

BUREAU - CONSEIL D'ADMINISTRATION

TERRES DE LOIRE HABITAT
26 JANVIER 2026



DIRECTEUR GENERAL | ERIK LEDORGUET
DATE DE MISE EN LIGNE | 28 JANVIER 2026

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

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU BUREAU
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
SEANCE DU 26 JANVIER 2026**

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

EXCUSES : Le Vice-Président Philippe GOUET (donne pouvoir à Mme DOUCET) – Mme LHERITIER (pouvoir à M. LEJEAU) – M. HUGUET

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

M. LEDORGUET, Directeur Général - M. GARRIC, Directeur Technique du Patrimoine - Mme HUBERT-ANET, responsable du service développement

01) AVENANT N°1 POUR LA PERIODE 2026-2027 A LA CONVENTION DE GESTION URBAINE ET SOCIALE DE PROXIMITE 2022-2025 – VILLE DE BLOIS

A la jonction entre le Contrat de Ville, le Projet de Renouvellement Urbain d'Intérêt Régional (PRUIR) et les conventions d'utilisation de l'Abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (ATFPB), le dispositif de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP) est une démarche coconstruite visant à améliorer la qualité du cadre de vie dans les quartiers politiques de la ville.

La Ville de Blois s'est dotée d'une convention de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité pour la période 2022-2025 signée avec différents partenaires dont les bailleurs sociaux. Pour mémoire, cette convention s'articule autour de 17 fiches actions réparties en quatre axes d'intervention à savoir :

- Axe 1 : Améliorer la propreté des espaces publics par une gestion partagée entre les différents acteurs, une implication plus grande des habitants et le déploiement d'actions nouvelles.
- Axe 2 : Encourager les pratiques de gestions nouvelles des bâtiments et espaces publics et privés, permettant l'amélioration du cadre de vie des habitants.
- Axe 3 : Lutter contre l'incivisme et les occupations inappropriées des espaces publics et privés.
- Axe 4 : La transversalité dans la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité.

Au regard des résultats de la convention GUSP 2022-2025, la Ville de Blois propose de la prolonger sur les années 2026 et 2027, afin d'ajuster le plan d'action et la gouvernance. Cet avenant à la convention de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité a pour objet de :

- Intégrer le quartier Quinière Nord-ouest à la politique de la ville
- Redéfinir les axes d'intervention et le plan d'action à mettre en œuvre avec l'ensemble des partenaires sur les 2 quartiers politique de la ville
- Redéfinir les modalités de gouvernance
- Consolider les cofinancements d'ingénierie dédiés à la GUSP.

Cet avenant s'articule autour de 11 actions réparties au sein de 4 axes d'intervention, à savoir :

- Axe 1 : La propreté du quartier c'est toute l'année avec les habitants
- Axe 2 : L'amélioration de la qualité de vie des habitants
- Axe 3 : La transition écologique, un défi au cœur des quartiers
- Axe 4 : Valorisation et participation citoyenne.

Le cadre financier précise les modalités de poursuite du financement des postes de l'équipe dédiée à la GUSP. La base de financement couvre l'ensemble des frais et charges de personnel occasionnés par l'exécution du présent avenant. Le coût total maximum de cette opération est de 69 761 € pour la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2026.

Les partenaires financeurs, la Communauté d'Agglomération de Blois-Agglopolys, et les bailleurs sociaux : Terres de Loire Habitat, Loir&Cher Logement et 3F Centre Val de Loire, participent à hauteur de 5 %. La Ville de Blois participe à hauteur de 80 %.

Pour mémoire, Terres de Loire a participé à hauteur de 3 306 € par an sur la période 2022-2025.

En conséquence, le Bureau du Conseil d'Administration :

- autorise le Directeur Général ou son représentant à signer l'avenant n°1 de la Convention GUSP ainsi qu'à verser la participation financière sollicitée auprès de Terres de Loire Habitat de 3 488 € (soit une augmentation de 5,6 %) au titre de l'année 2026 pour le co-financement de l'équipe dédiée à l'animation de ce dispositif.

Adopté à l'unanimité

Certifie conforme et exécutoire,

La Présidente
Florence DOUCET

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

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU BUREAU
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
SEANCE DU 26 JANVIER 2026**

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

EXCUSES : Le Vice-Président Philippe GOUET (donne pouvoir à Mme DOUCET) – Mme LHERITIER
(pouvoir à M. LEJEAU) – M. HUGUET

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

M. LEDORGUET, Directeur Général – M. GARRIC, Directeur Technique du Patrimoine
Mme HUBERT-ANET, responsable du service développement

**02) CHOUZY-SUR-CISSE – LOCATION D'UN LOCAL PROFESSIONNEL 15 PLACE DE LA MAIRIE
(REUNION DE 2 LOCAUX EN 1 SEUL) AU PROFIT DE LA COMMUNE DE VALLOIRE-SUR-CISSE
MISE A DISPOSITION AU PROFIT DE PROFESSIONNELS DE SANTE – PG 0572**

Par délibérations n°17 du 17 décembre 2024 et n°13 du 14 octobre 2025, le Conseil d'Administration a approuvé le programme d'aménagement des locaux situés 15, 17 et 19 place de la Mairie à CHOUZY-SUR-CISSE (41150), Commune déléguée de VALLOIRE-SUR-CISSE, ainsi que le plan de financement, en vue d'accueillir des médecins généralistes.

Les travaux d'aménagement, permettant la réunion de l'ensemble de ces locaux en une cellule unique de plus de 118 m², ont été réceptionnés fin décembre 2025.

La commune de VALLOIRE-SUR-CISSE déjà locataire du local professionnel situé 19 Place de la Mairie depuis 2020 et du local 15 Place de la Mairie, libéré par le docteur Courvoisier, depuis le 2 juillet 2025, à titre gracieux (accord du CA du 24 juin 2025), a fait part de son souhait de disposer de ce nouveau local, 15 Place de la Mairie, afin de le mettre à disposition de médecins généralistes.

Compte tenu de l'intérêt d'une telle mise à disposition, visant à maintenir des professionnels de santé sur la commune, il est proposé aux membres du Bureau du Conseil d'Administration de répondre favorablement à cette demande.

Les conditions de location seraient les suivantes :

- Bail professionnel 6 ans à compter de sa signature
- Clause autorisant la sous-location ou le prêt de tout ou partie des locaux loués à des professionnels de la santé sous réserve de l'accord exprès et écrit du bailleur
- Dispense de paiement d'un dépôt de garantie
- Faculté de donner congé à tout moment, moyennant un préavis de 6 mois
- Loyer annuel hors taxes de 19 284,00 €, augmenté de la TVA au taux en vigueur
- Révision annuelle du loyer, à date anniversaire de la prise d'effet du bail, en fonction de l'évolution de l'Indice des Loyers des Activités Tertiaires (ILAT), l'indice de base étant l'indice du 2^{ème} trimestre 2025 (s'élevant à 137,15) et l'indice de révision étant celui du même trimestre précédent la variation.

- Charges relatives à l'entretien du dispositif de climatisation réversible et de la pompe à chaleur
- Taxes comprenant la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) et de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

Les baux respectifs des locaux 15 et 19 place de la Mairie, conclus avec la commune de VALLOIRE-SUR-CISSE, prendront fin de plein droit à compter de la signature du bail unique relatif à ce nouveau local par la commune.

En conséquence, le Bureau du Conseil d'Administration :

- accepte la location au profit de la commune de VALLOIRE-SUR-CISSE aux conditions ci-dessus décrites.

Le bail, établi sous seing privé, sera signé par le Directeur Général ou son Représentant.

Adopté à l'unanimité

Certifie conforme et exécutoire,
Florence DOUCET

La Présidente
Florence DOUCET

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

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU BUREAU
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
SEANCE DU 26 JANVIER 2026**

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

EXCUSES : Le Vice-Président Philippe GOUET (donne pouvoir à Mme DOUCET) – Mme LHERITIER
(pouvoir à M. LEJEAU) – M. HUGUET

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

M. LEDORGUET, Directeur Général – M. GARRIC, Directeur Technique du Patrimoine
Mme HUBERT-ANET, responsable du service développement

**03) SAINT-CLAUDE-DE-DIRAY - 14C ALLEE DES LILAS - MAISON MEDICALE - LOCATION
D'UN LOCAL PROFESSIONNEL AU PROFIT DE LA SOCIETE S.A.S. ANL**

Par acte sous seing privé, Terres de Loire Habitat a donné à bail à loyer à titre professionnel un local au sein de la maison médicale, 14C allée des Lilas à Saint-Claude-de-Diray (41350), à la commune de Saint-Claude-de-Diray, à compter du 04 juin 2025, à la suite du départ de Mme BEAUDOUIN Francine (réflexologue). Pour rappel, le conseil municipal de la commune de Saint-Claude-de-Diray a décidé, après en avoir délibéré à l'unanimité lors de sa séance du 27 mai 2021, de garantir les loyers des espaces qui seraient laissés libres du fait d'un manque de professionnels.

Le 13 décembre 2025, la société S.A.S. ANL, représentée par son Président Monsieur EL KHALDI Adil et sa Directrice Générale Madame EL KHALDI Latifa, a fait part à Terres de Loire Habitat de son intérêt pour la location de ce local après visite des lieux en compagnie d'un représentant de la mairie de Saint-Claude-de-Diray. La société est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nantes sous le numéro 943 057 919. Ses activités sont les suivantes : accompagnement et coaching des personnes dans le sevrage tabagique, la gestion du stress/burn out, traitement ménopause, traitement des acouphènes et la perte de poids par le traitement du laser.

La société souhaite s'implanter dans le département du Loir-et-Cher. Elle exerce déjà ses activités dans d'autres départements et loue à ce titre des locaux professionnels dans les communes de Fougères (35300), Challans (85300) et Gazeran (78125) depuis respectivement le 1^{er} mai 2025, le 16 juin 2025 et le 1^{er} décembre 2025. La société est à jour dans le paiement des différents loyers.

Les conditions de location seraient les suivantes :

- Bail commercial de 9 ans à compter de sa signature, établi sous seing privé ;
- Faculté de donner congé au terme de chaque période triennale en respectant un préavis de 6 mois ;
- Loyer annuel de 3 968,04 € hors taxes, augmentée de la TVA au taux en vigueur (20%)
- Révision à l'expiration de chaque période triennale selon l'évolution de l'Indice des Loyers Commerciaux (ILC), l'indice de base étant le dernier indice connu à la date de signature du bail, à savoir l'indice du 3^{ème} trimestre 2025 (137,09), et l'indice de révision étant celui du même trimestre précédent la variation.
- Dépôt de garantie équivalent à un mois de loyer hors taxes soit 330,67 €

- Charges relatives à l'entretien des espaces verts considérant que la commune réalise actuellement l'entretien en régie pour le compte des professionnels de la maison de santé
- Taxes comprenant la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM)

Compte-tenu de l'intérêt d'une telle location visant à accueillir un nouveau professionnel sur la commune, le Bureau du Conseil d'Administration :

- accepte la location au profit de la société S.A.S. ANL aux conditions ci-dessus décrites.

Le bail, établi sous seing privé, sera signé par le Directeur Général ou son Représentant.

Adopté à l'unanimité

~~Certifié conforme et exécutoire,~~

~~La Présidente
Florence DOUCET~~

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

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU BUREAU
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
SEANCE DU 26 JANVIER 2026**

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

EXCUSES : Le Vice-Président Philippe GOUET (donne pouvoir à Mme DOUCET) – Mme LHERITIER
(pouvoir à M. LEJEAU) – M. HUGUET

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

M. LEDORGUET, Directeur Général – M. GARRIC, Directeur Technique du Patrimoine
Mme HUBERT-ANET, responsable du service développement

**04) ROMORANTIN – LES SOLEILLADES – RUE DES BLEUETS – CONSTRUCTION D'UNE
MAISON-RELAIS DE 30 LOGEMENTS – SIGNATURE DE LA CONVENTION DE LOCATION
ET REDUCTION DU PREAVIS IMMEUBLE SELLES-SUR-CHER – ASSOCIATION TRAVERSES**
PG 0600C1

L'association Traverses est locataire d'un immeuble situé 1 rue de l'Industrie à SELLES-SUR-CHER, dans le cadre d'une convention de location « Résidence sociale » (maison-relais) en date du 20 Juillet 2007 conclue pour une durée initiale de 9 ans et reconduite par tacite reconduction pour des périodes triennales.

M. Marseille, Président de l'association Traverses a fait part d'importantes difficultés de fonctionnement au sein des locaux de Selles-sur-Cher, concernant notamment le manque d'accessibilité et la non-adaptation des logements au vieillissement des résidents, ainsi que les difficultés de cohabitation dans les logements partagés.

Par délibération n°5 du 23 juin 2020, le Conseil d'Administration a approuvé la construction d'une nouvelle Pension de famille – Maison relais composée de 30 logements et d'espaces communs sur la commune de Romorantin-Lanthenay, pour le compte de l'association Traverses.

En effet, Terres de Loire Habitat s'est engagé à construire ce programme à la demande de l'association Traverses, qui a décidé de gérer la future Pension de famille dès achèvement des travaux, en lieu et place du bâtiment occupé par l'association à Selles-sur-Cher, rue de l'Industrie.

Par délibérations n°21 du 16 juin 2022, le Conseil d'Administration a approuvé l'acquisition du terrain auprès de la Commune de Romorantin-Lanthenay à l'euro symbolique.

Par délibération n°22 du 26 mars 2024, le Conseil d'Administration a approuvé le prix de revient et le plan de financement prévisionnels et a autorisé le Directeur Général ou son représentant à contracter les emprunts nécessaires et les demandes de subventions nécessaires.

Il convient désormais d'approver les conditions de la future convention de location passée entre l'association Traverses et Terres de Loire Habitat qui entrera en vigueur dès la livraison de l'ouvrage. Elle sera conclue pour une durée de 12 ans renouvelable.

Les principales dispositions de cette convention de location, dont le calcul de la redevance, comprennent :

- Le montant des annuités des emprunts contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et d'Action Logement. Pour prendre en compte l'impact du changement de locaux et les coûts liés à l'installation de l'Association Traverses dans les nouveaux bâtiments, la part de la redevance couvrant la part des emprunts que Terres de Loire Habitat a contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations sera reportée de 2 ans par rapport à la date de mise en service et de 3 ans pour la part de redevance couvrant la part des emprunts que Terres de Loire Habitat a contracté auprès d'Action Logement ;
- Le montant des frais de gestion perçus par Terres de Loire Habitat s'élève à 0,2% du prix de revient global de l'opération (hors frais d'acquisition et taxes d'aménagement) réajusté chaque année sur la base de la variation INSEE du coût de la construction ;
- Le montant de la participation pour couverture du renouvellement des composants et des dépenses pour gros entretien sera perçu de façon progressive en partant d'un pourcentage de 0,05 % du prix de revient global (hors frais d'acquisition et taxes d'aménagement) progressant de 0,05% par an pour atteindre le pourcentage de 0,6% à la 12^{ème} année de location. L'assiette de calcul de la PRCGE sera, ensuite, réajustée chaque année sur la base de la variation de l'indice INSEE du coût de la construction.
- Le montant des frais d'assurance « propriétaire d'immeuble » ;
- Le montant des impôts et taxes liées à la propriété.

En outre, la convention précise les obligations respectives du propriétaire et du gestionnaire relatives aux travaux de maintenance, d'entretien ou d'amélioration.

Les différentes natures de travaux ainsi que leur prise en charge technique et financière sont précisées dans un tableau de répartition annexé à la convention. Les travaux réalisés par le propriétaire seront effectués dans la limite des provisions constituées.

De plus, L'association Traverses a donné congé de l'immeuble situé à Selles-sur-Cher et a sollicité une réduction exceptionnelle de préavis, du fait de son installation dans les locaux de Romorantin-Lanthenay dès la livraison des bâtiments.

Le Bureau du Conseil d'Administration :

- approuve les termes de la présente convention de location ;
- accepte, à titre exceptionnel, de déroger aux dispositions du bail de l'immeuble de Selles-sur-Cher et accepte une date de résiliation à la date de remise des clés et d'établissement de l'état des lieux sortant.

Adopté à l'unanimité

Certifié conforme et exécutoire,

La Présidente
Florence DOUCET

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

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU BUREAU
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
SEANCE DU 26 JANVIER 2026**

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

EXCUSES : Le Vice-Président Philippe GOUET (donne pouvoir à Mme DOUCET) – Mme LHERITIER
(pouvoir à M. LEJEAU) – M. HUGUET

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

M. LEDORGUET, Directeur Général – M. GARRIC, Directeur Technique du Patrimoine
Mme HUBERT-ANET, responsable du service développement

**05) MENARS – ZAC DES COUTURES – CONSTRUCTION DE 8 LOGEMENTS LOCATIFS
INDIVIDUELS DONT 5 LOGEMENTS PLUS ET 3 LOGEMENTS PLAISANCE : DELIBERATION
FONCIERE PG 0635C1**

TERRES DE LOIRE HABITAT a approuvé, par délibération n°12 dans sa séance du 14 octobre 2025,
la programmation du projet de construction de 8 logements individuels sociaux situés ZAC des Coutures
à MENARS (41500).

Il y a lieu d'acquérir le foncier proposé par FONCIER CONSEIL SNC – 12 rue Jacques Petitjean –
37000 Tours.

La construction des 8 logements individuels sociaux aura lieu sur l'îlot C de la tranche 2.1 de la ZAC
dénommée « Les COUTURES », d'une contenance de 2 506 m² et cadastrée ZC n°644 (p).

L'îlot C, dit « îlot social », est à acquérir au prix de 200 000,00 € H.T.

Les modalités d'acquisition sont les suivantes :

- Le procès-verbal de bornage et de division ainsi que la mission G1, seront à la charge de FONCIER CONSEIL SNC,
- Le prix d'acquisition est de 200 000,00 € H.T.
- Les frais de rédaction et de publication de l'acte seront supportés par Terres de Loire Habitat.

Le Pôle d'évaluation domaniale transmet, par avis du 7 janvier 2026, une valeur vénale de 80 €/m² soit
200 480 € H.T. assortie d'une marge d'appréciation de 10 % - Réf. OSE 2026-41134-00655.

Maître Laura Denis, notaire à BLOIS, représentera Terres de Loire Habitat.

Le Bureau du Conseil d'Administration :

- accepte l'acquisition de l'îlot C, détaillé ci-dessus auprès de FONCIER CONSEIL SNC,
au prix de 200 000,00€ H.T.

- autorise le Directeur Général ou son représentant à signer la promesse unilatérale de vente, puis l'acte de vente, ainsi que tout document s'y rapportant.

Adopté à l'unanimité

Certifié conforme et exécutoire,

*La Présidente
Florence DOUCET*

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

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU BUREAU
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
SEANCE DU 26 JANVIER 2026**

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

EXCUSES : Le Vice-Président Philippe GOUET (donne pouvoir à Mme DOUCET) – Mme LHERITIER
(pouvoir à M. LEJEAU) – M. HUGUET

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

M. LEDORGUET, Directeur Général – M. GARRIC, Directeur Technique du Patrimoine
Mme HUBERT-ANET, responsable du service développement

**06) VINEUIL – LES PEPINIERES – RUE DES PEPINIERES – ABANDON DU PROJET DE
CONSTRUCTION EN VENTE EN L'ETAT DE FUTUR ACHEVEMENT DE 12 LOGEMENTS
INDIVIDUELS DONT 8 LOGEMENTS PLUS ET 4 LOGEMENTS PLAI – PG 0619C1**

Terres de Loire Habitat a approuvé, par délibération n° 04 dans sa séance du 25 juillet 2023, la programmation du projet de Vente en l'Etat Futur d'Achèvement de 12 logements individuels sociaux situés rue des Pépinières à Vineuil (41350).

Cette opération était située sur l'ancien site du magasin Truffault de Vineuil, appartenant aujourd'hui à Agglopolys. Agglopolys réalise depuis septembre 2023 différentes campagnes d'étude et de mesures sans parvenir à identifier précisément l'origine de la pollution des sols en COHV (Composés Organohalogénés Volatils).

Compte tenu du coût de la dépollution nécessaire à réaliser dans le cadre du projet de construction de logements et de la concrétisation de l'installation d'une ferme photovoltaïque à proximité immédiate du foncier, il est proposé, en accord avec Agglopolys et la commune de Vineuil, d'abandonner l'opération de construction de 12 logements locatifs sociaux rue des Pépinières à Vineuil.

Il y a lieu de demander l'annulation de la subvention de l'Etat accordée au titre des aides à la pierre de la programmation 2023 (25 200 €) et le prêt Action Logement (32 000 €).

En conséquence, le Bureau du Conseil d'Administration :

- prononce l'abandon du projet de Construction de 12 logements locatifs sociaux individuels situés rue des Pépinière à Vineuil (41350) ;
- autorise le Directeur Général ou son représentant à demander l'annulation des financements accordés pour ce projet.

Adopté à l'unanimité

Certifié conforme et exécutoire

La Présidente
Florence DOUCET

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

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU BUREAU
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
SEANCE DU 26 JANVIER 2026**

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

EXCUSES : Le Vice-Président Philippe GOUET (donne pouvoir à Mme DOUCET) – Mme LHERITIER
(pouvoir à M. LEJEAU) – M. HUGUET

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

M. LEDORGUET, Directeur Général – M. GARRIC, Directeur Technique du Patrimoine
Mme HUBERT-ANET, responsable du service développement

**07) TRAVAUX DE REHABILITATION THERMIQUE ET D'AMELIORATION CONCERNANT
142 LOGEMENTS COLLECTIFS QUARTIER DES ROTTES : AVENUE CLEMENCEAU,
BOULEVARD DE FRANCE, AVENUE JEAN MOULIN à VENDOME – PG0026A3**

Par délibération n° 31 du 12 décembre 2023, le conseil d'administration de Terres de Loire Habitat a approuvé la programmation du projet de réhabilitation thermique et les travaux d'amélioration de 142 logements collectifs avenue de Clémenceau, avenue de France, avenue Jean Moulin, quartier des Rottes à Vendôme, mis en service entre 1959 et 1961 selon les bâtiments.

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

Les phases Conception et Etudes ont permis de déterminer les travaux nécessaires pour apporter une amélioration thermique ayant pour effet de réduire les consommations de 60 % et les gaz à effet de serre de 64 %. Après travaux, les 142 logements seront en classification énergétique C, avec une étiquette B pour les consommations et une étiquette C pour les gaz à effet de serre (chaudières gaz). Le prix de revient prévisionnel présenté est évalué à 9 850 015 € TTC.

Prix de revient prévisionnel pour donner suite à la commission d'appel d'offres :

Travaux

Désamiantage - Déplombage	376 731 €
Façades ITE Isolation	1 955 890 €
Plomberie chauffage	1 159 425 €
Ventilation	370 223 €
Menuiseries extérieures	837 386 €
Serrurerie	955 126 €
Plâtrerie isolation	648 035 €

Electricité	441 262 €
Revêtement intérieurs - peinture	274 010 €
Couverture	655 164 €
Maçonnerie - démolition	297 924 €
<i>Imprévus</i>	731 296 €
TOTAL	8 702 472 €

Honoraires

Maîtrise d'œuvre Technique	428 350 €
Audit CEE	13 684 €
Contrôle technique	7 590 €
Géomètre	2 746 €
Diagnostics	109 708 €
SPS	10 164 €
Assurance Domm Ouvrage	48 265 €
Publicité	502 €
<i>Conduite d'opérations</i>	261 074 €
TOTAL	882 083 €

Révision de prix – divers 265 460 €

Prix de revient Prévisionnel (TTC) = 9 850 015 €

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

Subvention Région	331 000 €
Prêt PAM	6 324 582 €
Eco-Prêt – CDC	1 584 000 €
Fonds Propres	1 610 433 €
Dont CEE : 255 337 €	
Dont dégrèvement TFPB : 645 096 €	

TOTAL Financement = 9 850 015 €

A l'issue des travaux, le loyer annuel des logements sera révalorisé (hors variation de l'IRL et de l'augmentation générale votée en Conseil d'Administration) selon le tableau ci-dessous :

Selon les tarifs connus au 1^{er} janvier 2025

PATRIMOINE		ADRESSES CONCERNÉES	TARIF AVANT TRAVAUX €/m ² /an	TARIF APRES TRAVAUX €/m ² /an	TARIF PLAFOND CONVENTION €/m ² /an
0026	01	8 à 18 avenue Georges Clémenceau	29,03	33,38	41,09
0034	01	2 à 6 avenue Jean Moulin et 1, 3, 5 boulevard de France	28,32	32,55	41,09
0034	03	7, 9 boulevard de France	28,35	32,06	41,09
0042	01	13 avenue Georges Clémenceau	33,58	38,61	41,09

Ceci étant exposé, le Bureau du Conseil d'Administration :

- approuve le programme de l'opération et son financement,
- autorise le Directeur Général à demander les accords de principe des différents prêts.

Adopté à l'unanimité

Certifié conforme et exécutoire,

*La Présidente
Florence DOUCET*