOUT – M RACAULT - Mme ROMIANT - Mme THUAULT (pouvoir de  
Mme SABBAR) - M THIMOTHE - M TOUZELET – Mme VACHER – Mme VANIER - Mme VERNERET  
(pouvoir de M HUGUET).

**EXCUSES** : Mme FONTAINE (donne pouvoir à Mme DUBREUIL) – M GOUET (donne pouvoir  
à Mme DOUCET) - M HUGUET (donne pouvoir à Mme VERNERET) - Mme LHERITIER (donne pouvoir  
à M LEJEAU) – Mme SABBAR (donne pouvoir à Mme THUAULT) - M SAULET – M Le Préfet de  
Loir et Cher - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique.

**ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :**

M. LEDORGUET, Directeur Général – M IGREJA, Directeur du service Financier et Informatique  
M GARRIC, Directeur Technique du Patrimoine - Mme DENIS-GAUDIN, Directrice de la Communication  
et de l'Organisation – M FERREIRA, Directeur de la Clientèle et de la Proximité - Mme HUBERT-ANET,  
responsable service développement - Mme DEHEM, cheffe de service logement urbanisme DDT.

---

**17) BRACIEUX – VEFA – RUE DE CANDY – CONSTRUCTION DE 12 LOGEMENTS INDIVIDUELS  
LOCATIFS SOCIAUX DONT 8 LOGEMENTS PLUS ET 4 LOGEMENTS PLAI – ACQUISITION  
SOUS FORME DE VENTE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT – PG 0624C1**

Terres de Loire Habitat a approuvé par délibération n°22 dans sa séance du Conseil d'Administration  
du 12 Décembre 2023 la programmation d'un projet de construction en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement  
(VEFA) de 12 logements individuels dont 8 logements PLUS et 4 logements PLAI situé rue de Candy  
à Bracieux.

Ce projet, porté par la société LCD Promotion, ayant son siège social à, Saint-Gervais-la-Forêt (41350),  
320A rue des Clouseaux, répond de manière satisfaisante aux programmes de logements envisagés par  
Terres de Loire Habitat.

Les plans actuels, au stade avant-projet, se décomposent en nombre et en surface comme suit :

- 4 T3 individuels d'environ 71 m<sup>2</sup> de surface habitable chacun,
- 5 T4 individuels d'environ 86.5 m<sup>2</sup> de surface habitable chacun,
- 3 T5 individuels d'environ 97 m<sup>2</sup> de surface habitable chacun,

Chaque logement disposera d'un jardin, d'un garage et d'une place de stationnement extérieure privatifs.

Le projet de construction des 12 logements est situé dans un lotissement aménagé par la société  
LCD Promotion sur la parcelle cadastrée AA 80, celle-ci s'étend sur une surface totale de 11 114 m<sup>2</sup>.

Terres de Loire Habitat se portera acquéreur des lots du lotissement suivants qui accueilleront les 12 maisons individuelles :

- Lot 1, d'une superficie de 746 m<sup>2</sup>
- Lot 2, d'une superficie de 1 363 m<sup>2</sup>
- Lot 3, d'une superficie de 1 458 m<sup>2</sup>
- Lot 4, d'une superficie de 916 m<sup>2</sup>.

Ces superficies foncières sont données à titre indicatif et seront précisées par un document d'arpentage. Le promoteur propose un prix de vente du programme à 2 250 € H.T. par m<sup>2</sup> de surface habitable.

Le projet représente environ 1 009,61 m<sup>2</sup> de surfaces habitables.

L'acquisition totale est estimée à environ 2 271 622,50 € H.T. augmentée des taux de T.V.A. actuellement en vigueur (5.5% pour les logements PLAI et 10% pour les logements PLUS) ; soit un montant T.T.C. de 2 464 184,59 €.

Le prix d'acquisition peut être adapté si les m<sup>2</sup> de surfaces habitables venaient à évoluer tout en conservant le prix de 2 250 € H.T. / m<sup>2</sup> de surface habitable.

Le pôle d'évaluation domaniale de la DGFIP a émis un avis référencé n°2024-41025-06823 en date du 29/02/2024 et indique une estimation de la valeur vénale de 2 125 € H.T.

Il mentionne que le prix négocié s'inscrit dans la marge d'appréciation de 10% et qu'il n'appelle pas d'observations.

Le financement principal sera assuré par des prêts PLUS (8 logements) et PLAI (4 logements).

Maître Laura DENIS, notaire à Blois, représentera Terres de Loire Habitat, et Maître Vincent EMONET, notaire à Blois, représentera la LCD Promotion.

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

- Accepter la proposition d'acquisition de Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) auprès de la LCD Promotion à 2 250 € HT par m<sup>2</sup> de surface habitable,
- Signer le contrat de réservation 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 26 MARS 2024**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS** : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de M GOUET) – M BAUDU - M BERTRAND  
Mme DORVILLERS – Mme DUBREUIL (pouvoir de Mme FONTAINE) - M. GRIVEL - M LEJEAU (pouvoir  
de Mme LHERITIER) – M QUILLOUT – M RACAULT - Mme ROMIANT - Mme THUAULT (pouvoir de  
Mme SABBAR) - M THIMOTHE - M TOUZELET – Mme VACHER – Mme VANIER - Mme VERNERET  
(pouvoir de M HUGUET).

**EXCUSES** : Mme FONTAINE (donne pouvoir à Mme DUBREUIL) – M GOUET (donne pouvoir  
à Mme DOUCET) - M HUGUET (donne pouvoir à Mme VERNERET) - Mme LHERITIER (donne pouvoir  
à M LEJEAU) – Mme SABBAR (donne pouvoir à Mme THUAULT) - M SAULET – M Le Préfet de  
Loir et Cher - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique.

**ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :**

M. LEDORGUET, Directeur Général – M IGREJA, Directeur du service Financier et Informatique  
M GARRIC, Directeur Technique du Patrimoine - Mme DENIS-GAUDIN, Directrice de la Communication  
et de l'Organisation – M FERREIRA, Directeur de la Clientèle et de la Proximité - Mme HUBERT-ANET,  
responsable service développement - Mme DEHEM, cheffe de service logement urbanisme DDT.

---

**18) BRACIEUX – VEFA - RUE DE CANDY – CONSTRUCTION DE 12 LOGEMENTS INDIVIDUELS  
LOCATIFS SOCIAUX DONT 8 LOGEMENTS PLUS ET 4 LOGEMENTS PLAI : PRIX DE REVIENT  
PREVISIONNEL – PLAN DE FINANCEMENT – LOYERS – PG 0624C1**

Terres de Loire Habitat a approuvé par délibération n°22 dans sa séance du Conseil d'Administration  
du 12 Décembre 2023 la programmation d'un projet de construction en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement  
(VEFA) de 12 logements individuels dont 8 logements PLUS et 4 logements PLAI situé rue de Candy  
à Bracieux.

Terres de Loire Habitat a approuvé par délibération n°17 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 LCD  
Promotion, de 12 logements locatifs sociaux individuels situés rue de Candy, à Bracieux  
au prix de 2 250 € HT/m<sup>2</sup> de surface habitable.

A ce stade, la surface habitable est arrêtée à environ 1 009,61 m<sup>2</sup>, pour un prix total d'acquisition  
de 2 271 622,50 € H.T.

***Le Prix de Revient Prévisionnel s'établit comme suit :***

<b>Le Prix d'acquisition VEFA (en € T.T.C.)</b>	<b>2 464 184,59 €</b>
<i>Dont charge foncière</i>	<i>492 836,92 €</i>
<i>Dont Bâtiment et honoraires</i>	<i>1 971 347,67 €</i>
<b>Frais notariés</b>	<b>19 525,83 €</b>
<b>Conduite d'opération (sur partie bâtie)</b>	<b>29 570,22 €</b>

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

Prêt PLUS Construction	1 290 547,00 €
Prêt PLUS Foncier	319 900,00 €
Prêt PLAI Construction	583 984,00 €
Prêt PLAI Foncier	163 650,00 €
Subvention Conseil Départemental Charte PMR	30 000,00 €
Subvention Etat (PLAI)	25 200,00 €
Subvention Région (CRST)	40 000,00 €
Fonds propres	60 000,00 €
	=====
<b>Financement total</b>	<b>2 513 281,00 €</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 délégataire, en application de l'article R 421-18 du Code de la Construction et de l'Habitation.

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

- Contracter les emprunts nécessaires, à déposer les demandes de subventions et à signer les conventions nécessaires à leur réalisation,
- Fixer le prix du loyer à :
  - **6,05 €** le m<sup>2</sup> de surface utile par mois pour les logements **PLUS** (*valeur 2024*)
  - **5,34 €** le m<sup>2</sup> de surface utile par mois pour les logements **PLAI** (*valeur 2024*)
  - **35,00 €** par mois pour les garages **PLUS** (*valeur 2024*)
  - **17,50 €** par mois pour les garages **PLAI** (*valeur 2024*)

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 la majorité

20 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 26 MARS 2024**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS** : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de M GOUET) – M BAUDU - M BERTRAND  
Mme DORVILLERS – Mme DUBREUIL (pouvoir de Mme FONTAINE) - M. GRIVEL - M LEJEAU (pouvoir  
de Mme LHERITIER) – M QUILLOUT – M RACAULT - Mme ROMIANT - Mme THUAULT (pouvoir de  
Mme SABBAR) - M THIMOTHE - M TOUZELET – Mme VACHER – Mme VANIER - Mme VERNERET  
(pouvoir de M HUGUET).

**EXCUSES** : Mme FONTAINE (donne pouvoir à Mme DUBREUIL) – M GOUET (donne pouvoir  
à Mme DOUCET) - M HUGUET (donne pouvoir à Mme VERNERET) - Mme LHERITIER (donne pouvoir  
à M LEJEAU) – Mme SABBAR (donne pouvoir à Mme THUAULT) - M SAULET – M Le Préfet de  
Loir et Cher - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique.

**ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :**

M. LEDORGUET, Directeur Général – M IGREJA, Directeur du service Financier et Informatique  
M GARRIC, Directeur Technique du Patrimoine - Mme DENIS-GAUDIN, Directrice de la Communication  
et de l'Organisation – M FERREIRA, Directeur de la Clientèle et de la Proximité - Mme HUBERT-ANET,  
responsable service développement - Mme DEHEM, cheffe de service logement urbanisme DDT.

**19) ROMORANTIN-LANTHENAY VEFA – FESSENMEYER III – CLOS DE LA SALAMANDRE**  
**CONSTRUCTION DE 5 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX INDIVIDUELS DONT 3 LOGEMENTS**  
**PLUS ET 2 LOGEMENTS PLAI – ACQUISITION EN VENTE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT**  
**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).

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

Les plans actuels, au stade du permis de construire, se décomposent en nombre et en surface  
comme suit :

- 2 T3 individuels de 73,19 m<sup>2</sup> de surface habitable chacun (1 logement PLUS et 1 logement PLAI)
- 2 T4 individuels de 85,15 m<sup>2</sup> de surface habitable chacun (1 logement PLUS et 1 logement PLAI)
- 1 T5 individuel de 113,88 m<sup>2</sup> de surface habitable (1 logement PLUS)

Chaque logement disposera d'un jardin, d'un garage et d'une place de stationnement extérieure.

Le projet est situé sur les parcelles cadastrées suivantes :

Section	Parcelle	Superficie
BK	572	411 m <sup>2</sup>
BK	588	106 m <sup>2</sup>
BK	589	324 m <sup>2</sup>
BK	601	164 m <sup>2</sup>
BK	602	108 m <sup>2</sup>
BK	608	254 m <sup>2</sup>
BK	618	97 m <sup>2</sup>

Le promoteur propose un prix de vente de 2 100 € H.T. par m<sup>2</sup> de surface habitable.  
Le projet représente environ 430,56 m<sup>2</sup> de surfaces habitables.

L'acquisition totale est estimée à environ 904 176,00 € H.T. augmentée des taux de T.V.A. actuellement en vigueur (5.5% pour les logements PLAI et 10% pour les logements PLUS) ; soit un montant T.T.C. de 979 630,47 €.

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

Le pôle d'évaluation domaniale de la DGFIP a émis un avis référencé n°2024-41194-18048 en date du 14 mars 2024 et indique une estimation de la valeur vénale de 2 063 € H.T. Il mentionne que le prix négocié s'inscrit dans la marge d'appréciation de 10% et qu'il n'appelle pas d'observations.

Le financement principal sera assuré par des Prêts PLUS (3 logements) et PLAI (2 logements).

Maître Laura DENIS, notaire à BLOIS, représentera TERRES DE LOIRE HABITAT, et la SAS COHERENCE.

Après délibération, le Conseil d'Administration :

- Autorise le Directeur Général ou son représentant à :
  - Accepter la proposition de Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) auprès de la SAS COHERENCE à 2 100 € HT par m<sup>2</sup> de surface habitable ;
  - Signer le contrat de réservation 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 26 MARS 2024**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS** : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de M GOUET) – M BAUDU - M BERTRAND  
Mme DORVILLERS – Mme DUBREUIL (pouvoir de Mme FONTAINE) - M. GRIVEL - M LEJEAU  
(pouvoir de Mme LHERITIER) – M QUILLOUT – M RACAULT - Mme ROMIANT - Mme THUAULT  
(pouvoir de Mme SABBAR) - M THIMOTHE - M TOUZELET – Mme VACHER – Mme VANIER - Mme  
VERNERET (pouvoir de M HUGUET).

**EXCUSES** : Mme FONTAINE (donne pouvoir à Mme DUBREUIL) – M GOUET (donne pouvoir  
à Mme DOUCET) - M HUGUET (donne pouvoir à Mme VERNERET) - Mme LHERITIER (donne pouvoir  
à M LEJEAU) – Mme SABBAR (donne pouvoir à Mme THUAULT) - M SAULET – M Le Préfet de  
Loir et Cher - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique.

**ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :**

M. LEDORGUET, Directeur Général – M IGREJA, Directeur du service Financier et Informatique  
M GARRIC, Directeur Technique du Patrimoine - Mme DENIS-GAUDIN, Directrice de la Communication  
et de l'Organisation – M FERREIRA, Directeur de la Clientèle et de la Proximité - Mme HUBERT-ANET,  
responsable service développement - Mme DEHEM, cheffe de service logement urbanisme DDT.

---

**20) ROMORANTIN-LANTHENAY VEFA – FESSENMEYER III – CLOS DE LA SALAMANDRE**  
**CONSTRUCTION DE 5 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX INDIVIDUELS DONT 3 LOGEMENTS**  
**PLUS ET 2 LOGEMENTS PLAI : PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL – PLAN DE**  
**FINANCEMENT LOYERS - 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/m<sup>2</sup> de surface  
habitable.

A ce stade, la surface habitable est arrêtée à environ 430,56 m<sup>2</sup>, pour un prix total d'acquisition  
de 904 176,00 € H.T.

**Le Prix de Revient Prévisionnel s'établit comme suit :**

<b>Le Prix d'acquisition VEFA (en € T.T.C.)</b>	<b>979 630,47 €</b>
Dont charge foncière	195 926,09 €
Dont Bâtiment et honoraires	783 704,38 €
<b>Frais notariés</b>	<b>14 694,46 €</b>
<b>Conduite d'opération (sur partie bâtie)</b>	<b>11 755,57 €</b>

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

Prêt PLUS Construction	496 003,00 €
Prêt PLUS Foncier	122 800,00 €
Prêt PLAI Construction	257 827,00 €
Prêt PLAI Foncier	71 850,00 €
Subvention Etat (PLAI)	12 600,00 €
Subvention Région (CRST)	20 000,00 €
Fonds propres	25 000,00 €
	=====
<b>Financement total</b>	<b>1 006 080,00 €</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 ;
- Fixer le prix du loyer à :
  - **5,96 €** le m<sup>2</sup> de surface utile par mois pour les logements **PLUS** (*valeur 2024*)
  - **5,41 €** le m<sup>2</sup> de surface utile par mois pour les logements **PLAI** (*valeur 2024*)
  - **35,00 €** par mois pour les garages **PLUS** (*valeur 2024*)
  - **17,50 €** par mois pour les garages **PLAI** (*valeur 2024*)

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 la majorité

20 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 26 MARS 2024**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS** : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de M GOUET) – M BAUDU - M BERTRAND  
Mme DORVILLERS – Mme DUBREUIL (pouvoir de Mme FONTAINE) - M. GRIVEL - M LEJEAU  
(pouvoir de Mme LHERITIER) – M QUILLOUT – M RACAULT - Mme ROMIANT - Mme THUAULT  
(pouvoir de Mme SABBAR) - M THIMOTHE - M TOUZELET – Mme VACHER – Mme VANIER - Mme  
VERNERET (pouvoir de M HUGUET).

**EXCUSES** : Mme FONTAINE (donne pouvoir à Mme DUBREUIL) – M GOUET (donne pouvoir  
à Mme DOUCET) - M HUGUET (donne pouvoir à Mme VERNERET) - Mme LHERITIER (donne pouvoir  
à M LEJEAU) – Mme SABBAR (donne pouvoir à Mme THUAULT) - M SAULET – M Le Préfet de  
Loir et Cher - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique.

**ASSISTAIENT EGLEMENT A LA SEANCE :**

M. LEDORGUET, Directeur Général – M IGREJA, Directeur du service Financier et Informatique  
M GARRIC, Directeur Technique du Patrimoine - Mme DENIS-GAUDIN, Directrice de la Communication  
et de l'Organisation – M FERREIRA, Directeur de la Clientèle et de la Proximité - Mme HUBERT-ANET,  
responsable service développement - Mme DEHEM, cheffe de service logement urbanisme DDT.

---

**21) MER – LES VENELLES – RUE FREDERIC CHOPIN – RUE CAMILLE SAINT-SAENS**  
**CONSTRUCTION DE 10 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX INDIVIDUELS DONT**  
**7 LOGEMENTS PLUS ET 3 LOGEMENTS PLAI : PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL - PLAN DE**  
**FINANCEMENT PREVISIONNEL - LOYERS - PG 0563C1**

Terres de Loire Habitat a approuvé par délibération n°13 dans sa séance du Conseil d'Administration  
du 18 décembre 2018, la programmation de la Construction de 10 logements locatifs sociaux individuels  
lieudit Les Venelles à MER (41500). Cette délibération venait modifier la délibération n°06  
du 16 décembre 2014 qui mentionnait la construction de 12 logements à MER Les Venelles.

Terres de Loire Habitat a approuvé par délibération n°06 dans sa séance du Conseil d'Administration  
du 17 juin 2021, l'acquisition du foncier auprès de la Commune de MER pour la Construction de  
10 logements locatifs sociaux individuels – lieudit Les Venelles à MER (41500).

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

Charge foncière	438 904,62 €
Bâtiment	1 706 402,41 €
Honoraires	206 586,82 €
Révision de prix	29 761,83 €
	=====
<b>Prix de Revient Prévisionnel total (T.T.C.)</b>	<b>2 381 655,68 €</b>

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

Prêt PLUS Construction	1 102 726,00 €
Prêt PLUS Foncier	289 500,00 €
Prêt PLAI Construction	515 363,00 €
Prêt PLAI Foncier	141 000,00 €
Prêt Action Logement (PHB)	50 000,00 €
Subvention Etat (PLAI)	15 900,00 €
Subvention Région	29 000,00 €
Fonds propres	238 166,68 €
	=====
<b>Financement total</b>	<b>2 381 655,68 €</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 ;
- Fixer le prix du loyer à :
  - **5,39 €** le m<sup>2</sup> de surface utile par mois pour les logements **PLUS** (*valeur 2019*)
  - **4,72 €** le m<sup>2</sup> de surface utile par mois pour les logements **PLAI** (*valeur 2019*)
  - **35,00 €** par mois pour les garages **PLUS** (*valeur 2019*)
  - **17,50 €** par mois pour les garages **PLAI** (*valeur 2019*)

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 la majorité

19 voix pour

2 abstentions (Mme DORVILLERS - M RACAULT)

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 26 MARS 2024**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS** : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de M GOUET) – M BAUDU - M BERTRAND  
Mme DORVILLERS – Mme DUBREUIL (pouvoir de Mme FONTAINE) - M. GRIVEL - M LEJEAU  
(pouvoir de Mme LHERITIER) – M QUILLOUT – M RACAULT - Mme ROMIANT - Mme THUAULT  
(pouvoir de Mme SABBAR) - M THIMOTHE - M TOUZELET – Mme VACHER – Mme VANIER - Mme  
VERNERET (pouvoir de M HUGUET).

**EXCUSES** : Mme FONTAINE (donne pouvoir à Mme DUBREUIL) – M GOUET (donne pouvoir  
à Mme DOUCET) - M HUGUET (donne pouvoir à Mme VERNERET) - Mme LHERITIER (donne pouvoir  
à M LEJEAU) – Mme SABBAR (donne pouvoir à Mme THUAULT) - M SAULET – M Le Préfet de  
Loir et Cher - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique.

**ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :**

M. LEDORGUET, Directeur Général – M IGREJA, Directeur du service Financier et Informatique  
M GARRIC, Directeur Technique du Patrimoine - Mme DENIS-GAUDIN, Directrice de la Communication  
et de l'Organisation – M FERREIRA, Directeur de la Clientèle et de la Proximité - Mme HUBERT-ANET,  
responsable service développement - Mme DEHEM, cheffe de service logement urbanisme DDT.

---

**22) ROMORANTIN-LANTHENAY – LES SOLEILLADES – RUE DES BLEUETS - CONSTRUCTION**  
**D'UNE MAISON-RELAIS DE 30 LOGEMENTS LOCATIFS : PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL**  
**PLAN DE FINANCEMENT – LOYERS - PG 0600C1**

Terres de Loire Habitat a approuvé par délibération n°05 dans sa séance du Conseil d'Administration  
du 23 juin 2020, la programmation de la construction de la nouvelle Maison-relais « Les Soleillades »  
à Romorantin-Lanthenay.

Terres de Loire Habitat a approuvé par délibération n°21 dans sa séance du Conseil d'Administration  
du 16 juin 2022, l'acquisition du foncier auprès de la Commune de Romorantin-Lanthenay pour  
la construction de la nouvelle Maison-relais « Les Soleillades » à Romorantin-Lanthenay.

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

Charge foncière	719 010,67 €
Bâtiment	2 042 356,28 €
Honoraires	317 308,44 €
Révision de prix – Divers et imprévus	107 900 €
	=====
Prix de Revient Prévisionnel H.T.	3 186 575,39 €
<b>Prix de Revient Prévisionnel total (T.T.C.)</b>	<b>3 355 814,86 €</b>

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

Prêt PLAI Construction	1 659 114,86 €
Prêt PLAI Foncier	498 700,00 €
Prêt Action Logement	51 000,00 €
Subvention Etat (PLAI)	297 000,00 €
Subvention Conseil Départemental Charte	65 000,00 €
Subvention Conseil Régional	300 000,00 €
Subvention Exceptionnelle Conseil Départemental	90 000,00 €
Subvention Agirc Arrco Agrica via CCAH	50 000,00 €
Subvention Klésia Agirc Arrco via CCAH	100 000,00 €
Subvention Communauté de Communes	200 000,00 €
Subvention Action Logement	45 000,00 €
	=====
<b>Financement total</b>	<b>3 355 814,86 €</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 ;
- Définir le montant de la redevance selon les conditions économiques de la présente délibération.

Adopté à la majorité

19 voix pour

2 abstentions (Mme DORVILLERS - M RACAULT)

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 26 MARS 2024**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS** : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de M GOUET) – M BAUDU - M BERTRAND  
Mme DORVILLERS – Mme DUBREUIL (pouvoir de Mme FONTAINE) - M. GRIVEL - M LEJEAU  
(pouvoir de Mme LHERITIER) – M QUILLOUT – M RACAULT - Mme ROMIANT - Mme THUAULT  
(pouvoir de Mme SABBAR) - M THIMOTHE - M TOUZELET – Mme VACHER – Mme VANIER - Mme  
VERNERET (pouvoir de M HUGUET).

**EXCUSES** : Mme FONTAINE (donne pouvoir à Mme DUBREUIL) – M GOUET (donne pouvoir  
à Mme DOUCET) - M HUGUET (donne pouvoir à Mme VERNERET) - Mme LHERITIER (donne pouvoir  
à M LEJEAU) – Mme SABBAR (donne pouvoir à Mme THUAULT) - M SAULET – M Le Préfet de  
Loir et Cher - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique.

**ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :**

M. LEDORGUET, Directeur Général – M IGREJA, Directeur du service Financier et Informatique  
M GARRIC, Directeur Technique du Patrimoine - Mme DENIS-GAUDIN, Directrice de la Communication  
et de l'Organisation – M FERREIRA, Directeur de la Clientèle et de la Proximité - Mme HUBERT-ANET,  
responsable service développement - Mme DEHEM, cheffe de service logement urbanisme DDT.

---

**23) VINEUIL – VEFA – BOIS JARDINS - AVENUE DES NOELS - CONSTRUCTION  
DE 9 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX INDIVIDUELS DONT 6 LOGEMENTS PLUS ET  
3 LOGEMENTS PLAI : PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL - PLAN DE FINANCEMENT  
PREVISIONNEL - LOYERS - PG 0620C1**

Terres de Loire Habitat a approuvé par délibération n°05 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/m<sup>2</sup> de surface habitable.

A ce stade, la surface habitable est arrêtée à environ 699,89 m<sup>2</sup>, pour un prix total d'acquisition de  
1 693 733,80 € H.T.

**Le Prix de Revient Prévisionnel s'établit comme suit :**

<b>Le Prix d'acquisition VEFA (en € T.T.C.)</b>	<b>1 837 705,16 €</b>
<i>Dont charge foncière</i>	459 426,29 €
<i>Dont Bâtiment et honoraires</i>	1 378 278,87 €
<b>Frais notariés</b>	<b>22 052,46 €</b>
<b>Conduite d'opération (sur partie bâtie)</b>	<b>20 674,18 €</b>

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

Prêt PLUS Construction	763 533,00 €
Prêt PLUS Foncier	293 400,00 €
Prêt PLAI Construction	328 156,00 €
Prêt PLAI Foncier	146 400,00 €
Prêt Action Logement	40 000,00 €
Subvention Etat (PLAI)	18 900,00 €
Subvention EPCI (PLAI)	72 000,00 €
Subvention Conseil Régional (CRST)	30 000,00 €
Fonds propres	188 043,00 €
	=====
<b>Financement total</b>	<b>1 880 432,00 €</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 délégataire, en application de l'article R 421-18 du Code de la Construction et de l'Habitation.

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

- Contracter les emprunts nécessaires, à déposer les demandes de subventions et à signer les conventions nécessaires à leur réalisation ;
- Fixer le prix du loyer à :
  - **5,74 €** le m<sup>2</sup> de surface utile par mois pour les logements **PLUS** (*valeur 2023*)
  - **5,09 €** le m<sup>2</sup> de surface utile par mois pour les logements **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 la majorité

19 voix pour

2 abstentions (Mme DORVILLERS - M RACAULT)

  
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 26 MARS 2024**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS** : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de M GOUET) – M BAUDU - M BERTRAND  
Mme DORVILLERS – Mme DUBREUIL (pouvoir de Mme FONTAINE) - M. GRIVEL - M LEJEAU (pouvoir  
de Mme LHERITIER) – M QUILLOUT – M RACAULT - Mme ROMIANT - Mme THUAULT (pouvoir de  
Mme SABBAR) - M THIMOTHE - M TOUZELET – Mme VACHER – Mme VANIER - Mme VERNERET  
(pouvoir de M HUGUET).

**EXCUSES** : Mme FONTAINE (donne pouvoir à Mme DUBREUIL) – M GOUET (donne pouvoir  
à Mme DOUCET) - M HUGUET (donne pouvoir à Mme VERNERET) - Mme LHERITIER (donne pouvoir  
à M LEJEAU) – Mme SABBAR (donne pouvoir à Mme THUAULT) - M SAULET – M Le Préfet de  
Loir et Cher - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique.

**ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :**

M. LEDORGUET, Directeur Général – M IGREJA, Directeur du service Financier et Informatique  
M GARRIC, Directeur Technique du Patrimoine - Mme DENIS-GAUDIN, Directrice de la Communication  
et de l'Organisation – M FERREIRA, Directeur de la Clientèle et de la Proximité - Mme HUBERT-ANET,  
responsable service développement - Mme DEHEM, cheffe de service logement urbanisme DDT.

---

**24) LE CONTROIS EN SOLOGNE – VEFA – RUE DE LA PLAINE DE FRESNES ET LA PLAINE  
DU MOULIN – CONSTRUCTION DE 21 LOGEMENTS PLUS ET PLAI – MODIFICATION DE  
LA PROGRAMMATION – 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 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.

Terres de Loire Habitat a, ensuite, approuvé par délibération n°12 dans sa séance du Conseil  
d'Administration du 28 mars 2023, la programmation de la construction en VEFA de 21 logements  
individuels situés rue le Plaine de Fresnes (15 logements) et rue de la Plaine du Moulin (6 logements)  
conformément aux avancées du projet par le promoteur SAS COHERENCE.

Les 6 logements initialement prévus rue de la Plaine du Moulin n'ont pu faire l'objet d'une autorisation  
d'urbanisme. Le promoteur propose de réaliser ces 6 logements dans une deuxième tranche de l'opération  
d'aménagement de la Plaine de Fresnes.

Compte tenu de tous ces éléments, il y a lieu de mettre à jour la programmation des délibérations n°10 du Conseil d'Administration du 14 septembre 2021, n°22 du Conseil d'Administration du 16 juin 2022 et n°12 du Conseil d'Administration du 28 mars 2023 comme suit :

0609	Lotissement la Plaine de Fresnes 1	15 logements
0617	Lotissement la Plaine de Fresnes 2	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 :

- 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 sur le lotissement de la Plaine de Fresnes 1 et la construction de 6 logements sur le lotissement de la Plaine de Fresnes 2.

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 26 MARS 2024**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS** : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de M GOUET) – M BAUDU - M BERTRAND  
Mme DORVILLERS – Mme DUBREUIL (pouvoir de Mme FONTAINE) - M. GRIVEL - M LEJEAU (pouvoir  
de Mme LHERITIER) – M QUILLOUT – M RACAULT - Mme ROMIANT - Mme THUAULT (pouvoir de  
Mme SABBAR) - M THIMOTHE - M TOUZELET – Mme VACHER – Mme VANIER - Mme VERNERET  
(pouvoir de M HUGUET).

**EXCUSES** : Mme FONTAINE (donne pouvoir à Mme DUBREUIL) – M GOUET (donne pouvoir  
à Mme DOUCET) - M HUGUET (donne pouvoir à Mme VERNERET) - Mme LHERITIER (donne pouvoir  
à M LEJEAU) – Mme SABBAR (donne pouvoir à Mme THUAULT) - M SAULET – M Le Préfet de  
Loir et Cher - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique.

**ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :**

M. LEDORGUET, Directeur Général – M IGREJA, Directeur du service Financier et Informatique  
M GARRIC, Directeur Technique du Patrimoine - Mme DENIS-GAUDIN, Directrice de la Communication  
et de l'Organisation – M FERREIRA, Directeur de la Clientèle et de la Proximité - Mme HUBERT-ANET,  
responsable service développement - Mme DEHEM, cheffe de service logement urbanisme DDT.

---

**25) SIGNATURE DE LA NOUVELLE CHARTE DEPARTEMENTALE POUR LA PROMOTION**  
**D'HABITAT REGROUPE ADAPTE AUX PERSONNES AGEES OU EN SITUATION DE HANDICAP**  
**2024/2027**

En 2007, l'État, le Conseil Départemental, l'association départementale des maires, le conseil  
d'architecture, d'urbanisme et d'environnement (CAUE), les organismes HLM et l'association des  
paralysés de France (APF) ont signé la charte pour la promotion d'habitat regroupé adapté aux personnes  
âgées ou handicapées.

Cette charte avait été validée par la délibération n°14 du Conseil d'Administration de Terres de Loire  
Habitat du 10 octobre 2006.

Elle avait pour objectif, dans une logique de maintien à domicile et de préservation de l'autonomie de la  
personne, de promouvoir l'offre d'habitat regroupé, adapté aux besoins et aux attentes des personnes  
âgées et/ou en situation de handicap, en leur assurant des conditions de vie sécurisantes et  
respectueuses de leur mode de vie, tant par la conception des logements que par la nature des services  
et des commerces offerts à proximité.

Au vu des différentes évolutions des textes législatifs et du partenariat actif construit autour de cette  
thématique, elle évolue en actant des « pratiques », en y intégrant des avancées techniques telle que la  
domotique, en prenant mieux en considération les besoins réels des collectivités, mais aussi du public  
cible.

Cette nouvelle Charte, d'une durée de quatre ans, permet notamment, tout en poursuivant le même  
objectif, aux organismes H.L.M. de construire ou réhabiliter des logements adaptés, susceptibles d'être

Elle précise :

- Le public ciblé (personnes âgées vivant dans un logement inadapté et personnes souffrant d'un handicap, adultes ou enfants, nécessitant un logement adapté) ;
- Les secteurs concernés (les opérations ont vocation à être réalisées à proximité d'équipements commerciaux et de services) ;
- Le descriptif des opérations et des logements et leurs qualités architecturales et fonctionnelles ;
- Le mode de gestion de ces logements en s'appuyant sur l'article 20 de la loi n°2015-1776 du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement et le décret n°2017-760 du 3 mai 2017 ;
- Le suivi de la mise en œuvre par un Comité de pilotage, le Comité technique et les missions du service prospective habitat du Conseil Départemental.

En conséquence après délibération, le Conseil d'Administration :

- Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer la nouvelle Charte Départementale 2024/2027 pour la promotion d'habitat regroupé adapté aux personnes âgées ou en situation de handicap.

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 26 MARS 2024**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS** : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de M GOUET) – M BAUDU - M BERTRAND  
Mme DORVILLERS – Mme DUBREUIL (pouvoir de Mme FONTAINE) - M. GRIVEL - M LEJEAU (pouvoir  
de Mme LHERITIER) – M QUILLOUT – M RACAULT - Mme ROMIANT - Mme THUAULT (pouvoir de  
Mme SABBAR) - M THIMOTHE - M TOUZELET – Mme VACHER – Mme VANIER - Mme VERNERET  
(pouvoir de M HUGUET).

**EXCUSES** : Mme FONTAINE (donne pouvoir à Mme DUBREUIL) – M GOUET (donne pouvoir  
à Mme DOUCET) - M HUGUET (donne pouvoir à Mme VERNERET) - Mme LHERITIER (donne pouvoir  
à M LEJEAU) – Mme SABBAR (donne pouvoir à Mme THUAULT) - M SAULET – M Le Préfet de  
Loir et Cher - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique.

**ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :**

M. LEDORGUET, Directeur Général – M IGREJA, Directeur du service Financier et Informatique  
M GARRIC, Directeur Technique du Patrimoine - Mme DENIS-GAUDIN, Directrice de la Communication  
et de l'Organisation – M FERREIRA, Directeur de la Clientèle et de la Proximité - Mme HUBERT-ANET,  
responsable service développement - Mme DEHEM, cheffe de service logement urbanisme DDT.

**26) VALLIERES LES GRANDES – RUE DES ECOLES – CONSTRUCTION DE 8 LOGEMENTS**  
**INDIVIDUELS LOCATIFS SOCIAUX EN VENTE EN L'ETAT FUTUR ACHEVEMENT**  
**PROGRAMMATION - PG 0626C1**

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 SCCV VALLIERE LES GRANDES a proposé à Terres de Loire Habitat l'acquisition en Vente en l'Etat  
Futur d'Achèvement de 8 logements locatifs sociaux individuels sur la Commune de  
Vallières-les-Grandes, rue des écoles.

Cette offre répond de manière satisfaisante au programme de logements envisagés par Terres de Loire  
Habitat et a été validée au Comité de production du 14 mars 2024.

Après délibération, le Conseil d'Administration :

- Approuve la programmation du projet de construction de 8 logements sur la commune  
de Vallières-les-Grandes – rue des Ecoles (41400).

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 26 MARS 2024**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS** : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de M GOUET) – M BAUDU - M BERTRAND  
Mme DORVILLERS – Mme DUBREUIL (pouvoir de Mme FONTAINE) - M. GRIVEL - M LEJEAU (pouvoir  
de Mme LHERITIER) – M QUILLOUT – M RACAULT - Mme ROMIANT - Mme THUAULT (pouvoir de  
Mme SABBAR) - M THIMOTHE - M TOUZELET – Mme VACHER – Mme VANIER - Mme VERNERET  
(pouvoir de M HUGUET).

**EXCUSES** : Mme FONTAINE (donne pouvoir à Mme DUBREUIL) – M GOUET (donne pouvoir  
à Mme DOUCET) - M HUGUET (donne pouvoir à Mme VERNERET) - Mme LHERITIER (donne pouvoir  
à M LEJEAU) – Mme SABBAR (donne pouvoir à Mme THUAULT) - M SAULET – M Le Préfet de  
Loir et Cher - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique.

**ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :**

M. LEDORGUET, Directeur Général – M IGREJA, Directeur du service Financier et Informatique  
M GARRIC, Directeur Technique du Patrimoine - Mme DENIS-GAUDIN, Directrice de la Communication  
et de l'Organisation – M FERREIRA, Directeur de la Clientèle et de la Proximité - Mme HUBERT-ANET,  
responsable service développement - Mme DEHEM, cheffe de service logement urbanisme DDT.

---

**27) MER – 1 RUE DES FLECHAUX – CONSTRUCTION DE 20 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX 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 20 logements locatifs sociaux collectifs sur la Commune de Mer.

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 14 mars 2024.

Après délibération, le Conseil d'Administration :

- Approuve la programmation du projet de construction en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement de  
20 logements sur la commune de Mer – 1 rue des Fléchaux (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**  
**CS 64314**  
**41043 BLOIS CEDEX**

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

**SEANCE DU 26 MARS 2024**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS** : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de M GOUET) – M BAUDU - M BERTRAND  
Mme DORVILLERS – Mme DUBREUIL (pouvoir de Mme FONTAINE) - M. GRIVEL - M LEJEAU (pouvoir  
de Mme LHERITIER) – M QUILLOUT – M RACAULT - Mme ROMIANT - Mme THUAULT (pouvoir de  
Mme SABBAR) - M THIMOTHE - M TOUZELET – Mme VACHER – Mme VANIER - Mme VERNERET  
(pouvoir de M HUGUET).

**EXCUSES** : Mme FONTAINE (donne pouvoir à Mme DUBREUIL) – M GOUET (donne pouvoir  
à Mme DOUCET) - M HUGUET (donne pouvoir à Mme VERNERET) - Mme LHERITIER (donne pouvoir  
à M LEJEAU) – Mme SABBAR (donne pouvoir à Mme THUAULT) - M SAULET – M Le Préfet de  
Loir et Cher - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique.

**ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :**

M. LEDORGUET, Directeur Général – M IGREJA, Directeur du service Financier et Informatique  
M GARRIC, Directeur Technique du Patrimoine - Mme DENIS-GAUDIN, Directrice de la Communication  
et de l'Organisation – M FERREIRA, Directeur de la Clientèle et de la Proximité - Mme HUBERT-ANET,  
responsable service développement - Mme DEHEM, cheffe de service logement urbanisme DDT.

---

**28) BLOIS – CONSTRUCTION DU NOUVEAU SIEGE SOCIAL DE TERRES DE LOIRE HABITAT**  
**PROGRAMMATION – PG 0628C1**

Le décret tertiaire (article 175 de la loi Elan du 23 novembre 2018) impose une réduction progressive de la consommation d'énergie des bâtiments à usage tertiaire afin de lutter contre le changement climatique à partir de 2030.

Des études portant sur la réhabilitation du siège social actuel de Terres de Loire Habitat ont été réalisées afin de répondre à cet objectif. Ces études ont chiffré un investissement minimum de 2 300 000 € pour la réhabilitation thermique du bâtiment et un coût de 3 500 000 €, pour y intégrer des travaux d'amélioration de la fonctionnalité des locaux et de modernisation des réseaux informatiques et électriques.

Au regard de ces éléments financiers et dans un objectif de pouvoir répondre de manière satisfaisante à l'amélioration des conditions de travail des salariés du siège social sans perturbation pendant la durée des travaux, le Comité de Production du 14 mars 2024 a validé la construction d'un nouveau siège social puis la démolition du siège social actuel.

Les élus de Blois ont proposé l'implantation du futur siège social sur un foncier, propriété de la Ville, libéré après la démolition de la Tour Kennedy, situé à l'angle de la rue de Waldshut et de l'avenue Edouard Branly. A ce stade, les études porteront sur la construction du siège sur ce foncier. En cas de découverte, au cours de ces études, d'éléments majeurs compromettant la réalisation de ce projet sur cet emplacement pressenti, un autre foncier pourra être recherché, en concertation avec les élus de Blois, sans pour autant s'éloigner du patrimoine locatif des quartiers Nord de Blois de Terres de Loire Habitat.

Après délibération, le Conseil d'Administration :

- Approuve la programmation du projet de construction du nouveau siège social de Terres de Loire Habitat à Blois (41000),
- Autorise le Directeur Général ou son Représentant, à mesure de l'avancement des études à :
  - Lancer les procédures nécessaires à la désignation du programmiste, du groupement de maîtrise d'œuvre, des bureaux d'études techniques, du contrôleur technique et du coordonnateur de sécurité qui seront chargés de cette opération ;
  - Déposer une demande de financement auprès des financeurs potentiels ;
  - Lancer les procédures de consultation en vue de la désignation des entreprises pour la réalisation des travaux.

Adopté à l'unanimité

~~Certifié conforme et exécutoire,~~

  
La Présidente  
Florence DOUCET

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

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

**SEANCE DU 26 MARS 2024**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS** : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de M GOUET) – M BAUDU - M BERTRAND  
Mme DORVILLERS – Mme DUBREUIL (pouvoir de Mme FONTAINE) - M. GRIVEL - M LEJEAU  
(pouvoir de Mme LHERITIER) – M QUILLOUT – M RACAULT - Mme ROMIANT - Mme THUAULT  
(pouvoir de Mme SABBAR) - M THIMOTHE - M TOUZELET – Mme VACHER – Mme VANIER - Mme  
VERNERET (pouvoir de M HUGUET).

**EXCUSES** : Mme FONTAINE (donne pouvoir à Mme DUBREUIL) – M GOUET (donne pouvoir  
à Mme DOUCET) - M HUGUET (donne pouvoir à Mme VERNERET) - Mme LHERITIER (donne pouvoir  
à M LEJEAU) – Mme SABBAR (donne pouvoir à Mme THUAULT) - M SAULET – M Le Préfet de  
Loir et Cher - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique.

**ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :**

M. LEDORGUET, Directeur Général – M IGREJA, Directeur du service Financier et Informatique  
M GARRIC, Directeur Technique du Patrimoine - Mme DENIS-GAUDIN, Directrice de la Communication  
et de l'Organisation – M FERREIRA, Directeur de la Clientèle et de la Proximité - Mme HUBERT-ANET,  
responsable service développement - Mme DEHEM, cheffe de service logement urbanisme DDT.

---

**29) COMPLEMENT A LA DELIBERATION N°31 DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU**  
**12 DECEMBRE 2023 - APPROBATION DU PROGRAMME DE REHABILITATION**  
**POUR L'ANNEE 2024-2025**

- Le Conseil d'Administration a approuvé par délibération n°31 du 12 décembre 2023 les travaux de  
réhabilitation thermique sur la commune de Droué pour les logements situés rue Courcimault et Merillon  
(18 logements).

Au regard des coûts prohibitifs de réhabilitation de ces logements eu égard à l'usage rendu  
post-réhabilitation, il a été décidé en concertation avec la municipalité de Droué, de ne pas effectuer les  
travaux sur ces adresses au profit du développement d'une offre nouvelle sur la commune (6 logements  
rue du Treton et 8 logements Lotissement Bourguérin III).

Par ailleurs, le programme de réhabilitation des logements situés 10,12,14,16 rue de Bel Air  
(26 logements) est maintenu.

- À la suite d'un grave incendie survenu au 2 rue Henri Daudin à BLOIS en août 2022, sont prévues sur  
les fonds de dédommagement assurance, les travaux de reconstruction des 9 logements détruits et la  
prise des logements endommagés aux étages inférieurs du fait de l'intervention des pompiers.

Il a été choisi de profiter du bâtiment vide et de l'opportunité de mutualiser les installations de chantiers  
(cantonnement, échafaudage, ...), pour anticiper le programme réhabilitation à volet thermique, de  
l'ensemble des logements bien que l'immeuble ait une classification énergétique en D selon la méthode  
DPE-3CL et une classification énergétique en C selon la méthode THC-ex.

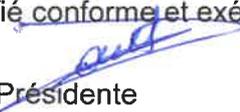
Après délibération, le Conseil d'Administration :

- Approuve ces modifications de la programmation de réhabilitation.

Les consultations pour la réalisation de ces travaux seront lancées conformément à l'ordonnance N° 2015-899 du 23 juillet 2015 et au décret n°2016-360 du 25 mars 2016 relatifs aux marchés publics, les marchés seront aussi signés par le représentant du Pouvoir Adjudicateur, le Directeur Général de Terres De Loire Habitat ou son délégué, en application de l'article R 421-18 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Adopté à l'unanimité

Certifié conforme et exécutoire,

  
La Présidente  
Florence DOUCET

**PROGRAMME DE REHABILITATION 2024-2025-2026**

N° PROGRAMME	COMMUNE	ENSEMBLE (____)	BAT (____)	NBRE LOGT	ADRESSE	NATURE DES TRAVAUX	MONTANT OPERATION réévalué	DATE OS REEL	DUREE TRAVAUX en mois	DEPENSES ANTERIEURES	DEPENSES 2024	DEPENSES 2025	DEPENSES 2026
0046A5	ROMORANTIN	0046 0056	02-03-04 02-03	93	16 -18 rue François 1 <sup>er</sup> 20 -22 rue François 1 <sup>er</sup> 10 au 14 rue Léonard de Vinci 1-3-5 -7-9-11 rue Anne de Bretagne	Rehabilitation: Etanchéité + isolation toiture terrasse VMC / Façade avec isolation désamiantage peinture cage escalier	5 379 358	janv.-24	16	278 117	4 451 241	650 000	
0039A4	ROMORANTIN	0039 0046	01-02-03-04 01	106	5-7-9 rue de l'Avenir 10-12-14 rue de l'Avenir 14-16-18 rue Claude de France 27-29-31 rue François 1 <sup>er</sup> 2-4-6 rue Rabelais	Rehabilitation: Etanchéité + isolation toiture terrasse VMC / Façade avec isolation désamiantage peinture cage escalier	5 100 000	déc.-22	18	3 411 619	1 688 381		
0051A3	BLOIS	0051 0077	01-02-03 01-02	104	12,14,16 Av. de France 8,10 Av. de France 4,6 Av. de France 68 A,B,C rue des Gallières 66 A,B rue des Gallières	Rehabilitation: Etanchéité + isolation toiture terrasse VMC / Façade avec isolation désamiantage peinture cage escalier	5 694 476	mai-23	19	1 240 839	3 603 637	850 000	
0045B1	BLOIS	0045	01-02-03	125	16 à 22 Chemin des Landes 1 à 13 rue Pierre et Marie Curie 16 à 22 rue Auguste Lumière	Rehabilitation: Etanchéité + isolation toiture terrasse VMC / Façade avec isolation désamiantage peinture cage escalier	8 784 841	févr.-24	20	200 824	3 784 000	4 800 017	
0144A1	CONTRES	0144	01	48	8 A 16 route de Saint Aignan	Rehabilitation: Refection toiture avec renfort isolation Reprise VMC / Façade avec isolation Reprise des garde corps Aménagement des Halls et peinture cage escalier Contrôle d'accès au bâtiment	2 019 801	sept.-23	13	425 084	1 594 717	0	
0165A1	ST AIGNAN	0165	01-02-03	48	Jean Moulin	Rehabilitation: Refection toiture avec renfort isolation Reprise VMC / Façade avec isolation Reprise des garde corps de balcons Aménagement des Halls et peinture cage escalier Contrôle d'accès au bâtiment	2 244 679	juin-24	13	41 462	950 000	1 259 679	
0125A3	BLOIS	0125	01-02	112	24 à 34 rue Christophe Colomb	Rehabilitation technique: Refection etanchéité toiture terrasse avec renfort isolation Amélioration ventilation Remplacement porte plière ascenseur	950 000	déc.-23	6	250 000	700 000	0	
0026A3	VENDOME	0026 0034 0042	01 01-02-03 01	142	8 A 18 Av. G Clemenceau 2,4,6 Av Jean Moulin ; 1,3,5,7,9 Bd de France 13 Av. Georges Clemenceau	Rehabilitation: Refection toiture avec renfort isolation Changement du mode de chauffage Reprise VMC / Façade avec isolation Reprise des garde corps de balcons Aménagement des Halls et peinture cage escalier Contrôle d'accès au bâtiment	8 353 000	nov.-24	24	0	417 650	3 967 675	3 967 675
0179A1	BLOIS	0179	01	22	93 au 131 rue B Duguesclin	Rehabilitation: Refection toiture avec renfort isolation Changement du mode de chauffage Reprise VMC Façade avec isolation	1 386 000	nov.-24	9	0	69 300	1 316 700	0
0081A2	DROUE	0081 0113 0141	01	044	rues Courcoimault, Mérillon 10,12 rue de Bel Air 14,16 rue de Bel Air	Rehabilitation: Refection toiture avec renfort isolation Reprise VMC Changement du mode de chauffage Façade avec isolation Reprise des garde corps de balcons Aménagement des Halls et peinture cage escalier Contrôle d'accès au bâtiment	2 705 500	nov.-24	12	0	136 275	2 356 040	214 185
0113A2	DROUE	0113 0141	01	26	10,12 rue de Bel Air 14,16 rue de Bel Air	Rehabilitation: Refection toiture avec renfort isolation Reprise VMC Changement du mode de chauffage Façade avec isolation Reprise des garde corps de balcons Aménagement des Halls et peinture cage escalier Contrôle d'accès au bâtiment	1 400 000	nov.-24	12	0	70 000	1 330 000	0
0152A1	MONTRICHARD	0152 0164 0192	01 01 01-02	83	V Chaussée, Mésanges, Fauvettes 3,5,7 rue des Mésanges 1,3,5 rues des Tourterelles	Rehabilitation: Refection toiture avec renfort isolation Reprise VMC Changement du mode de chauffage Façade avec isolation Reprise des garde corps de balcons Aménagement des Halls et peinture cage escalier Contrôle d'accès au bâtiment	4 807 000	nov.-24	16	0	240 350	3 424 988	1 141 663
0025A1	BLOIS	0025	03	19	2 rue Henri Daudin	Reconstruction de 9 logements sous comble Facade avec Isolation reprise des logements endommagés	1 400 000	nov.-24	12	0	140 000	1 260 000	
				928			47 519 155			5 847 945	17 709 276	18 859 059	5 109 338

**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 26 MARS 2024**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS** : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de M GOUET) – M BAUDU - M BERTRAND  
Mme DORVILLERS – Mme DUBREUIL (pouvoir de Mme FONTAINE) - M. GRIVEL - M LEJEAU  
(pouvoir de Mme LHERITIER) – M QUILLOUT – M RACAULT - Mme ROMIANT - Mme THUAULT  
(pouvoir de Mme SABBAR) - M THIMOTHE - M TOUZELET – Mme VACHER – Mme VANIER - Mme  
VERNERET (pouvoir de M HUGUET).

**EXCUSES** : Mme FONTAINE (donne pouvoir à Mme DUBREUIL) – M GOUET (donne pouvoir  
à Mme DOUCET) - M HUGUET (donne pouvoir à Mme VERNERET) - Mme LHERITIER (donne pouvoir  
à M LEJEAU) – Mme SABBAR (donne pouvoir à Mme THUAULT) - M SAULET – M Le Préfet de  
Loir et Cher - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique.

**ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE** :

M. LEDORGUET, Directeur Général – M IGREJA, Directeur du service Financier et Informatique  
M GARRIC, Directeur Technique du Patrimoine - Mme DENIS-GAUDIN, Directrice de la Communication  
et de l'Organisation – M FERREIRA, Directeur de la Clientèle et de la Proximité - Mme HUBERT-ANET,  
responsable service développement - Mme DEHEM, cheffe de service logement urbanisme DDT.

---

**30) COMPLEMENT A LA DELIBERATION N°32 DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU**  
**12 DECEMBRE 2023 - APPROBATION DU PROGRAMME DE REHABILITATION ET DE**  
**REPLACEMENT DE COMPOSANTS DES FOYERS POUR L'ANNEE 2024-2025**

Le gestionnaire du foyer d'hébergement « Domaine de St Gilles » à Pontlevoy nous demande d'effectuer  
des travaux d'amélioration thermique afin de diminuer les charges énergétiques du foyer.

Après délibération, le Conseil d'Administration :

- Approuve cet ajout de travaux au programme de remplacement de composants et de  
réhabilitation des foyers pour l'année 2024-2025.

Les consultations pour la réalisation de ces travaux seront lancées conformément à l'ordonnance  
N° 2015-899 du 23 juillet 2015 et au décret n°2016-360 du 25 mars 2016 relatifs aux marchés publics,  
les marchés seront aussi signés par le représentant du Pouvoir Adjudicateur, le Directeur Général de  
Terres De Loire Habitat ou son délégué, en application de l'article R 421-18 du Code de la  
Construction et de l'Habitation.

Adopté à l'unanimité

Certifié conforme et exécutoire,

  
La Présidente  
Florence DOUCET

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

Commune	Localisation	Prog. / Ens	Nature des travaux	MONTANT TRAVAUX réévalués	date OS	durée chantier	DEPENSES ANTERIEURES	DEPENSES 2024	DEPENSES 2025
ST OUEN	FOYER SOLEIL	156R4	REHABILITATION THERMIQUE	830 000	oct.-23	7 mois	226 291	603 709	0
BLOIS	FOYER LUMIERE	0089	PROJET INTERGENERATIONNEL	2 530 000	mai-24	8 mois	50 000	2 130 000	350 000
MONTOIRE SUR LE LOIR	LE DEFI	0417	REFECTION ETANCHEITE AVEC RENFORT ISOLATION	570 000	mai-25	6 mois	2 500		567 500
PONTLEVOY	FOYER HEBERGEMENT CAT	0339	AMELIORATION THERMIQUE	180 000	juin-25	4 mois		180 000	0
				4 110 000			278 791	2 913 709	917 500

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

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

**SEANCE DU 26 MARS 2024**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS** : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de M GOUET) – M BAUDU - M BERTRAND  
Mme DORVILLERS – Mme DUBREUIL (pouvoir de Mme FONTAINE) - M. GRIVEL - M LEJEAU  
(pouvoir de Mme LHERITIER) – M QUILLOUT – M RACAULT - Mme ROMIANT - Mme THUAULT  
(pouvoir de Mme SABBAR) - M THIMOTHE - M TOUZELET – Mme VACHER – Mme VANIER - Mme  
VERNERET (pouvoir de M HUGUET).

**EXCUSES** : Mme FONTAINE (donne pouvoir à Mme DUBREUIL) – M GOUET (donne pouvoir  
à Mme DOUCET) - M HUGUET (donne pouvoir à Mme VERNERET) - Mme LHERITIER (donne pouvoir  
à M LEJEAU) – Mme SABBAR (donne pouvoir à Mme THUAULT) - M SAULET – M Le Préfet de  
Loir et Cher - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique.

**ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE** :

M. LEDORGUET, Directeur Général – M IGREJA, Directeur du service Financier et Informatique  
M GARRIC, Directeur Technique du Patrimoine - Mme DENIS-GAUDIN, Directrice de la Communication  
et de l'Organisation – M FERREIRA, Directeur de la Clientèle et de la Proximité - Mme HUBERT-ANET,  
responsable service développement - Mme DEHEM, cheffe de service logement urbanisme DDT.

---

**31) COMPLEMENT A LA DELIBERATION N°33 DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU  
12 DECEMBRE 2023 - APPROBATION DU PROGRAMME DE REMPLACEMENT DE  
COMPOSANTS POUR L'ANNEE 2024-2025**

- Le Plan Stratégique de Patrimoine, dont un des axes principaux est la décarbonation, prévoit pour  
cet objectif, et selon les opportunités le raccordement de nos immeubles en chauffage collectif vers les  
Réseaux de Chaleur Urbaine.

La Ville de Blois dans le cadre d'une extension programmée sur le Mail Charlot, nous procure  
l'opportunité d'anticiper le raccordement de nos 122 logements familiaux occupés par la gendarmerie  
mobile situés 2 à 18 Mail Charlot et 7 à 13 rue Robert Cartier.

Ce raccordement aura pour effet de diviser par 16,2 les Gaz à Effet de Serre, par rapport à l'utilisation  
actuelle du gaz de ville. Le raccordement sera accompagné de travaux de mise à niveau du réseau  
secondaire de chauffage. Ce raccordement au Réseau de Chauffage Urbain aura pour effet d'annuler la  
programmation en 2026 de remplacement des chaudières collectives devenues vétustes et alimentant  
ce patrimoine.

- Des travaux de réfection d'étanchéité ont été programmés sur les années 2025-2026.  
Afin d'effectuer ces prestations dans une période favorable (avril et mai) les études doivent être  
anticipées sur l'année 2024.

Après délibération, le Conseil d'Administration :

- Approuve ces ajouts de travaux au programme de remplacement de composants.

Les consultations pour la réalisation de ces travaux seront lancées conformément à l'ordonnance N° 2015-899 du 23 juillet 2015 et au décret n°2016-360 du 25 mars 2016 relatifs aux marchés publics, les marchés seront aussi signés par le représentant du Pouvoir Adjudicateur, le Directeur Général de Terres de Loire Habitat ou son délégataire, en application de l'article R 421-18 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Adopté à l'unanimité

Certifié conforme et exécutoire,

  
La Présidente  
Florence DOUCET

COMPLEMENT : REMPLACEMENT DE COMPOSANT POUR LES ANNEES 2024- 2025

Commune	Ensemble (____)	Bat (__)	Nbre Logt	Adresse	Nature des travaux	Prix de revient réévalué	Dépenses 2023	Dépenses 2024
BLOIS	0132	01	56	53 AU 65 D D'URVILLE	Refection étanchéité + renfort isolation	320 000	15 000	305 000
BLOIS	0015	02	20	56, AVENUE FOCH	Refection étanchéité + renfort isolation	85 000	5 000	80 000
			<b>76</b>	<b>REFECTION ETANCHEITE AVEC RENFORT ISOALTION</b>		<b>405 000</b>	<b>20 000</b>	<b>385 000</b>
BLOIS	0150	01-02-03	86	MAIL CHARLOT	Refection couverture + renfort isolation	176 230	176 230	
BLOIS	0150	04-05	36	RUE ROBERT CARTIER	Refection couverture + renfort isolation	73 770	73 770	
			<b>122</b>	<b>SECURITE ET HYGIENE</b>		<b>250 000</b>	<b>250 000</b>	<b>0</b>
						<b>655 000</b>	<b>270 000</b>	<b>385 000</b>

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

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

**SEANCE DU 26 MARS 2024**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS** : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de M GOUET) – M BAUDU - M BERTRAND  
Mme DORVILLERS – Mme DUBREUIL (pouvoir de Mme FONTAINE) - M. GRIVEL - M LEJEAU  
(pouvoir de Mme LHERITIER) – M QUILLOUT – M RACAULT - Mme ROMIANT - Mme THUAULT  
(pouvoir de Mme SABBAR) - M THIMOTHE - M TOUZELET – Mme VACHER – Mme VANIER - Mme  
VERNERET (pouvoir de M HUGUET).

**EXCUSES** : Mme FONTAINE (donne pouvoir à Mme DUBREUIL) – M GOUET (donne pouvoir  
à Mme DOUCET) - M HUGUET (donne pouvoir à Mme VERNERET) - Mme LHERITIER (donne pouvoir  
à M LEJEAU) – Mme SABBAR (donne pouvoir à Mme THUAULT) - M SAULET – M Le Préfet de  
Loir et Cher - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique.

**ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :**

M. LEDORGUET, Directeur Général – M IGREJA, Directeur du service Financier et Informatique  
M GARRIC, Directeur Technique du Patrimoine - Mme DENIS-GAUDIN, Directrice de la Communication  
et de l'Organisation – M FERREIRA, Directeur de la Clientèle et de la Proximité - Mme HUBERT-ANET,  
responsable service développement - Mme DEHEM, cheffe de service logement urbanisme DDT.

---

**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 2024 a été portée à 800 € au lieu de 750 €.

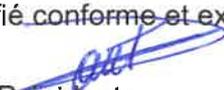
Ceci étant exposé,

Après délibération, le Conseil d'Administration :

- Autorise le versement de cette somme pour l'année 2024 ainsi que pour les années à venir dans  
la mesure où le montant reste inchangé.

Adopté à l'unanimité

Certifié conforme et exécutoire,

  
La Présidente  
Florence DOUCET