

# **CONSEIL D'ADMINISTRATION**

**TERRES DE LOIRE HABITAT  
16 DECEMBRE 2025**



**DIRECTEUR GENERAL | ERIK LEDORGUET  
DATE DE MISE EN LIGNE | 09 JANVIER 2026**

---

**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 16 DECEMBRE 2025**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS :** La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de Mme LHERITIER) – M. GOUET (pouvoir de M. BERTRAND) – M. BAUDU (pouvoir de Mme FONTAINE) – Mme BIDAULT – M. BROUTIN M. GRIVEL – M. HUGUET (pouvoir de Mme BERNIER) – M. LEJEAU – M. NEVEJANS Mme PERRIGAULT – M. RACAULT – Mme ROMIANT (pouvoir de M. THIMOTHE) – Mme SABBAR Mme VERNERET - M. le Directeur Départemental des Territoires représenté par Mme DEHEM.

**EXCUSES :** Mme BERNIER (donne pouvoir à M. HUGUET) – M. BERTRAND (donne pouvoir à M. GOUET) – Mme FONTAINE (donne pouvoir à M. BAUDU) – Mme LHERITIER (donne pouvoir à Mme DOUCET) – M. SAULET – M. THIMOTHE (donne pouvoir à Mme ROMIANT) – M. TOUZELET Mme VACHER – Mme VANIER – 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.

---

**01) MODIFICATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SUITE A LA DESIGNATION D'UN NOUVEL ADMINISTRATEUR**

Le Conseil d'Administration a été installé par délibération du 14 septembre 2021 et modifié par les délibérations n°1 des Conseils d'Administration du 8 mars 2022, du 16 juin 2022, du 6 janvier 2023, du 28 mars 2023, du 10 octobre 2023, du 25 juin 2024 et du 14 octobre 2025.

Suite à la commission permanente du 16 octobre 2025, le Conseil Départemental nous a informés de la désignation de Madame **Sandrine FONTAINE** en tant qu'administrateur, représentant l'association d'insertion (Association Pour Adultes et Jeunes Handicapés - APAJH) dont l'objet est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées.

Il y a donc lieu de prendre acte de cette désignation, de modifier la composition du Conseil d'Administration.

## **1) MODIFICATION DE LA COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

### **A) Composition**

En application des articles R. 421-4 et R.421-5-II du C.C.H. :

Le Conseil Départemental ayant fixé à 23 l'effectif des membres du conseil ayant voix délibérative, par délibération de la Commission permanente du 19 juillet 2021, celui-ci est ainsi composé des membres suivants :

1°) "Treize sont les représentants de la collectivité territoriale [...] de rattachement désignés par son organe délibérant, dont six en son sein" :

- |                       |                           |
|-----------------------|---------------------------|
| - M. Philippe GOUET   | - Mme Virginie VERNERET   |
| - Mme Florence DOUCET | - Mme Catherine LHERITIER |
| - M. Pascal HUGUET    | - M. Stéphane BAUDU       |

"[Sept] qui ne sont pas des élus de la collectivité [...] de rattachement étant choisis en qualité de personnalités qualifiées en matière d'urbanisme, de logement, d'environnement et de financement de ces politiques, ou en matière d'affaires sociales. Deux [...] ont la qualité d'élu d'une collectivité territoriale ou d'un établissement public de coopération intercommunale du ressort de compétence de l'office, autre que celle de rattachement" :

- M. Jean-Luc BROUTIN, représentant l'Observatoire de l'Économie et des Territoires de Loir-et-Cher
- M. Alain LEJEAU, Administrateur de l'UCANSS
- Mme Lauriane PERRIGAULT, représentant la Caisse des Dépôts et Consignations
- Mme Maryline BIDAULT, Directrice de l'ADIL
- Mme Aateca SABBAR, Conseillère en architecture au CAUE
- M. Serge TOUZELET, Maire de Ménars, Membre qualifié ayant la qualité d'élu d'une collectivité territoriale ou d'un EPCI,
- M. Aurélien BERTRAND, Maire de Pruniers-en-Sologne, Membre qualifié ayant la qualité d'élu d'une collectivité territoriale ou d'un EPCI,

2°) "Un membre est désigné par la ou les Caisses d'allocations familiales du département du siège de l'office" :

- Mme Karine BERNIER

3°) "Un membre est désigné par l'Union départementale des associations familiales du département du siège de l'office" :

- Mme Solange VANIER

4°) "Un membre est désigné par les associés des collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction dans le département du siège" :

- M. Olivier RACAULT, ACTION LOGEMENT

5°) "Deux membres sont désignés par les organisations syndicales de salariés les plus représentatives dans le département du siège" :

- M. Alexandre NEVEJANS, confédération française démocratique du travail
- Mme Rebecca VACHER, confédération générale du travail

6°) "Un membre représente une association d'insertion dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées" :

- Mme Sandrine FONTAINE, Directrice de l'APAJH, désignée par le Conseil départemental

7°) "Quatre membres sont les représentants des locataires"

- Mme Nadia ROMIANT (UFC QUE CHOISIR)
- M. André THIMOTHE (UFC QUE CHOISIR)
- M. Jacky GRIVEL (AFOC)
- M. Jean Paul SAULET (CLCV)

8°) un représentant du Comité Social et Economique [...] qui dispose d'une voix consultative, conformément à l'article L.421-8-5°, dans sa rédaction antérieure à la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 (loi Elan).

- Mme Nathalie GIFFAULT, secrétaire du CSE

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 16 DECEMBRE 2025**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS :** La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de Mme LHERITIER) – M. GOUET (pouvoir de M. BERTRAND) – M. BAUDU (pouvoir de Mme FONTAINE) – Mme BIDAULT – M. BROUTIN M. GRIVEL – M. HUGUET (pouvoir de Mme BERNIER) – M. LEJEAU – M. NEVEJANS Mme PERRIGAULT – M. RACAULT – Mme ROMIANT (pouvoir de M. THIMOTHE) – Mme SABBAR Mme VERNERET - M. le Directeur Départemental des Territoires représenté par Mme DEHEM.

**EXCUSES :** Mme BERNIER (donne pouvoir à M. HUGUET) – M. BERTRAND (donne pouvoir à M. GOUET) – Mme FONTAINE (donne pouvoir à M. BAUDU) – Mme LHERITIER (donne pouvoir à Mme DOUCET) – M. SAULET – M. THIMOTHE (donne pouvoir à Mme ROMIANT) – M. TOUZELET Mme VACHER – Mme VANIER – 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.

---

**02) RAPPORT ANNUEL DE LA PRESIDENTE SUR LA POLITIQUE DE L'OFFICE CONFORMEMENT  
A L'ARTICLE R 421-17 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION**

L'article R 421-17 du Code de la Construction et de l'Habitation prévoit que la Présidente du Conseil d'Administration doit soumettre au Conseil d'Administration, lors de l'examen du budget un rapport sur la politique de l'Office pendant l'exercice en voie d'achèvement et pour l'exercice à venir.

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

Une année où le taux du livret A aura connu deux baisses successives de 3% à 2,4% au 1<sup>er</sup> février 2025 puis à 1,7% au 1<sup>er</sup> août 2025 ; Ces dispositions sont de nature à diminuer l'impact du remboursement de l'emprunt sur l'exploitation de Terres de Loire Habitat fortement pressurisé sur l'année 2024 avec un taux de 3% sur l'intégralité de l'année.

**Une vacance qui demeure maîtrisée malgré des « poches » structurelles :**

La vacance de plus de trois mois de Terres de Loire Habitat demeure relativement faible bien qu'une légère augmentation soit enregistrée passant de 0,69% en novembre 2024 à 0,94% à la fin novembre 2025. L'agence Perche Vendômois est particulièrement concernée avec une vacance de plus de trois mois observée à 1,87% (3,06% en vacance instantanée) qui se concentre essentiellement sur les communes de Savigny-sur-Braye, Montoire-sur-le-Loir et Mondoubleau.

D'autre part le taux de rotation continue à baisser passant de 9,34% à fin novembre 2024 sur 12 mois glissant, à 8,78% observé à fin novembre 2025.

## **L'évolution des impayés demeure une préoccupation forte pour l'organisme :**

Le stock des impayés de loyers évolue de manière significative sur l'année 2025 de près de + 12% avec un montant constaté de 3 478 081 euros à fin novembre 2025 (locataires présents et partis) pour 3 102 262 euros fin novembre 2024. En cours d'année 2025, Terres de Loire Habitat a réorganisé la chaîne de traitement des premiers impayés qui commence à porter ses fruits. Cependant, l'organisme est confronté à des délais de procédure contentieuse qui génèrent des impayés :

- Absence d'un des deux magistrats depuis septembre 2024 engendrant des renvois sur l'année 2025,
- Une seule audience par mois (contre 2 précédemment),
- Un délai moyen de 7 à 8 mois entre l'assignation et l'audience,
- Un délai de 2 mois entre l'audience et le délibéré.

De plus, l'abandon du bouclier tarifaire pourrait pénaliser le budget des ménages logés dans le parc social notamment si le coût des énergies demeure élevé.

Par ailleurs à fin octobre 2025, Terres de Loire Habitat aura passé en non-valeur 117 032 euros et 68 826 euros au titre d'effacement de dettes dans le cadre de plans de rétablissement personnel.

## **Les livraisons de logements neufs en 2025**

**50 logements auront été livrés en 2025 pour 33 en 2024 :**

- 5 logements « Chevrière » à Pontlevoy (Maîtrise d'Ouvrage Directe)
- 10 logements « Allée des bouleaux » à Blois (Maîtrise d'Ouvrage Directe)
- 10 logements « Zac des sables » à Naveil (Maîtrise d'Ouvrage Directe)
- 10 logements « Les Venelles » à Mer (Maîtrise d'Ouvrage Directe)
- 15 logements « Plaine, tranche 1 » au Controis-en-Sologne (VEFA)
- 30 logements « Foyer les Soleillades » à Romorantin-Lanthenay

Soit 70% de notre production de logements neufs livrés en Maîtrise d'Ouvrage Directe.

## **La réception de réhabilitations à forte visée thermique**

- La réception de la réhabilitation thermique des 104 logements avenue de France/rue des Gallières à Blois pour 6 M d'euros.

## **L'obtention de 52 agréments sur l'année 2025 (pour 49 en 2024)**

- « Jardiland » à la Chaussée-Saint-Victor, **38** logements
- « Beausoleil » à Vineuil, **8** logements
- Vallières les Grandes, **6** logements

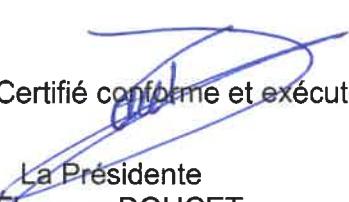
Notre projet d'entreprise lancé en 2019 et clôturé au cours de l'année avec notamment la concrétisation d'engagements :

- La construction d'une politique séniors identifiable
- L'identification des enjeux des territoires et des populations via des outils partagés d'aide à la décision d'investir
- La mise en œuvre d'un politique commerciale : mise en place d'un extranet
- Le renforcement de l'accompagnement social
- La proposition d'un service de réparations locatives
- La diffusion de la culture projet au sein de Terres de Loire Habitat
- L'harmonisation de nos méthodes de travail avec la réécriture de l'ensemble de nos procédures
- La connexion des métiers avec le déploiement d'outils « embarqués »
- La responsabilisation des équipes en les impliquant davantage quant à l'atteinte d'objectifs
- Le renforcement de l'équité de traitement par la transparence et l'application de règles

## **ORIENTATIONS POUR 2026**

- Notre volonté de poursuivre notre action sur la réhabilitation thermique avec 243 logements répartis sur 3 programmes immobiliers dont l'ordre de service glisse de l'année 2025 à l'année 2026. D'autre part 414 logements répartis sur 9 programmes immobiliers dont l'ordre de service est programmé sur l'année à venir.
- Une volonté de poursuivre notre développement de logements neufs dès que les conditions économiques sont réunies tout en respectant notre Plan Stratégique de Patrimoine avec une cible à 30 logements par an.
- L'ouverture d'un nouveau cycle de projet d'entreprise, « Terres de Loire Habitat 2030 »
- Le déploiement de la marque employeur
- Un nouveau cycle Quali HLM « mention vieillissement »
- La finalisation de la réécriture de nos procédures de contrôle interne
- Une réflexion de l'organisation autour des services généraux en 2027, ressources humaines, service juridique et marchés publics

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 16 DECEMBRE 2025**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS** : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de Mme LHERITIER) – M. GOUET (pouvoir de M. BERTRAND) – M. BAUDU (pouvoir de Mme FONTAINE) – Mme BIDAULT – M. BROUTIN M. GRIVEL – M. HUGUET (pouvoir de Mme BERNIER) – M. LEJEAU – M. NEVEJANS Mme PERRIGAULT – M. RACAULT – Mme ROMIANT (pouvoir de M. THIMOTHE) – Mme SABBAR Mme VERNERET - M. le Directeur Départemental des Territoires représenté par Mme DEHEM.

**EXCUSES** : Mme BERNIER (donne pouvoir à M. HUGUET) – M. BERTRAND (donne pouvoir à M. GOUET) – Mme FONTAINE (donne pouvoir à M. BAUDU) – Mme LHERITIER (donne pouvoir à Mme DOUCET) – M. SAULET – M. THIMOTHE (donne pouvoir à Mme ROMIANT) – M. TOUZELET Mme VACHER – Mme VANIER – M. Le Préfet de Loir et Cher – Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique.

**ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE** :

M. LEDORQUET, 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.

---

**03) OBJECTIFS ET INDICATEURS POUR DETERMINER LA PART VARIABLE DE LA REMUNERATION DU DIRECTEUR GENERAL (POUR 2026-2027 ET 2028) - AVENANT AU CONTRAT DE TRAVAIL DU DIRECTEUR GENERAL**

Le décret n°2009-1218 du 12 octobre 2009 relatif au statut des Directeurs Généraux d'OPH, codifié sous les articles R421-19 et suivants du Code de la construction et de l'Habitation prévoit une rémunération forfaitaire, assortie d'une part variable.

Le montant de la part variable ne peut excéder 15% de la part forfaitaire. Les objectifs et indicateurs, déclinant les critères pris en compte pour déterminer cette part variable, sont définis chaque année ou pour une période de trois ans au plus par le conseil d'administration, sur proposition de la Présidente.

Par délibération du 13 décembre 2022, le Conseil d'Administration de Terres de Loire Habitat a fixé les objectifs et indicateurs permettant de déterminer la part variable de rémunération pouvant être accordée au Directeur Général de l'Office pour les années 2023, 2024 et 2025.

Il convient d'arrêter les objectifs et indicateurs de cette rémunération, en fonction de la performance qui sera réalisée aux cours des trois exercices suivants, 2026, 2027 et 2028 conformément à l'article R421-20-III du Code de la Construction et de l'Habitation.

Aussi, sur proposition de la Présidente, le montant de cette part variable pourrait être adossé aux indicateurs et objectifs suivants :

Critères	Affectation des 15%	Objectif maximum à atteindre	Résultat	Résultat part variable
Taux d'Autofinancement courant HLM en rapport aux loyers de l'exercice	4 %	6 % par rapport aux loyers de l'exercice	Plus de 4 % : Entre 3 et 4 % : Entre 2 et 3 % : Entre 1 et 2 % : Moins de 1 % :	4 % 3 % 2 % 1 % 0 %
Taux de vacance de plus de 3 mois (hors vacance technique)	4 %	1,70 %	Inf. à 1,80 % : 1,80 % à 2 % : Plus de 2 % : Plus de 2,5 % :	4 % 3 % 2 % 1 %
Montant des impayés	2 %	12 % du stock des impayés par rapport aux loyers et charges quittancés sur l'exercice	Inf. à 12 % : 12 à 14 % : Plus de 14 % :	2 % 1 % 0 %
Programmation des logements neufs	2 %	Dépôt financement nombre logements selon objectifs CUS	25 à 30 logements : 20 logements : Moins de 20 logements :	2 % 1 % 0 %
Réalisation budget Investissement Remplacement de composants et Gros Entretien	3 %	Taux de réalisation du budget	Moins de 40 %: 40 % réalisé : 50 % réalisé :	1 % 2 % 3 %
<b>TOTAL</b>	<b>15 %</b>			

Le montant annuel de la part variable, déterminé au cours du 1<sup>er</sup> semestre de l'exercice N+1, N+2 et N+3, sera approuvé par le Conseil d'Administration, le versement étant réalisé après les délibérations au cours desquelles les rapports d'activité et les quitus des exercices clôturés concernés auront été approuvés.

Après délibération, le Conseil d'Administration décide :

- De se prononcer sur les indicateurs et objectifs pour déterminer la part variable de la rémunération du Directeur Général, présentés ci-dessus,
- D'autoriser la Présidente à signer avec le Directeur Général un avenant à son contrat de travail, sur la base des dispositions décrites 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 16 DECEMBRE 2025**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS :** La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de Mme LHERITIER) – M. GOUET (pouvoir de M. BERTRAND) – M. BAUDU (pouvoir de Mme FONTAINE) – Mme BIDAULT – M. BROUTIN M. GRIVEL – M. HUGUET (pouvoir de Mme BERNIER) – M. LEJEAU – M. NEVEJANS Mme PERRIGAULT – M. RACAULT – Mme ROMIANT (pouvoir de M. THIMOTHE) – Mme SABBAR Mme VERNERET - M. le Directeur Départemental des Territoires représenté par Mme DEHEM.

**EXCUSES :** Mme BERNIER (donne pouvoir à M. HUGUET) – M. BERTRAND (donne pouvoir à M. GOUET) – Mme FONTAINE (donne pouvoir à M. BAUDU) – Mme LHERITIER (donne pouvoir à Mme DOUCET) – M. SAULET – M. THIMOTHE (donne pouvoir à Mme ROMIANT) – M. TOUZELET Mme VACHER – Mme VANIER – M. Le Préfet de Loir et Cher – Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique.

**ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :**

M. LEDORQUET, 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.

---

**04) PRESENTATION ET VOTE DU BUDGET 2026**

Le budget pour 2026 est présenté par Erik LEDORQUET, Directeur Général, conformément aux articles L421-21, R423-7, R423-25 et R423-29 du Code de la Construction et de l'Habitation et à l'arrêté du 21.01-2009 fixant le budget soumis aux règles de la comptabilité de commerce.

Adopté à l'unanimité

Certifié conforme et exécutoire,  
La Présidente  
Florence DOUCET

# BUDGET 2026

*Le budget pour 2026 est présenté par Erik LEDORGUET, Directeur Général, conformément à l'arrêté du 05.08.2025 fixant le budget soumis aux règles de la comptabilité de commerce, pris en application des articles L.421-21 et R.423-25 du Code de la Construction et de l'Habitation*

## Préambule

Le projet de budget pour 2026 est présenté par le Directeur Général et exécuté par lui après le vote du Conseil d'Administration.

Il prend en compte les nouvelles annexes de l'arrêté du 05 août 2025, soit le compte de résultat prévisionnel et l'évolution prévisionnelle du potentiel financier et du fonds de roulement pour l'exercice 2026.

Les crédits votés sont évaluatifs.

## Contexte macro-économique

Les hypothèses de gestion retenues pour l'élaboration du budget 2026 sont les suivantes :

### 1) Hypothèses d'exploitation

#### Les loyers

La loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017, qui est venue modifier l'article L442-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, limite l'augmentation des loyers à l'évolution de l'IRL du 2<sup>ème</sup> trimestre 2024 à 1,04 %. Dans un contexte économique contraint, le Conseil d'Administration de Terres de Loire Habitat du 14 octobre 2025, par délibération n° 04, a décidé de suivre cet indice de référence, et de fixer l'augmentation des loyers au 1<sup>er</sup> janvier 2026 à 1,04 % en masse.

Depuis 2018, la Réduction de Loyer de Solidarité (RLS) s'applique sur les loyers des logements conventionnés. La hausse prévisionnelle de la charge pesant sur les bailleurs via la RLS, évoquée dans les projections initiales (passage de 3,65 % en 2025 à 4,5 % en 2026), pourrait être revue, sous réserve de l'issue des débats législatifs. Les arbitrages définitifs dépendront du vote en séance publique et des éventuelles modifications apportées au PLF 2026.

Enfin, la poursuite de nos efforts en matière commerciale et technique nous permet de tabler sur une vacance financière des logements et garages à **3,38 %**.

#### Annuités d'emprunts

En 2026, 84,5 % de la dette de l'organisme est révisable et indexée sur le taux du Livret A.

Concernant le Livret A, son taux de rémunération est révisé semestriellement par la Banque de France selon une formule mêlant la moyenne de l'inflation hors tabac et celle des taux interbancaires courts (ESTR). Après son abaissement à 1,70 % en août 2025, les projections actuelles pour février 2026 anticipent un repli supplémentaire autour de 1,40 % à 1,50 %, sous l'effet d'une inflation modérée et d'un environnement de taux courts durablement bas. Dans un contexte d'incertitude forte autour des paramètres macro-économiques, et afin de sécuriser nos hypothèses financières, **nous retenons toutefois le taux moyen prudentiel de 1,8 % recommandé par la Fédération des OPH**, afin de préserver la robustesse de notre cadrage budgétaire et d'anticiper au mieux les tensions sur le financement de l'épargne réglementée.

## Taxes foncières

Au 01/01/2026, le nombre de logements dans le périmètre de taxation à la Taxe Foncière est de 7 200. Les valeurs locatives qui servent à évaluer la Taxe Foncière devraient suivre l'indice des prix à la consommation et augmenter de 2 % par rapport au réalisé de 2025.

Par ailleurs, les collectivités locales pourront relever leur taux d'imposition, ce qui entraînera une hausse supplémentaire de la Taxe Foncière.

## 2) Hypothèses d'investissement

En 2026, l'organisme poursuit une stratégie d'investissement soutenue, guidée par le Débat d'Orientation Budgétaire et le Plan Stratégique de Patrimoine, et concentrée sur trois priorités : la production neuve, la réhabilitation du patrimoine et la modernisation des équipements.

L'année sera marquée par la livraison de cinquante-six logements, la poursuite d'opérations engagées en 2025 et l'émission de nouveaux ordres de service pour maintenir un rythme constant de construction, incluant également des projets structurants tels que les logements-foyers et les études du futur siège social.

Parallèlement, près de 1 000 logements seront engagés en réhabilitation sur 2026-2027, avec une priorité donnée à l'amélioration de la performance énergétique et à l'éradication des logements classés E, F ou G, en cohérence avec les exigences de la loi Climat et Résilience et le Programme de Renouvellement Urbain.

## ➤ Compte de résultat prévisionnel : Produits et Charges

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

### LES PRODUITS

- Le montant total des produits est estimé à **52 406 662 €**, dont **8 949 890 €** correspondent aux récupérations de charges locatives :

Les produits (hors récupération de charge)	43 456 772 €	% / total produits
<b>Loyers conventionnés (avant RLS)</b>		
- <i>Diminution par la réduction de loyer de solidarité (RLS)</i>	34 880 370 €	
- <i>Lissage de la RLS</i>	- 2 100 000 €	
	500 000 €	
<b>Total des loyers conventionnés (après RLS)</b>	<b>33 280 370 €</b>	
Autres Loyers	4 125 317 €	
<b>Total des Loyers (C/704)</b>	<b>37 405 687 €</b>	<b>86 %</b>
<b>Autres produits divers C/70-72-74-75</b>	<b>4 173 245 €</b>	<b>10 %</b>
<b>Cession patrimoine locatif C/7572</b>	<b>200 000 €</b>	<b>1 %</b>
<b>Produits financiers C/76</b>	<b>442 300 €</b>	<b>1 %</b>
<b>Produits exceptionnels C/77</b>	<b>0 €</b>	<b>0 %</b>
<b>Reprises sur provisions C/78</b>	<b>1 235 540 €</b>	<b>2 %</b>

- **Les loyers** sont composés :

- d'une **augmentation des loyers en masse de 1,04 %** (délibération n°04 du CA du 14/10/2025) ;
- **des loyers annuels des mises en location prévues en 2026**, soit 56 logements pour 164 834 € ;
- d'un **taux de vacance financière de 3,38 %** des loyers théoriques des logements et des garages, soit une perte estimée à 1 285 129 € ;
- de la **réduction de loyer de solidarité brute** estimée à 2 100 000 € appliquée sur nos loyers conventionnés à l'APL à hauteur de 4,5 % ;
- du lissage de la RLS (modulation de la cotisation CGLLS) estimée à 500 000 €.

- **Les autres produits divers** attendus en 2026 sont composés principalement :
  - des produits compensant certaines charges, tels que la conduite d'opération et les intérêts capitalisés estimés à **801 850 €**, réintégrés au coût des opérations d'investissement ;
  - **des ventes de Certificat d'Economie d'Energie** pour **200 000 €** qui financent des travaux de réhabilitation ou de remplacement de composants dont les dépenses sont inscrites au budget d'investissement.

***Modification à la suite de la réforme du plan comptable général 2026 :***

- **facturation des indemnités à la suite des états des lieux sortants** estimées à **240 000 €** (initialement comptabilisées en 7035, désormais reclassées en 708) ;
  - **dégrèvements de TFPB** pour travaux d'économies d'énergie, de maintien à domicile et de démolition estimés à **815 000 €** (initialement comptabilisés en 7717, désormais reclassés en 7584) ;
  - **les pénalités sur suppléments de loyers solidarité** estimées à **47 500 €** (initialement comptabilisées en 7718, désormais reclassées en 75884) ;
  - **quote-part des subventions d'investissement et assimilé virée au résultat** estimée à **1 288 650 €** (initialement comptabilisée en 777, désormais reclassée en 7471) ;
  - **des indemnités d'assurances** estimées à **700 000 €** (initialement comptabilisées en 7784, désormais reclassées en 7587).
- **Le montant prévisionnel de 3 ventes de patrimoine** pour 2026 devrait atteindre **200 000 €**.
  - **La trésorerie** de l'office est principalement placée, d'une part sur le Livret A, dont le taux moyen a été fixé à 1,80 %.

Et d'autre part, elle est investie dans un portefeuille constitué de comptes à terme auprès de plusieurs partenaires bancaires, proposant une diversification des maturités et des taux, pour un montant total de 12 millions d'euros.

Les intérêts générés par ces deux placements se décomposent comme suit :

Livret A	299 000 €
Comptes à terme	141 400 €
Autres revenus (rémunération du compte courant)	1 900 €

- **Les produits exceptionnels** ont été redéfinis à la suite de la réforme du plan comptable général. Désormais, ils ne comprennent que les opérations résultant d'évènements majeurs et inhabituels pour l'entreprise.

Cette modification a entraîné la suppression des comptes de transferts de charges (791, 796 et 797) dont les montants seront imputés directement au crédit des comptes de charges concernées (refacturation aux locataires des frais de poursuites judiciaires ou la refacturation aux foyers et aux commerces de la taxe foncière).

Les autres éléments comptabilisés initialement en exceptionnel (77) sont reclassés dans les autres produits de gestion courante (75).

- Les **reprises de provision** estimées à 1 235 540 € sont composées des :

- reprises de provision pour risques pour un montant de **285 000 €** ;
- reprises de provision pour gros entretien programmé pour un montant de **395 000 €** ;
- reprises de provision pour admission en non-valeurs pour un montant de **330 840 €** ;
- reprises de provision pour dépréciation pour un montant de **224 700 €**.

## LES CHARGES

- Le montant total des charges est estimé à **52 386 029 €**, dont **9 201 890 €** correspondent aux charges locatives :

<b>Les charges (hors charges locatives)</b>	<b>43 184 139 €</b>	<b>% / total charges</b>
Maintenance du patrimoine (hors maintenance effectuée par le personnel des régies) C/611-6151-6152	<b>4 933 775 €</b>	<b>11 %</b>
Taxe foncière logements C/635121	<b>4 799 700 €</b>	<b>11 %</b>
Charges de Structures et diverses (autres C/60-61-62-635-637-65)	<b>7 587 805 €</b>	<b>18 %</b>
Charges de Personnel C/64-631-633	<b>9 340 969 €</b>	<b>22 %</b>
Valeur nette comptable des sorties d'immobilisation C/6572	<b>412 800 €</b>	<b>1 %</b>
Charges financières C/66	<b>3 379 250 €</b>	<b>8 %</b>
Charges exceptionnelles C/67	<b>0 €</b>	
Dotations C/68	<b>12 729 840 €</b>	<b>29 %</b>

- Les **dépenses de maintenance** (entretien courant et gros entretien) du patrimoine représentent **11 %** des charges pour 2026, soit **4 933 775 €**. Elles comprennent :
  - l'entretien courant (dont les contrats) s'élevant à **829 945 €** ;
  - les travaux de gros entretien d'adaptation des logements pour le maintien à domicile des séniors s'élevant à **280 000 €** ;
  - les travaux de gros entretien non programmable (dont les contrats P3) s'élevant à **1 653 630 €** ;
  - les travaux de gros entretien pour la remise en état des logements suite aux états des lieux sortants pour un montant de **1 775 200 €** ;
  - les travaux de gros d'entretien programmable planifiés dans le plan pluriannuel à 3 ans pour un montant de **395 000 €**.
- La dépense de **Taxe Foncière** sur le patrimoine 2026 d'un montant de **4 799 700 €** a été augmentée de 2 % par rapport aux dépenses réalisées en 2025. Cette augmentation est justifiée par la revalorisation des bases locatives en 2026.

Ce montant est obtenu après retraitement de l'abattement de 30 % pour les logements situés dans les Quartiers Prioritaires de la Ville. Cet abattement, qui est estimé à **538 000 €**, est conditionné à la réalisation des opérations inscrites dans les conventions d'utilisation de l'abattement de la TFPB des Quartiers Prioritaires de la Ville passées entre Terres de Loire Habitat, les collectivités et l'Etat.

- **Les charges de structure et diverses autres charges** d'un montant de **7 587 805 €** sont principalement composées :
  - des **prestations et maintenance informatique** qui s'élèvent à **671 600 €** ;
  - de la **cotisation assurance multirisque** qui s'élève à **1 200 000 €** ;
  - du **personnel intérimaire** qui s'élève à **170 000 €** ;
  - des **pertes sur créances irrécouvrables** représentant **330 000 €** :
    - dont **230 000 €** de pertes admises en non-valeurs sur décision de l'organisme ;
    - dont **100 000 €** d'effacement de dettes par décision du juge.

***Modification à la suite de la réforme du plan comptable général 2026 :***

- de la **cotisation de base CGLLS** qui s'élève à **690 000 €** (comptabilisation avant modulation) ;

- **des dépenses liées à des sinistres** qui s'élèvent à **818 000 €** (initialement comptabilisées en 6786, désormais reclassées en 6587) ;

- **des dépenses de démolition** (travaux et relogements) qui s'élèvent à **686 500 €** (initialement comptabilisées en 6788, désormais reclassées en 652), concernent les 44 logements suivants :

- 3 logements 20/22/24 rue du Commandant Judes à Blois;
- 3 logements 15/17/19 rue du Commandant Judes à Blois ;
- 24 logements 33/35/37/39 rue Leroy à Mondoubleau ;
- 10 logements 11 à 22 rue Sociale à Droué ;
- 4 logements 9 et 16 rue Pomballon à Droué.

- **Les dépenses de personnel** s'élèvent à **9 340 969 €**, elles tiennent compte :
  - d'un effectif prévisionnel de 156 salariés au 31/12/2026 dont 4 prévisions de départ et 4 arrivées sur 2026 ;
  - des évolutions salariales collectives et individuelles.
- **Les charges financières** (intérêts des emprunts) qui s'élèvent à **3 379 250 €**.

A fin 2026, 84,5 % de la dette est indexée sur le **livret A** avec une projection d'un taux moyen du Livret A de 1,8 %.

- **Les charges exceptionnelles** ont été redéfinies à la suite de la réforme du plan comptable général. Désormais, elles ne comprennent que les opérations résultant d'événements majeurs et inhabituels pour l'entreprise.

Les éléments comptabilisés initialement en exceptionnel (67) sont reclassés dans les autres charges de gestion courante (65).

- Les **dotations** sont composées principalement des amortissements techniques du patrimoine.

**Le résultat des charges récupérables présente une insuffisance**, correspondant à la différence entre le montant total des charges récupérables (9 201 890 €) et les produits de récupération de charges (8 949 890 €).

En tenant compte de l'ensemble des éléments, **le résultat comptable prévisionnel 2026** (produits : 52 406 662 € - charges : 52 386 029 €) est excédentaire et s'établit à 20 633 €.

## ➤ **Les indicateurs : Capacité d'Autofinancement (CAF) et Autofinancement**

La Capacité d'Autofinancement (CAF) vise à identifier les moyens dégagés par l'exploitation.

Elle se calcule à partir du résultat hors comptes de reprises et d'amortissements techniques (C/78 et C/68) et hors impact des ventes (C/775 et C/675).

**La capacité d'autofinancement** prévisionnelle est estimée à 10 439 083 € avant remboursement en capital de la dette C/16 (nature 2.21) pour 6 472 397 €.

Il est important de noter que le budget d'exploitation 2026, s'il est réalisé dans son intégralité, aboutira à un **autofinancement net** de 3 966 686 €, soit **10,4 % des loyers**.

Calcul de l'autofinancement net = CAF (10 439 083 €) - remboursement en capital de la dette (nature 2.21) (6 472 397 €).

À la suite de la réforme comptable applicable au 1<sup>er</sup> janvier 2026, les charges (C/67) et les produits (C/77) exceptionnels sont désormais définis comme des opérations liées à des évènements majeurs et inhabituels pour l'entreprise. Selon cette nouvelle définition, ces évènements ne peuvent donc pas être estimés au stade budgétaire.

Par conséquent, **l'autofinancement courant**, qui est la résultante du calcul de l'autofinancement net après retraitement des charges et produits exceptionnels, s'élève à 3 966 686 €, montant identique à celui de l'autofinancement net.

## ➤ Le Tableau de financement prévisionnel

### Budget 2026 - Tableau de Financement prévisionnel

RESSOURCES	Projection au 31 déc. 2025	Budget 2026
Capacité d'autofinancement	11 405 207	10 439 083
Cessions d'actifs	267 000	200 000
Immobilisations financières	14 190	14 650
Augmentations des capitaux propres	4 622 236	4 508 621
Augmentations des dettes financières <i>dont réalisation des emprunts</i>	16 349 386 16 109 386	37 568 360 37 328 360
<b>Sous-total RESSOURCES</b>	<b>32 658 019</b>	<b>52 730 714</b>
EMPLOIS	Projection au 31 déc. 2025	Budget 2026
Immobilisations incorporelles	2 000	0
Immobilisations financières	28 000	28 000
Immobilisations de structure	173 000	133 500
<b>Réhabilitations</b>	<b>8 519 557</b>	<b>20 533 102</b>
Réhabilitations patrimoine (logements locatifs)	7 827 714	17 819 763
Réhabilitations des foyers	691 843	2 713 339
<b>Constructions</b>	<b>16 242 366</b>	<b>24 695 502</b>
dont Droit Commun (logements locatifs)	13 593 201	22 154 600
dont Maisons médicales	130 551	40 902
dont Foyers	2 518 614	2 500 000
<b>Remplacement de composants</b>	<b>4 112 688</b>	<b>3 670 547</b>
Rempl. de composants patrimoine (logements locatifs)	3 828 863	3 540 547
Rempl. de composants foyers	283 825	130 000
<b>Résidentialisation</b>	<b>0</b>	<b>50 000</b>
<b>Bâtiment administratif</b>	<b>343 116</b>	<b>442 123</b>
<b>Réduction des capitaux propres</b>	<b>44 100</b>	<b>0</b>
<b>Remboursement des dettes financières</b> <i>dont remboursement des emprunts</i>	<b>5 945 779 5 725 779</b>	<b>6 692 397 6 472 397</b>
<b>Sous-total EMPLOIS</b>	<b>35 410 606</b>	<b>56 245 171</b>
<b>Variation du fonds de roulement</b>	<b>-2 752 587</b>	<b>-3 514 457</b>

Le Tableau de financement prévisionnel présente l'ensemble des ressources en capital de l'année et l'emploi qui en est fait. La Capacité d'Autofinancement ainsi que les produits des cessions (issus de l'exploitation) sont reportés en ressources.

## LES RESSOURCES

Les principales ressources affectées aux emplois sont les suivantes :

- **La capacité d'autofinancement** pour 10 439 083 € ;
- **Les cessions**, comprenant principalement les ventes de logements sur le patrimoine, s'élèvent à 200 000 € ;
- **Les subventions** d'investissement notifiées pour 4 508 621 € ;
- **Les emprunts** réalisés pour 37 328 360 €.

## LES EMPLOIS

Les **objectifs d'investissement** de Terres de Loire Habitat pour **2026** s'élèvent à la somme de **49 391 274 €** et sont repartis de la façon suivante :

- Le montant des travaux **de réhabilitation des logements** s'élève à **17 819 763 €**. Ces travaux comprennent principalement :
  - l'achèvement de 4 chantiers de réhabilitation thermique pour un total de 186 logements :
    - . 93 Logements à Romorantin tranche 3,
    - . 26 logements à Droué rue de Bel air,
    - . 48 logements à St-Aignan rue Jean Moulin,
    - . 19 logements à Blois rue Henri Daudin.
  - Ces chantiers représenteront une dépense de 5 083 763 € ;
- la poursuite d'un chantier de réhabilitation thermique de 126 logements pour le NPNRU de Blois représentant un montant de 3 300 000 € ;
- la poursuite ou le démarrage de 13 chantiers de réhabilitation thermique inscrits au PSP (plan stratégique de patrimoine) pour un total de 679 logements répartis sur plusieurs communes, représentant une dépense de 9 166 000 €.
- En ce qui concerne les opérations **de réhabilitation des foyers**, il est prévu une dépense de **2 713 339 €** pour la poursuite de la transformation de la résidence autonomie « Lumière », en un foyer intergénérationnel associant une résidence autonomie pour personnes âgées et un foyer d'accueil de mères en difficulté.
- Les opérations de **construction neuve de logements locatifs** représenteront **22 154 600 €** et sont principalement composées :
  - du démarrage de 6 opérations de construction de droit commun représentant 46 logements sur les communes de Droué, Pouillé, St-Amand-Longpré, Vineuil, Vallières-les-Grandes et Mont-Près-Chambord. Ces opérations représenteront un niveau de dépense de 5 081 984 € ;

- de la livraison de 7 opérations pour un total de 56 logements dont :
  - . 6 logements à Droué rue du Tréton,
  - . 6 logements à Contres La plaine de Fresnes (tranche 2),
  - . 4 logements à Vineuil Les Caudalies,
  - . 9 logements à Vineuil Bois Jardin,
  - . 5 logements à Romorantin Fessenmeyer III,
  - . 12 logements à Bracieux rue de Candy,
  - . 14 logements à Blois rue Clérancerie.

Le montant des dépenses correspondant à ces opérations s'élèvera à 4 547 349 €.

- Les opérations de **construction de logements foyer et de maisons de santé**, d'un montant de **2 540 902 €**, sont principalement composées de la livraison de l'extension de la maison de santé à Pontlevoy et de la poursuite de l'opération de construction d'un centre d'hébergement d'urgence à la place des logements du SDIS à Blois.
- Les travaux sur les **bâtiments administratifs** représentent un total de **442 123 €**. Une modernisation de notre environnement professionnel est en cours avec :
  - le lancement des études pour la construction d'un nouveau siège social ;
  - l'achèvement des travaux d'un local de proximité à Romorantin.
- Le montant des travaux de **remplacement de composants sur les logements** s'élève à **3 540 547 €** ; il est décomposé de la manière suivante :
  - des travaux de remplacement de composants commencés ou programmés les années précédentes (entre 2023 et 2025) pour un montant de 2 939 297 € ;
  - des nouveaux travaux qui seront engagés sur 2026 pour un montant de 489 250 € ;
  - des travaux de remplacement de composants sur les logements à vendre pour un montant de 112 000 €.
- Les **travaux de résidentialisation** représentent **50 000 €** avec le démarrage de la résidentialisation du quartier des Favignolles prévue dans la convention NPNRU de Romorantin.

La liste détaillée des travaux d'investissement prévus en 2026 est consultable dans l'information intitulée « situation des autorisations de programmes et crédits de paiement - budget 2026 » présentée au Conseil d'Administration du 16 décembre 2025.

**Les dépenses d'immobilisations de structure et financières** représentent **161 500 €**.

Le remboursement des **dettes financières** se décompose de la façon suivante :

- |                                                                                                                                                                             |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Amortissements financiers (remboursement d'emprunts) :</li> <li>- Remboursement des dépôts de garantie des locataires :</li> </ul> | 6 472 397 €<br>220 000 € |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|

## ➤ Les indicateurs : Fonds de Roulement

Le solde du tableau de financement est issu de la formule suivante : « ressources 52 755 714 € - emplois 56 245 171 € = - 3 514 457 € ».

Ainsi, pour faire face à ses objectifs d'investissement en 2026, Terres de Loire Habitat devra **prélever 3 514 457 € sur son fonds de roulement.**

**Aussi, le fonds de roulement de Terres de Loire Habitat, qui s'élevait à 22 537 170 € au 31/12/2025, devrait être ramené à 19 022 713 € au 31 décembre 2026.**

## ➤ Annexes de l'arrêté du 05/08/2025

Voir les tableaux ci-après.

**BUDGET PREVISIONNEL EXERCICE 2026****COMTE DE RESULTAT PREVISIONNEL DE L'EXERCICE 2026***Annexe de l'arrêté du 05/08/2025 - Budget Condensé*

N° de compte	Intitulé	Estimations Exercice 2025	Exercice 2026
<b>PRODUITS hors récupération de charges</b>			
	<b>MARGE SUR ACCESSION</b>		
704	<b>LOYERS ET REDEVANCES</b>	36 216 932,00	37 405 687,00
706-705-708	<b>PRODUITS DES AUTRES ACTIVITES</b>	266 900,00	263 650,00
72	<b>PRODUCTION IMMOBILISEE</b>	884 150,00	801 850,00
74	<b>SUBVENTIONS</b>	1 265 000,00	1 306 650,00
741-742-744	Subventions d'exploitation et de travaux de gros entretien	21 000,00	18 000,00
747	Quote-part des subventions d'investissement virée au résultat de l'exercice	1 244 000,00	1 288 650,00
75	<b>AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE</b>	3 052 800,00	2 001 095,00
7584	Dégrèvements d'impôts	1 088 000,00	815 000,00
757	Produits de cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles	267 000,00	200 000,00
Autres 75	Autres produits de gestion courante	1 697 800,00	986 095,00
76	<b>PRODUITS FINANCIERS</b>	622 500,00	442 300,00
778	<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>	0,00	0,00
78	<b>REPRISES SUR AMORTISSEMENTS, DEPRECiations ET PROVISIONS</b>	1 736 667,00	1 235 540,00
<b>TOTAL I</b>		<b>44 044 949,00</b>	<b>43 456 772,00</b>
<b>CHARGES non récupérables</b>			
60-61-62-63-64-65	<b>CHARGES D'EXPLOITATION ET DE GESTION COURANTE NON RECUPERABLES</b>	25 379 175,00	27 075 049,00
64	Charges de personnel	8 321 969,00	8 658 969,00
6151	Entretien et réparations courants	391 335,00	415 475,00
6152	Dépenses de gros entretien	4 079 312,00	4 103 830,00
63512	Taxes foncières	4 766 000,00	4 842 700,00
602-6032-605-606-autres 61-62-autres 63	Autres charges d'exploitation	5 827 809,00	6 603 225,00
652	Charges liées aux opérations de démolition	112 000,00	686 500,00
657	Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées	122 200,00	412 800,00
Autres 65	Autres charges de gestion courante	1 758 550,00	1 351 550,00
66	<b>CHARGES FINANCIERES</b>	3 978 860,00	3 379 250,00
678	<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>	0,00	0,00
68	<b>DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS, DEPRECiations ET PROVISIONS</b>	12 419 920,00	12 729 840,00
69	<b>IMPOTS SUR LES SOCIETES ET ASSIMILES</b>		
<b>TOTAL II</b>		<b>41 777 955,00</b>	<b>43 184 139,00</b>
	<b>EXCEDENT (OU INSUFFISANCE) DE RECUPERATION DE CHARGES LOCATIVES</b>	-156 240,00	-252 000,00
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE</b>		<b>2 110 754,00</b>	<b>20 633,00</b>
	<b>RESULTAT DE L'EXERCICE</b>	2 110 754,00	20 633,00
	- Comptes 747,757,767,78 et éventuelles cessions enregistrées en 778	-3 247 667,00	-2 724 190,00
	+ Comptes 657, 667,68 et éventuelles cessions enregistrées en 678	12 542 120,00	13 142 640,00
	- Remboursement en capital des emprunts locatifs (hors remboursements anticipés)	-5 718 419,00	-6 472 397,00
<b>AUTOFINANCEMENT NET HLM</b>		<b>5 686 788,00</b>	<b>3 966 686,00</b>

**EVOLUTION PREVISIONNELLE DU POTENTIEL FINANCIER ET DU FONDS DE ROULEMENT**

	Estimations Exercice 2025	2026	2027	2028	2029	2030
<b>Potentiel financier au 31 décembre exercice précédent</b>	<b>18 514 192</b>	<b>16 220 923</b>	<b>12 708 071</b>	<b>8 113 629</b>	<b>8 545 224</b>	<b>15 155 698</b>
Ressources internes :						
Autofinancement net HLM	5 686 788	3 966 686	4 101 478	3 720 385	3 458 276	3 393 692
Produits nets des cessions d'actifs	267 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000
Fonds propres mobilisés sur :	0	0	0	0	0	0
Renouvellements composants	-1 071 022	-8 998 778	-23 565 092	1 360 627	-226 742	0
Démolitions (si immobilisées)	0	0	0	0	0	0
Opérations nouvelles	-7 459 184	1 444 484	14 070 465	-4 476 420	3 374 730	0
Immobilisations de structures	-175 000	-133 500	-133 500	-133 500	-133 500	-133 500
Autres immobilisations	-13 810	-13 350	-13 350	-13 350	-13 350	-13 350
Remboursement des dettes financières [ hors locatifs et accession (*)]	0	0	0	0	0	0
Remboursement anticipés	-7 360	0	0	0	0	0
Variations des capitaux propres	0	0	0	0	0	0
Mobilisations d'emprunts [ hors locatifs et accession (*)]	0	0	0	0	0	0
Variations nettes des provisions	-479 319	-21 605	-745 557	226 147	48 940	49 422
Variation nette des intérêts compensateurs	0	0	0	0	0	0
Variation nette des ACNE	0	0	0	0	0	0
Apport ou prélevement sur le potentiel financier	-2 293 269	-3 512 853	-4 594 442	431 595	6 610 474	3 397 420
<b>Potentiel financier au 31 décembre exercice</b>	<b>16 220 923</b>	<b>12 708 071</b>	<b>8 113 629</b>	<b>8 545 224</b>	<b>15 155 698</b>	<b>18 553 118</b>
Provision pour gros entretien	1 600 744	1 796 502	1 507 245	1 700 000	1 700 000	1 700 000
Autres provisions pour risques et charges	2 235 433	2 018 070	1 561 770	1 595 162	1 644 102	1 693 524
Dépôts et cautionnements	2 480 070	2 500 070	2 520 070	2 540 070	2 560 070	2 580 070
Emprunts nets accession (*)	0	0	0	0	0	0
<b>Fonds de roulement au 31 décembre</b>	<b>22 537 170</b>	<b>19 022 713</b>	<b>13 702 714</b>	<b>14 380 456</b>	<b>21 059 870</b>	<b>24 526 712</b>

(\*) Emprunts affectés au financement de stocks immobiliers

**BUDGET PREVISIONNEL EXERCICE 2026**  
**COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL DE L'EXERCICE 2026**

*Annexe de l'arrêté du 05/08/2025 - Budget Développé*

N° de compte	Intitulé	Estimations Exercice 2025	Exercice 2026
<b>PRODUITS hors récupération de charges</b>			
	<b>MARGE SUR ACCESION</b>		
704	<b>LOYERS ET REDEVANCES</b>	36 216 932,00	37 405 687,00
7041	Loyers des logements non conventionnés	924 212,00	938 344,00
7043	Loyers des logements conventionnés	32 088 150,00	33 280 370,00
7042-7044-7045-7046-7048-70476	Autres loyers	3 204 570,00	3 186 973,00
<b>706-705-708</b>	<b>PRODUITS DES AUTRES ACTIVITES</b>	266 900,00	263 650,00
706	Prestations de services :		
7064-7065-7066-70671-7068	Autres prestations	0,00	0,00
705-708	Activités annexes	266 900,00	263 650,00
<b>72</b>	<b>PRODUCTION IMMOBILISEE</b>	884 150,00	801 850,00
<b>74</b>	<b>SUBVENTIONS</b>	1 265 000,00	1 306 650,00
741-742-744	Subventions d'exploitation et de travaux de gros entretien	21 000,00	18 000,00
747	Quote-part des subventions d'investissement virée au résultat de l'exercice	1 244 000,00	1 288 650,00
<b>75</b>	<b>AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE</b>	3 052 800,00	2 001 095,00
7584	Dégrèvements d'impôts	1 088 000,00	815 000,00
757	Produits de cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles	267 000,00	200 000,00
Autres 75	Autres produits de gestion courante	1 697 800,00	986 095,00
<b>76</b>	<b>PRODUITS FINANCIERS</b>	622 500,00	442 300,00
761	Produits de participations	0,00	0,00
762	Produits des autres immobilisations financières	0,00	0,00
763-764	Revenus des autres créances et valeurs mobilières de placement	622 500,00	442 300,00
765-766-768	Autres produits financiers	0,00	0,00
767	Produits sur cession d'éléments financiers	0,00	0,00
<b>778</b>	<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>	0,00	0,00
<b>78</b>	<b>REPRISES SUR AMORTISSEMENTS, DEPRECiations ET PROVISIONS</b>	1 736 667,00	1 235 540,00
78157	Reprises sur provisions pour gros entretien	676 858,00	395 000,00
Autres 78	Autres reprises	1 059 809,00	840 540,00
<b>TOTAL I</b>		<b>44 044 949,00</b>	<b>43 456 772,00</b>
<b>CHARGES non récupérables</b>			
<b>60-61-62-63-64-65</b>	<b>CHARGES D'EXPLOITATION ET DE GESTION COURANTE NON RECUPERABLES</b>	25 379 175,00	27 075 049,00
64	Charges de personnel	8 321 969,00	8 658 969,00
6151	Entretien et réparations courants	391 335,00	415 475,00
6152	Dépenses de gros entretien	4 079 312,00	4 103 830,00
63512	Taxes foncières	4 766 000,00	4 842 700,00
602-6032-605-606-autres 61-62-autres 63	Autres charges d'exploitation	5 827 809,00	6 603 225,00
652	Charges liées aux opérations de démolition	112 000,00	686 500,00
657	Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées	122 200,00	412 800,00
Autres 65	Autres charges de gestion courante	1 758 550,00	1 351 550,00
<b>66</b>	<b>CHARGES FINANCIERES</b>	3 978 860,00	3 379 250,00
661 (sauf 66114)	Charges d'intérêts	3 974 800,00	3 378 750,00
667	Charges sur cession d'éléments d'actifs	0,00	0,00
Autres 66 (sauf 666)	Autres	4 060,00	500,00
<b>678</b>	<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>	0,00	
<b>68</b>	<b>DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS, DEPRECiations ET PROVISIONS</b>	12 419 920,00	12 729 840,00
68111 (sauf 681118) - 681122 - 681123 (sauf 68112315 et 6811235) - 681124 (sauf 68112415 et 6811245)	Amortissement des immobilisations locatives	10 711 660,00	11 145 760,00
6811 autres-6812-6871	Autres amortissements	332 960,00	374 810,00
681525	Provisions pour gros entretien ou grandes révisions	646 750,00	590 000,00
68174	Dépréciations des créances douteuses	465 000,00	540 000,00
6816-6817-6815-686-6876-6872-6875	Autres dépréciations et provisions	263 550,00	79 270,00
<b>69</b>	<b>IMPOTS SUR LES SOCIETES ET ASSIMILES</b>		
<b>TOTAL II</b>		<b>41 777 955,00</b>	<b>43 184 139,00</b>
	<b>EXCEDENT (OU INSUFFISANCE) DE RECUPERATION DE CHARGES LOCATIVES</b>	-156 240,00	-252 000,00
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE</b>		<b>2 110 754,00</b>	<b>20 633,00</b>
	<b>RESULTAT DE L'EXERCICE</b>	2 110 754,00	20 633,00
	- Comptes 747,757,767,78 et éventuelles cessions enregistrées en 778	-3 247 667,00	-2 724 190,00
	+ Comptes 657, 667,68 et éventuelles cessions enregistrées en 678	12 542 120,00	13 142 640,00
	- Remboursement en capital des emprunts locatifs (hors remboursements anticipés)	-5 718 419,00	-6 472 397,00
<b>AUTOFINANCEMENT NET HLM</b>		<b>5 686 788,00</b>	<b>3 966 686,00</b>

**EVOLUTION PREVISIONNELLE DU POTENTIEL FINANCIER ET DU FONDS DE ROULEMENT**

15

	<b>Estimations Exercice 2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>2029</b>	<b>2030</b>
<b>Potentiel financier au 31 décembre exercice précédent</b>	<b>18 514 192</b>	<b>16 220 923</b>	<b>12 708 071</b>	<b>8 113 629</b>	<b>8 545 224</b>	<b>15 155 698</b>
Ressources internes :						
Autofinancement net HLM	5 686 788	3 966 686	4 101 478	3 720 385	3 458 276	3 393 692
Produits nets des cessions d'actifs	267 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000
Fonds propres mobilisés sur :						
Renouvellements composants	-1 071 022	-8 998 778	-23 565 092	1 360 627	-226 742	0
Démolitions (si immobilisées)						
Opérations nouvelles	-7 459 184	1 444 484	14 070 465	-4 476 420	3 374 730	0
Immobilisations de structures	-175 000	-133 500	-133 500	-133 500	-133 500	-133 500
Autres immobilisations	-13 810	-13 350	-13 350	-13 350	-13 350	-13 350
Remboursement des dettes financières [ hors locatifs et accession (*)]						
Remboursement anticipés	-7 360	0	0	0	0	0
Variations des capitaux propres						
Mobilisations d'emprunts [ hors locatifs et accession (*)]						
Variations nettes des provisions	-479 319	-21 605	-745 557	226 147	48 940	49 422
Variation nette des intérêts compensateurs						
Variation nette des ACNE	0	0	0	0	0	0
Apport ou prélèvement sur le potentiel financier	-2 293 269	-3 512 853	-4 594 442	431 595	6 610 474	3 397 420
<b>Potentiel financier au 31 décembre exercice</b>	<b>16 220 923</b>	<b>12 708 071</b>	<b>8 113 629</b>	<b>8 545 224</b>	<b>15 155 698</b>	<b>18 553 118</b>
Provision pour gros entretien	1 600 744	1 796 502	1 507 245	1 700 000	1 700 000	1 700 000
Autres provisions pour risques et charges	2 235 433	2 018 070	1 561 770	1 595 162	1 644 102	1 693 524
Dépôts et cautionnements	2 480 070	2 500 070	2 520 070	2 540 070	2 560 070	2 580 070
Emprunts nets accession (*)		0	0	0	0	0
<b>Fonds de roulement au 31 décembre</b>	<b>22 537 170</b>	<b>19 022 713</b>	<b>13 702 714</b>	<b>14 380 456</b>	<b>21 059 870</b>	<b>24 526 712</b>

(\*) Emprunts affectés au financement de stocks immobiliers

**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 16 DECEMBRE 2025**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS :** La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de Mme LHERITIER) – M. GOUET (pouvoir de M. BERTRAND) – M. BAUDU (pouvoir de Mme FONTAINE) – Mme BIDAULT – M. BROUTIN M. GRIVEL – M. HUGUET (pouvoir de Mme BERNIER) – M. LEJEAU – M. NEVEJANS Mme PERRIGAULT – M. RACAULT – Mme ROMIANT (pouvoir de M. THIMOTHE) – Mme SABBAR Mme VERNERET - M. le Directeur Départemental des Territoires représenté par Mme DEHEM.

**EXCUSES :** Mme BERNIER (donne pouvoir à M. HUGUET) – M. BERTRAND (donne pouvoir à M. GOUET) – Mme FONTAINE (donne pouvoir à M. BAUDU) – Mme LHERITIER (donne pouvoir à Mme DOUCET) – M. SAULET – M. THIMOTHE (donne pouvoir à Mme ROMIANT) – M. TOUZELET Mme VACHER – Mme VANIER – 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.

---

**05) MISE EN PLACE D'UN DISPOSITIF DE SOUTIEN CONSENTE A L'ASSOCIATION ESCALE ET HABITAT PAR TERRES DE LOIRE HABITAT ET REFINANCEMENT AVEC LA CAISSE D'EPARGNE**

Afin d'accompagner l'association Escale & Habitat dans la stabilisation de son modèle économique et d'assurer la continuité de ses missions d'intérêt général sur le territoire, Terres de Loire Habitat a engagé depuis plusieurs mois un travail conjoint visant à réaménager la dette adossée aux locaux mis à sa disposition.

Les difficultés rencontrées par l'association — marquées par une hausse des charges d'exploitation, trois exercices déficitaires successifs (-120 k€, -50 k€ et -100 k€) et une trésorerie désormais réduite à un mois d'activité — imposent aujourd'hui la mise en œuvre d'un dispositif global combinant :

1. Le refinancement complet de la dette adossée,
2. Des mesures temporaires de soutien permettant d'atteindre une trajectoire financière soutenable.

Ce dispositif vise à ramener la redevance annuelle due dans le cadre des conventions de gestion entre Escale & Habitat et Terres de Loire Habitat à un niveau cible de 190 000 € par an sur une durée de 4 ans, tout en préservant les équilibres financiers de l'Office.

## **1. Refinancement de la dette adossée à l'association**

À la suite d'une consultation du marché bancaire, la Caisse d'Épargne Loire-Centre a formulé une proposition de financement permettant de refinancer l'ensemble de la dette adossée, sous réserve de la réalisation préalable du remboursement anticipé des prêts contractés auprès de la CDC. Le montant du refinancement intègrera les frais et indemnités liés à cette opération de remboursement anticipé. Ce dispositif permet à la fois de neutraliser l'impact financier pour l'Office et d'offrir à l'association une visibilité sur la charge financière associée.

Caractéristiques du financement proposé :

Montant : **893 000 €**

Durée : 180 mois (15 ans)

Taux : fixe 3,93 %

Périodicité : mensuelle

Type d'amortissement : amortissement progressif à échéances constantes

Frais de dossier : 0,10 % du montant emprunté

Indemnités de remboursement anticipé : actuarielles

Garanties : néant.

Conditions préalables : autorisation de recours à l'emprunt, pouvoirs du signataire, transmission du bail emphytéotique, réalisation du remboursement anticipé auprès de la CDC. Ce prêt devra être contractualisé au plus tard le 31 décembre 2025.

## **2. Dispositif temporaire de soutien à l'association Escale & Habitat**

Afin de permettre à l'association de retrouver une capacité budgétaire compatible avec sa mission, et conformément aux simulations réalisées, il est proposé de mettre en œuvre un dispositif temporaire de soutien sur quatre ans dont l'objectif, en articulation avec l'opération de refinancement, est de stabiliser la redevance annuelle à un niveau cible de 190 000 € à compter de l'exercice 2026 :

- Réduction de 50 % de la provision pour grosses réparations et remplacement de composants, pour les exercices 2026 à 2029 :
  - Ensemble 0074 : de 0,60 % à 0,30 %
  - Ensemble 0078 : de 0,60 % à 0,30 %
  - Ensemble 0216 : de 1 % à 0,50 %
  - Ensemble 0247 : de 0,60 % à 0,30 %
  - Ensemble 0306 : de 0,60 % à 0,30 %.
- Ajustement à la baisse des frais de gestion, pour la même durée, en tant que variable d'ajustement permettant d'atteindre la redevance cible en tenant compte des réactualisations à venir.

Ce dispositif constitue un ensemble cohérent permettant à l'association de stabiliser sa situation financière tout en limitant l'impact pour Terres de Loire Habitat.

Après délibération, le Conseil d'Administration autorise :

*A – Concernant le refinancement*

- La souscription auprès de la Caisse d'Épargne Loire-Centre d'un emprunt de **893 000 €** conforme aux caractéristiques présentées ci-dessus ;
- L'affectation intégrale de cet emprunt au refinancement de la dette adossée à Escale & Habitat ;
- Le Directeur Général à signer l'ensemble des documents nécessaires à la mise en place du financement et à procéder à l'inscription budgétaire correspondante.

*B – Concernant les mesures de soutien*

- La mise en œuvre, pour une durée de quatre ans, **soit de 2026 à 2029**, des mesures de soutien prévoyant la fixation d'une redevance annuelle à 190 000 € :
  - Réduction de 50 % de la provision pour grosses réparations ;
  - Réduction des frais de gestion facturés à l'association en tant que variable d'ajustement.
- Le Directeur Général à formaliser et à appliquer ces mesures dans le cadre de la facturation des redevances d'Escale & Habitat à compter de l'exercice 2026 et jusqu'à l'exercice 2029.

Adopté à la majorité

18 voix pour

1 abstention (Mme PERRIGAULT)

Certifié conforme et exécutoire,

*F.D.*  
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 16 DECEMBRE 2025**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS :** La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de Mme LHERITIER) – M. GOUET (pouvoir de M. BERTRAND) – M. BAUDU (pouvoir de Mme FONTAINE) – Mme BIDAULT – M. BROUTIN M. GRIVEL – M. HUGUET (pouvoir de Mme BERNIER) – M. LEJEAU – M. NEVEJANS Mme PERRIGAULT – M. RACAULT – Mme ROMIANT (pouvoir de M. THIMOTHE) – Mme SABBAR Mme VERNERET - M. le Directeur Départemental des Territoires représenté par Mme DEHEM.

**EXCUSES :** Mme BERNIER (donne pouvoir à M. HUGUET) – M. BERTRAND (donne pouvoir à M. GOUET) – Mme FONTAINE (donne pouvoir à M. BAUDU) – Mme LHERITIER (donne pouvoir à Mme DOUCET) – M. SAULET – M. THIMOTHE (donne pouvoir à Mme ROMIANT) – M. TOUZELET Mme VACHER – Mme VANIER – 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.

---

**06) REMBOURSEMENT ANTICIPE DES PRETS DE LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS**  
**POUR ESCALE ET HABITAT**

Dans le cadre des conventions de gestion avec l'association Escale & Habitat pour l'exploitation des locaux qui lui sont affectés, Terres de Loire Habitat a contracté plusieurs prêts auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC).

Face aux difficultés économiques rencontrées par l'association et au besoin de réaménager sa dette adossée, la mise en œuvre de l'opération globale de refinancement nécessite, en amont, le remboursement anticipé des prêts CDC actuellement en vigueur. Cette étape est indispensable pour permettre la substitution du financement par le prêt bancaire proposé dans la délibération relative au refinancement et au dispositif de soutien.

La Caisse des Dépôts et Consignations a confirmé, à l'issue de l'examen de son comité des risques, l'accord à titre dérogatoire pour lever la priorité habituellement appliquée aux remboursements des prêts PHBB, permettant ainsi le remboursement anticipé des prêts adossés aux locaux d'Escale & Habitat. Cette décision permet à Terres de Loire Habitat d'engager le processus de remboursement afin de sécuriser le calendrier de refinancement.

Les prêts visés par cette opération sont :

- Prêt CDC n° 1366205 pour un montant de 447 813,33 €
- Prêt CDC n° 1366204 pour un montant de 163 944.39 €
- Prêt CDC n° 1366201 pour un montant de 267 179.49 €

Le montant exact des indemnités actuarielle(s) sera communiqué par la Caisse des Dépôts et Consignations, calculé en fonction de la date effective du remboursement anticipé.

Après délibération, le Conseil d'Administration autorise :

- Le remboursement anticipé des prêts CDC n°1366205, n°1366204 et n°1366201 adossés aux locaux mis à disposition de l'association Escale & Habitat.
- Le versement, le cas échéant, de l'indemnité actuarielle due à la CDC.
- Le Directeur Général à finaliser les modalités techniques avec la CDC et à signer tout document permettant l'exécution de ce remboursement.

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

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 16 DECEMBRE 2025**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS :** La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de Mme LHERITIER) – M. GOUET (pouvoir de M. BERTRAND) – M. BAUDU (pouvoir de Mme FONTAINE) – Mme BIDAULT – M. BROUTIN M. GRIVEL – M. HUGUET (pouvoir de Mme BERNIER) – M. LEJEAU – M. NEVEJANS Mme PERRIGAULT – M. RACAULT – Mme ROMIANT (pouvoir de M. THIMOTHE) – Mme SABBAR Mme VERNERET - M. le Directeur Départemental des Territoires représenté par Mme DEHEM.

**EXCUSES :** Mme BERNIER (donne pouvoir à M. HUGUET) – M. BERTRAND (donne pouvoir à M. GOUET) – Mme FONTAINE (donne pouvoir à M. BAUDU) – Mme LHERITIER (donne pouvoir à Mme DOUCET) – M. SAULET – M. THIMOTHE (donne pouvoir à Mme ROMIANT) – M. TOUZELET Mme VACHER – Mme VANIER – 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.

---

**07) VERSEMENT DE LA PRCGE AU FOYER LA MAJO A ROMORANTIN EN VUE DE LA PRISE  
EN CHARGE DE TRAVAUX**

Par délibérations respectives du 8 mars 2022, 16 juin 2022, 13 décembre 2022, 26 mars 2024 puis 17 décembre 2024, Terres de Loire habitat a déjà versé à plusieurs reprises à la MAJO des subventions prélevées sur la provision constituée de Participation pour couverture du Renouvellement des Composants et des dépenses pour Gros Entretien (PRCGE) en vue de permettre à l'Association d'effectuer les travaux suivants :

- 03/2022, changement de la chaudière pour un montant de 41 950 € (50% du coût ayant été pris en charge par la CAF)
- 06/2022, solde du coût lié au remplacement de la chaudière : 1 789,30 €
- 12/2022, remplacement des menuiseries et installation de lambrequins sur la partie Ethic Etap : 100 947,74 €
- 03/2024, travaux d'accessibilité au profit des personnes à mobilité réduite : 41 886,85 €
- 12/2024, travaux de mise en conformité des dalles de plafond de la cuisine collective : 17049,12 €

L'association revient aujourd'hui vers Terres de Loire Habitat s'agissant d'une nouvelle demande de subvention (prélevée sur la PRCGE constituée) liée à des travaux de :

- Construction de locaux vélos sur la partie FJT et Ethic Etap : 104 018 €
- Pose de volets roulants et lambrequins sur la partie FJT : 62 452 €
- Mise en place d'un système de sécurisation et badges pour les chambres et espaces communs sur le FJT et Ethic Etap : 74 000 €

Considérant la bonne gestion de la structure qui est dorénavant à jour du paiement de ses loyers, d'une PRCGE qui s'établira au 31/12/2025 à 155 096 € et d'une volonté de poursuivre son développement via des investissements structurants pour l'Association ;

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

- Accepte une nouvelle fois le versement d'une subvention qui sera prélevée sur la PRCGE pour un montant de 144 470 € correspondant à 60% de l'investissement total à effectuer.

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 16 DECEMBRE 2025**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS :** La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de Mme LHERITIER) – M. GOUET (pouvoir de M. BERTRAND) – M. BAUDU (pouvoir de Mme FONTAINE) – Mme BIDAULT – M. BROUTIN M. GRIVEL – M. HUGUET (pouvoir de Mme BERNIER) – M. LEJEAU – M. NEVEJANS Mme PERRIGAULT – M. RACAUT – Mme ROMIANT (pouvoir de M. THIMOTHE) – Mme SABBAR Mme VERNERET - M. le Directeur Départemental des Territoires représenté par Mme DEHEM.

**EXCUSES :** Mme BERNIER (donne pouvoir à M. HUGUET) – M. BERTRAND (donne pouvoir à M. GOUET) – Mme FONTAINE (donne pouvoir à M. BAUDU) – Mme LHERITIER (donne pouvoir à Mme DOUCET) – M. SAULET – M. THIMOTHE (donne pouvoir à Mme ROMIANT) – M. TOUZELET Mme VACHER – Mme VANIER – 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.

---

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

**C / 2154 – MATERIEL ET OUTILLAGE**

(Matériel totalement amorti)

N° INVENTAIRE	N° FICHE	DÉSIGNATION	DATE DE MISE EN SERVICE	VALEUR INITIALE	VNC	Valeur de reprise
0084MO	889	CISAILLE	31/01/1996	2 439,18		
0073MO	912	PERFORATEUR	14/04/1994	992,62		
0103MO	1762	PERFORATEUR PACK 327	20/10/2000	673,86		
0104MO	1852	ENCOLLEUSE C 870	31/10/2000	886,57		
0104MO	1853	ENCOLLEUSE C 870	31/10/2000	886,57	-	
0111MO	2174	ENCOLLEUSECB70 REF 242 ( PEINTURE )	19/09/2002	1 395,49		
0113MO	2277	ENCOLLEUSE VALISE + PIED ( PEINTURE )	19/03/2003	697,75		
0115MO	2279	FINECOAT COMPLET 8800 0277089 ( PEINTURE )	25/06/2003	1 812,24	-	
0122MO	2394	ENCOLLEUSE ( PEINTURE )	15/07/2004	746,90		
0144MO	6915	PERCEUSE PERCUSSION SANS FIL GSB 36V LI COMPACT	13/08/2007	774,00	-	-
0145MO	6916	PERCEUSE PERCUSSION 28V 3AH 2BAT	28/06/2007	450,00		
0151MO	7154	MARTEAU MAKITA	01/07/2008	497,53		
0172MO	8159	NETTOYEUR KARCHER HD5 (gardien blois)	23/02/2011	514,28		
0155MO	8203	ENCOLLEUSE 244-244-V-258-237	15/06/2009	1 622,99		
0161MO	8705	2 MARTEAU PERFO BOSH	31/05/2010	1 075,40		
					<b>15 465,38</b>	

# C / 2184 – MOBILIER

(Matériel totalement amorti)

N° INVENTAIRE	N° FICHE	DÉSIGNATION	DATE DE MISE EN SERVICE	VALEUR INITIALE	VNC	Valeur de reprise
0150MM	1393	30 TABLES RESTAURANT LAFAYETTE REF 3100 30	08/07/1976	1 470,83 €		
0222MM	1337	TABLE TELEPHONE AF75	06/04/1977	50,56 €		
0267MM	1319	TABLE TELEPHONE AF75	19/05/1978	46,02 €		
0284MM	1307	VITRINE V100 BLANC 2 ETAGERES GARDIENS	01/03/1979	127,30 €		
0283MM	1308	ARMADIORE 100PC PORTES COULISSANTES GARDIENS	01/03/1979	143,60 €		
0291MM	1300	CLAPETS B20A4 GARDIENS	28/03/1979	260,68 €		
0339MM	1286	CHARIOT PLATEFORME	06/04/1982	210,91 €		
0359MM	1399	SUPPORT AVEC RAILLONGES	10/06/1983	314,87 €		
0385MM	1267	ARMOIRE + RIDEAUX + EQUIPEMENT	19/07/1985	569,67 €		
0438MM	1251	ARMOIRE HOGGAR VINCO	24/11/1987	251,90 €		
0499MM	1245	1 ARMOIRE + 2 BUREAUX GARDIENS	12/04/1989	2 178,69 €		
0527MM	1243	ARMOIRE NOYER CLAIR	17/07/1990	549,79 €		
0539MM	1242	2 CLASSEURS BUREOFORM	07/11/1990	1 063,49 €		
0564MM	1239	BIBLIOTHEQUE BURWOOD	05/06/1991	2 369,91 €		
0597MM	1237	AUTOPORTAIT PEINTURE MURALE ESCALIER	28/07/1992	1 206,25 €		
0597MM	1237	AUTOPORTAIT PEINTURE MURALE ESCALIER	28/07/1992	2 814,59 €		
0626MM	1232	ARMOIRE RANGEMENT	15/12/1993	1 862,29 €		
0650MM	1193	ENSEMBLE SECRETAIRE (BUREAU OPAC)	17/03/1994	803,68 €		
0658MM	1198	M EUBLE PHOTOCOPIEUR (BUREAU OPAC)	19/07/1994	795,64 €		
0661MM	1201	TABLE 2M*1M PIED ROND (BUREAU OPAC)	19/07/1994	777,46 €		
0709MM	1183	FAB MEUBLE RANGEMENT (BUREAU OPAC)	07/06/1995	1 422,03 €		
0768MM	1221	BUREAU + CARRE + TOP STRATIFIE	05/08/1997	1 051,46 €		
0769MM	1222	BUREAU + CAISSON	05/08/1997	787,08 €		
0770MM	1223	BUREAU + CAISSON + DEMI OVALE	05/08/1997	1 062,30 €		
0782MM	1423	ARMOIRE RIDEAUX CORPORATE	16/10/1997	634,09 €		
0783MM	1474	RAYONNAGE DS BUREAU OPAC	28/01/1998	2 037,83 €		
0785MM	1509	M EUBLE CLAPETS REF 93.68.664	29/04/1998	648,80 €		
0786MM	1510	ARMOIRE RIDEAUX MAGNUM REF 93.54.162	29/04/1998	726,22 €		
0799MM	1591	DESTRUCTEUR C/410	04/01/1999	942,26 €		
0802MM	1594	FAUTEUIL VISITEUR TIS VERT 408/LUGUE	10/02/1999	432,10 €		
0804MM	1596	ENSEMBLE BUREAU GILLARD	11/02/1999	1 435,15 €		
0805MM	1597	ENSEMBLE BUREAU CRESPO	11/02/1999	895,74 €		
0821MM	1614	CLOISON PETIT/HAMON	30/03/1999	1 150,00 €		
0822MM	1615	CLOISON GASCHET/BIGOT/MONTUPET	30/03/1999	2 630,21 €		
0831MM	1717	ENSEMBLE BUREAU DANECHY ARI	07/09/2000	1 060,23 €		
0834MM	1752	BUREAU THIERRY/BREHIER	20/12/2000	1 474,49 €		
0835MM	1753	ARMOIRE THIERRY/BREHIER	20/12/2000	549,64 €		
0837MM	1755	BUREAU DION	20/12/2000	1 651,17 €		
0838MM	1756	BUREAU CHADOUTEAU	20/12/2000	2 391,61 €		
0846MM	1775	ARMOIRE BEIGE POMMIER LAURENCE	18/04/2001	518,73 €		
0848MM	1777	M EUBLES POUR PLANS NICOLLE JL	31/05/2001	3 146,27 €		
0856MM	1805	TABLE IMPRIMANTE DEZ PASQUAL	30/06/2001	324,55 €		
0770MM	1827	COMPLEMENT BUREAU HOUDEMON	16/08/2001	466,03 €		
0862MM	1824	AMENAGEMENT POMMIER L ET P	30/08/2001	2 765,53 €		
0869MM	1841	8 CHAISES DIRECTION (BUREAU DG)	21/11/2001	2 820,99 €		
0872MM	2185	BUREAU FRANCOISE DUBOURNET	29/07/2002	912,12 €		
0875MM	2188	M EUBLE RAVINEAU	30/07/2002	1 924,36 €		
0876MM	2189	AMENAGEMENT BUREAU DELONIN	04/10/2002	4 678,15 €		
0882MM	2195	ARMOIRE SERVICE CONTENTIEUX	31/12/2002	2 175,40 €		
0883MM	2270	COMPTOIR DE 2 COLONNES MR HAMON	18/04/2003	596,31 €		
0884MM	2271	COMPTOIR DE 2 COLONNES MME VITEL	18/04/2003	596,31 €		
0885MM	2272	COMPTOIR DE 2 COLONNES MR MONTUPET	18/04/2003	596,31 €		
0886MM	2273	COMPTOIR DE 2 COLONNES MR PETIT	18/04/2003	596,32 €		
0890MM	2338	POSTE DE TRAVAIL	10/11/2003	1 612,21 €		
0892MM	2340	BUREAU MR LEDORGUET	31/12/2003	1 737,18 €		
0894MM	2395	BUREAU BESNARD PAPAYA	15/03/2004	1 172,08 €		
0895MM	2396	BUREAU MR LEDORGUET	18/03/2004	2 476,92 €		
0899MM	2400	40 SIEGES GARDIEN	02/09/2004	1 291,68 €		
0900MM	2401	BUREAU RIPOUTEAU	02/09/2004	1 123,05 €		
0904MM	2405	BUREAU MR BORBON	02/11/2004	3 245,94 €		
0905MM	2515	FAUTEUIL MR CABOURG	20/06/2005	468,83 €		
0908MM	6555	BUREAU + CHAISE S.CADEL BUREAU BT TECHNIQUE NEUF 34	20/04/2006	848,86 €		
0914MM	6628	1 ARM OIRE GUTTERIEZ GRATUITE	10/08/2006	- €		
0916MM	6630	1 COMPTOIR + TIROIR CLE JOUANNEAU	10/08/2006	605,18 €		
0921MM	6660	BUREAU MR LUCAS PLAN W + CAISON + ARMOIRE + CHAISE	07/05/2007	1 075,83 €		
0922MM	6913	BUREAU MR ROUX PLAN W + CAISON + ARMOIRE + CHAISE	07/05/2007	1 075,82 €		
0926MM	7197	BUREAU SCE ATELIER B.BERTRAND	09/11/2007	139,08 €		
0927MM	7198	BUREAU MARTIN	09/11/2007	897,05 €		
0933MM	7204	BUREAU SALLE DE REUNION	12/11/2007	3 937,71 €		
0934MM	7205	BUREAU P.POMMIER	28/12/2007	1 038,85 €		
0935MM	7157	ARMOIRE COFFRE SCE CONTENTIEUX (SOUS SOL)	17/03/2008	427,00 €		
0936MM	6962	FAUTEUIL DIRECTION CLIENTELE E.LEDORGUET (BUR.02)	07/07/2008	529,59 €		
0937MM	7052	BUREAU CHEF DE SECTEUR MR BRUNETEAU (SOUS SOL)	04/12/2008	1 117,86 €		
0943MM	8713	2 ARM OIRES BUREAU MR BORBON (BUREAU 52)	22/03/2010	3 032,48 €		
0965MM	9974	AMENAGEMENT BANQUE D'ACCUEIL AGENCE DE BLOIS	19/09/2011	870,82 €		
0971MM	9990	AMENGT BUREAU 7 EXTENSION - RELATION SOCIALE	28/09/2011	666,23 €		
0976MM	10005	DESTRUCTEUR BUREAU AGENCE DE VENDOME	21/10/2011	800,12 €		
0978MM	10179	1 DEFIBRILATEUR POUR L'EXTENSION	01/02/2012	2 003,73 €		
0992MM	11064	MOBILIER AMENAGEMENT SALLE MACHINE SV/E CONTENTIEUX	19/12/2012	508,88 €		
0993MM	11065	1 FAUTEUIL BUREAU N°30 SVE RH	21/12/2012	685,43 €		
1021MM	12877	ENSEMBLE MOBILIERS SALLE REUNION SV/E FINANCIER/INF	27/07/2016	3 041,57 €		
1022MM	14246	AMENAGEMENT FAUTEUIL	30/09/2019	699,05 €		
1004MM	14625	SIEGE HERGONOMIQUE (A.LASSIM OULIE)	12/02/2020	2 056,90 €		
				101 843,35 €	-	-

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

- Approuve l'aliénation de l'ensemble des biens ci-dessus afin de sortir ces immobilisations de structure 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 16 DECEMBRE 2025**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS :** La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de Mme LHERITIER) – M. GOUET (pouvoir de M. BERTRAND) – M. BAUDU (pouvoir de Mme FONTAINE) – Mme BIDAULT – M. BROUTIN M. GRIVEL – M. HUGUET (pouvoir de Mme BERNIER) – M. LEJEAU – M. NEVEJANS Mme PERRIGAULT – M. RACAULT – Mme ROMIANT (pouvoir de M. THIMOTHE) – Mme SABBAR Mme VERNERET - M. le Directeur Départemental des Territoires représenté par Mme DEHEM.

**EXCUSES :** Mme BERNIER (donne pouvoir à M. HUGUET) – M. BERTRAND (donne pouvoir à M. GOUET) – Mme FONTAINE (donne pouvoir à M. BAUDU) – Mme LHERITIER (donne pouvoir à Mme DOUCET) – M. SAULET – M. THIMOTHE (donne pouvoir à Mme ROMIANT) – M. TOUZELET Mme VACHER – Mme VANIER – 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.

---

**09) BLOIS - 24 RUE CHRISTOPHE COLOMB - LOCATION D'UN LOCAL COMMERCIAL AU PROFIT**  
**DE L'ASSOCIATION EMMAUS SOLIDARITE**

Un local commercial d'une surface de 114 m<sup>2</sup>, situé 24 rue Christophe Colomb à Blois, précédemment occupé par la société NEOLINK, est vacant depuis le 31 mars 2025. Le bail de la société NEOLINK a toutefois été résilié seulement le 14 juillet 2025 conformément aux dispositions du bail du 15 juillet 2019 prévoyant la « faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire et ce au moins six mois à l'avance ».

Le 3 décembre 2025, Madame Adeline BOATTINI, Directrice CHRS et HUDA Lataste Emmaüs Solidarité, a fait part à Terres de Loire Habitat de son intérêt pour la location de ce local après visite des lieux avec le gardien. Le local serait destiné à accueillir les bureaux de l'équipe éducative du CHU Blois et du dispositif femmes victimes de violences, aujourd'hui installés à Mer.

Les conditions de location seraient les suivantes :

- Bail professionnel de 6 ans à compter de sa signature, établi sous seing privé ;
- Faculté de donner congé à tout moment du bail en respectant un préavis de 6 mois ;
- Loyer annuel de 7 361,48 € hors taxes, augmentée de la TVA au taux en vigueur ;
- Révision annuelle du loyer à la date anniversaire du bail selon l'évolution de l'Indice des Loyers des Activités Tertiaires (ILAT), l'indice de base étant le dernier indice connu à la date de signature du bail 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 613,46 € ;
- Charges relatives à la consommation de chauffage et d'eau chaude appelées par provisions mensuelles ;
- 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 soutenir l'activité d'une association luttant contre l'exclusion des personnes et des familles à la rue, et après délibération, le Conseil d'Administration :

- Accepte la location au profit de l'association Emmaüs Solidarité aux conditions ci-dessus décrites ;
- Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer le bail correspondant

Adopté à l'unanimité

Certifié conforme et exécutoire,

La Présidente  
Florence DOUCET

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

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION  
SEANCE DU 16 DECEMBRE 2025**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS :** La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de Mme LHERITIER) – M. GOUET (pouvoir de M. BERTRAND) – M. BAUDU (pouvoir de Mme FONTAINE) – Mme BIDAULT – M. BROUTIN M. GRIVEL – M. HUGUET (pouvoir de Mme BERNIER) – M. LEJEAU – M. NEVEJANS Mme PERRIGAULT – M. RACAULT – Mme ROMIANT (pouvoir de M. THIMOTHE) – Mme SABBAR Mme VERNERET - M. le Directeur Départemental des Territoires représenté par Mme DEHEM.

**EXCUSES :** Mme BERNIER (donne pouvoir à M. HUGUET) – M. BERTRAND (donne pouvoir à M. GOUET) – Mme FONTAINE (donne pouvoir à M. BAUDU) – Mme LHERITIER (donne pouvoir à Mme DOUCET) – M. SAULET – M. THIMOTHE (donne pouvoir à Mme ROMIANT) – M. TOUZELET Mme VACHER – Mme VANIER – 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.

---

**10) POLITIQUE DE VENTE DES LOGEMENTS POUR 2026**

Conformément à l'article L. 443-7 du Code de la Construction et de l'Habitation (C.C.H.), modifié par la LOI n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 art. 97, le Conseil d'Administration doit chaque année :

- 1/ Définir sa politique de vente.
- 2/ Fixer les objectifs.
- 3/ Dresser le bilan.

## 1/ Définition de la politique de vente des logements de Terres de Loire Habitat

Il est proposé d'adopter les principes suivants :

### a) Respect de la législation

Terres de Loire Habitat, dans sa politique de vente des logements, se conformera à la législation en vigueur notamment sur les points suivants :

- Terres de Loire Habitat doit être propriétaire depuis plus de dix ans des biens vendus (sauf autorisation du représentant de l'Etat dans le département, si des circonstances économiques ou sociales particulières le justifient, en application de l'article L. 443-8 du CCH)
- Terres de Loire Habitat veillera à l'état des logements mis en vente. Ces derniers devront répondre aux conditions suivantes :
  - être suffisamment entretenus (selon l'article L. 443-7 du CCH et l'article 1720 du Code Civil),
  - respecter les normes d'habitabilité minimales précisées à l'annexe de l'article R. 443-11 du CCH,
  - répondre à des normes de performances énergétiques minimales fixées par l'article R. 443-11 -1 du C.C.H. soit une consommation d'énergie inférieure ou égale à 330 kilowattheures (soit l'étiquette E).
- Terres de Loire Habitat demandera au représentant de l'Etat, préalablement à toute vente, l'autorisation d'aliéner. La commune d'implantation du logement et les collectivités territoriales ayant participé au financement de l'opération de construction ou d'acquisition seront consultées.
- Pour la vente de logements vacants, priorité sera donnée à toute personne physique remplissant les conditions auxquelles doivent satisfaire les bénéficiaires des opérations d'accession à la propriété, mentionnées à l'article L. 443-1 du CCH, parmi lesquels l'ensemble des locataires de logements appartenant aux bailleurs sociaux disposant de patrimoine dans le département, ainsi que les gardiens d'immeuble qu'ils emploient sont prioritaires.
- La publicité et la commercialisation des logements à vendre se réalisera conformément au décret n°2019-1183 du 15 novembre 2019 relatif aux ventes de logements locatifs sociaux.

### b) Logements mis en vente

Sur l'année 2026, peuvent être mis en commercialisation :

- Des logements mentionnés dans le plan de mise en vente de la Convention d'Utilité Sociale de Terres de Loire Habitat 2019-2025 qui n'est plus en vigueur depuis le 30 juin 2025,
- Des appartements regroupés en unités de gestion à des organismes ou associations à caractère social qui en feraient la demande, en vue d'assurer l'hébergement des personnes défavorisées,
- Des ensembles collectifs, ou parties d'ensemble dont la totalité des logements sont vacants depuis plus de trois mois dans les communes où l'on constate un phénomène de vacances ou de faible tension locative. Aucune création de copropriété ne sera autorisée,
- Des pavillons vacants depuis plus de trois mois dans les communes de faible tension locative,
- Les pavillons qui ressortent avec un fort déséquilibre d'exploitation en raison d'un coût élevé de gros entretien / remplacement de composants et/ou annuités de remboursement d'emprunt importantes et dont la cession permettra de dégager des capacités financières pour réinvestir dans les programmes neufs,
- Des logements individuels qui ressortent avec un quasi-équilibre ou un très bon équilibre d'exploitation au seul profit des locataires qui en feraient la demande (sous réserve qu'ils occupent le logement depuis au moins deux ans).

- Les pavillons initialement destinés à l'acquisition à la propriété (et qui n'ont pas fait l'objet d'un financement d'Etat) et qui sont listés ci-après :

N° RPLS	N° Pg	Adresse du logement	Lot	Type	Financements	DPE	Occupation du logement	Publicité réglementaire
---------	-------	---------------------	-----	------	--------------	-----	------------------------	-------------------------

<b>MONTRICHARD</b>								
0014806824	502	2 rue des Tourterelles	1104	4	Ex Accession	F(345)	Loué	non réalisée
0014806832	502	8 rue des Tourterelles	1304	4	Ex Accession	E(310)	Loué	non réalisée

<b>COUETRON-AU-PERCHE</b>								
0014806840	505	13 rue de la Mairie	1104	4	Ex Accession	D(227)	Vacant	Etude technique en cours
0014806866	505	11 rue de la Mairie	1204	4	Ex Accession	D(227)	Vacant	Etude technique en cours
0014806858	505	3 rue des Pavillons	1105	5	Ex Accession	D(192)	Loué	non réalisée

<b>MONDOUBLEAU</b>								
0014806882	506	3 rue Honoré de Balzac	1304	4	Ex Accession	D(224)	Loué	non réalisée
0014806907	506	12 rue Honoré de Balzac	1704	4	Ex Accession	D(222)	Loué	non réalisée

<b>MONTOIRE-SUR-LE LOIR</b>								
0014829123	507	5 rue des Tilleuls	1104	4	Ex Accession	E(258)	Loué	non réalisée

<b>SOUVIGNY EN SOLOGNE</b>								
0014829173	509	12 Allée de la Chataigneraie	1104	4	Ex Accession	E(285)	Vacant	En cours de commercialisation

- Les pavillons acquis et améliorés depuis plus de 10 ans dans le cadre des opérations d'habitat adapté, de PLA Insertion ou de PLA Intégration, de PLA Très Social, listés ci-dessous :

N° RPLS	N° Pg	Adresse du logement	Lot	Type	Financements	DPE	Occupation du logement	Publicité réglementaire
<b>BLOIS</b>								
0014806923	1000	22 rue Clérancerie	1102	2	AA - PLAI	F*(395)	Vacant	Etude technique en cours
0014806949	1000	13 rue des Basses Granges	3103	3	AA - PLAI	F*(408)	Vacant	Etude technique en cours
0014807070	1000	103 rue du Bourg Neuf	5103	3	AA - PLAI	G*(676)	Vacant	Etude technique en cours
0014806931	1000	53 Av de Verdun	2104	4	AA - PLAI	D (171)	Loué	non réalisée

<b>VALLOIRE-SUR-CISSE</b>								
0014829371	1104	4 Place de la Mairie	1104	4	AA - PLAI	F*(368)	Vacant	Etude technique en cours

<b>MER</b>								
0014807252	1106	4 Impasse des Alouettes	1106	6	AA - PLAI	F(405)	Loué	non réalisée
0014807260	1106	14 Avenue du 8 mai 1945	2104	4	AA - PLAI	E(296)	Loué	non réalisée

<b>VENDOME</b>								
0014829230	1100	97 rue du Dc Faton	2104	4	PLAI - AA	C(143)	Loué	non réalisée
0014829248	1100	11 rue Claude Debussy	3104	4	PLAI - AA	C(143)	Loué	non réalisée

SAVIGNY-SUR-BRAYE								
0014829397	1107	1 Av de Vendôme	1105	5	PLA INTEGRATION	F*(412)	Vacant depuis 2015	Etude technique en cours

MOREE								
0014829404	1108	9 chemin de la Tuillerie	1105	5	AA - PLA	G(348)	Loué	non réalisée

- Les pavillons construits en 1956 à ROMORANTIN-LANTHENAY et situés :

N° RPLS	N° Pg	Adresse du logement	Lot	Type	Financements	DPE	Occupation du logement	Publicité réglementaire
<b>ROMORANTIN-LANTHENAY</b>								
0014808432	8	08 Rue André Maginot	1304	4	HLMB	G*(586)	Vacant depuis 09/07/2016	Etude technique en cours
0014808490	8	16 Rue André Maginot	1804	4	HLMB	G*(530)	Vacant depuis le 04/04/2020	Etude technique en cours
0014808416	8	31 Rue André Maginot	1114	4	HLMB	-	Loué	non réalisée

\*Etude technique en cours afin de passer le logement en lettre DPE « E » norme de performance énergétique minimale précisée à l'article R443-11 CCH.

## 2 / Les objectifs pour l'année 2026

Terres de Loire Habitat envisage un plan des cessions maximum de 15 logements par an.

Cette politique devant rester modérée, afin de ne pas déséquilibrer encore davantage le parc social individuel existant, surtout en secteur rural.

## 3 / Bilan de l'exercice 2025

Actes signés sur l'exercice 2025

N° PREM/ Catégorie	Commune & Adresse	Date délibération fixant le prix de vente	Date de vente	Prix
8	ROMORANTIN-LANTHENAY 14 rue André Maginot	25/06/2024	24/03/2025	62 500 €
1200	ROMORANTIN-LANTHENAY 398 I rue René Crozet	25/06/2024	06/05/2025	65 000 €
1202	ANGE - 15 route de Séréelles	25/03/2025	23/07/2025	110 000 €

Après délibération, le Conseil d'Administration :

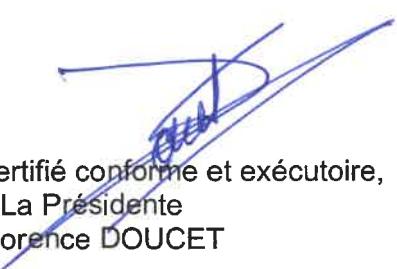
- Accepte cette politique de vente

Adopté à la majorité

17 voix pour

1 abstention (Mme PERRIGAULT)

1 opposition (Mme ROMIANT)

  
Certifié conforme et exécutoire,  
La Présidente  
Florence DOUCET

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

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**  
**SEANCE DU 16 DECEMBRE 2025**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS :** La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de Mme LHERITIER) – M. GOUET (pouvoir de M. BERTRAND) – M. BAUDU (pouvoir de Mme FONTAINE) – Mme BIDAULT – M. BROUTIN M. GRIVEL – M. HUGUET (pouvoir de Mme BERNIER) – M. LEJEAU – M. NEVEJANS Mme PERRIGAULT – M. RACAULT – Mme ROMIANT (pouvoir de M. THIMOTHE) – Mme SABBAR Mme VERNERET - M. le Directeur Départemental des Territoires représenté par Mme DEHEM.

**EXCUSES :** Mme BERNIER (donne pouvoir à M. HUGUET) – M. BERTRAND (donne pouvoir à M. GOUET) – Mme FONTAINE (donne pouvoir à M. BAUDU) – Mme LHERITIER (donne pouvoir à Mme DOUCET) – M. SAULET – M. THIMOTHE (donne pouvoir à Mme ROMIANT) – M. TOUZELET Mme VACHER – Mme VANIER – 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.

---

**11) FOUGERES SUR BIEVRE – LE CONTROIS EN SOLOGNE – RUE DES BORDES**  
**CONSTRUCTION DE 8 LOGEMENTS LOCATIFS INDIVIDUELS DONT 5 LOGEMENTS PLUS ET**  
**3 LOGEMENTS PLAI : PROGRAMMATION – PG 0637C1**

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) sur la commune de Fougères-sur-Bièvre, commune déléguée du Controis-en-Sologne.

Lors du Comité de Production du 28 novembre 2025, la faisabilité de la construction de 8 logements individuels à Fougères-sur-Bièvre (5 PLUS et 3 PLAI), rue des Bordes, a été validée. Ces logements de typologies variées (T2, T3 et T4) permettront de répondre à des demandes exprimées sur la commune.

Après délibération, le Conseil d'Administration :

- Approuve la construction de ces 8 logements – rue des Bordes, sur la commune de Fougères-sur-Bièvre (41120), commune déléguée de la Commune du Controis en Sologne ;
- Autorise le Directeur Général ou son représentant, à mesure de l'avancement des études, à :
  - Lancer les études de sols (nature des sols et imperméabilité), après accord du propriétaire du foncier
  - Lancer les procédures nécessaires à la désignation des : maître d'œuvre, contrôleur technique, coordonnateur de sécurité et autres bureaux d'études, qui seront chargés de cette opération ;
  - Déposer une demande de financement auprès des services de l'Etat ainsi qu'auprès des financeurs potentiels ;
  - Lancer les procédures de consultation en vue de la désignation des entreprises pour la réalisation des travaux.

Adopté à la majorité

18 voix pour

1 abstention (Mme PERRIGAULT)

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 16 DECEMBRE 2025**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS :** La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de Mme LHERITIER) – M. GOUET (pouvoir de M. BERTRAND) – M. BAUDU (pouvoir de Mme FONTAINE) – Mme BIDAULT – M. BROUTIN M. GRIVEL – M. HUGUET (pouvoir de Mme BERNIER) – M. LEJEAU – M. NEVEJANS Mme PERRIGAULT – M. RACAULT – Mme ROMIANT (pouvoir de M. THIMOTHE) – Mme SABBAR Mme VERNERET - M. le Directeur Départemental des Territoires représenté par Mme DEHEM.

**EXCUSES :** Mme BERNIER (donne pouvoir à M. HUGUET) – M. BERTRAND (donne pouvoir à M. GOUET) – Mme FONTAINE (donne pouvoir à M. BAUDU) – Mme LHERITIER (donne pouvoir à Mme DOUCET) – M. SAULET – M. THIMOTHE (donne pouvoir à Mme ROMIANT) – M. TOUZELET Mme VACHER – Mme VANIER – 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.

---

**12) BRACIEUX – RUE DE CANDY – TRANCHE 2 - VEFA – CONSTRUCTION DE 9 LOGEMENTS LOCATIFS INDIVIDUELS DONT 6 LOGEMENTS PLUS ET 3 LOGEMENTS PLAI : PROGRAMMATION – PG 0636C1**

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) sur la commune de Bracieux.

LCD Promotion a proposé à TERRES DE LOIRE HABITAT, l'acquisition en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement de 9 logements individuels, dans la continuité de la première tranche constituée de 12 logements, rue de Candy, à Bracieux.

Lors du Comité de Production du 28 novembre 2025, la faisabilité de la construction de 9 logements individuels à Bracieux (6 PLUS et 3 PLAI), rue de Candy, a été validée. Ces logements de petites typologies (T2 et T3) permettront de répondre à des demandes complémentaires à la première tranche, exprimées sur la commune.

Après délibération, le Conseil d'Administration :

- Approuve la programmation du projet de construction en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement de 9 logements individuels sur la commune de Bracieux.
- Autorise le Directeur Général ou son représentant à :
  - Déposer une demande de financement auprès des services de l'Etat ainsi qu'auprès des financeurs potentiel

Adopté à la majorité

18 voix pour

1 abstention (Mme PERRIGAULT)

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 16 DECEMBRE 2025**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS :** La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de Mme LHERITIER) – M. GOUET (pouvoir de M. BERTRAND) – M. BAUDU (pouvoir de Mme FONTAINE) – Mme BIDAULT – M. BROUTIN M. GRIVEL – M. HUGUET (pouvoir de Mme BERNIER) – M. LEJEAU – M. NEVEJANS Mme PERRIGAULT – M. RACAULT – Mme ROMIANT (pouvoir de M. THIMOTHE) – Mme SABBAR Mme VERNERET - M. le Directeur Départemental des Territoires représenté par Mme DEHEM.

**EXCUSES :** Mme BERNIER (donne pouvoir à M. HUGUET) – M. BERTRAND (donne pouvoir à M. GOUET) – Mme FONTAINE (donne pouvoir à M. BAUDU) – Mme LHERITIER (donne pouvoir à Mme DOUCET) – M. SAULET – M. THIMOTHE (donne pouvoir à Mme ROMIANT) – M. TOUZELET Mme VACHER – Mme VANIER – 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.

---

**13) VALLIERES LES GRANDES – RUE DE L'ÉCOLE – CLOS DES NOYERS T1 CONSTRUCTION DE 8 LOGEMENTS INDIVIDUELS LOCATIFS SOCIAUX VENTE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT – MODIFICATION DE LA DELIBERATION N° 18 PRISE EN SEANCE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION EN DATE DU 25/03/25 : PLAN DE FINANCEMENT – PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL - LOYERS - PG 0626C1**

Terres de Loire Habitat a approuvé, par délibération n°26 dans sa séance du Conseil d'Administration du 26 mars 2024, la programmation sous forme de Vente en l'Etat de Futur Achèvement auprès de SCCV VALLIERE LES GRANDES de 8 logements locatifs sociaux individuels situés rue de l'école – lotissement Clos des noyers Tranche 1 à Vallières-les-Grandes (41400).

Terres de Loire Habitat a approuvé, par délibération n°17 dans sa séance du Conseil d'Administration du 25 juin 2024, l'acquisition sous forme de Vente en l'Etat de Futur Achèvement auprès de SCCV VALLIERE LES GRANDES de 8 logements locatifs sociaux individuels situés rue de l'école à Vallières-les-Grandes (41400) au prix de 2 150,00 € HT/m<sup>2</sup> de surface habitable.

Terres de Loire Habitat a approuvé, par délibération n°18 dans sa séance du Conseil d'Administration du 25 juin 2024, le financement de cette même opération

Terres de Loire Habitat a approuvé, par délibération n°11 dans sa séance du Conseil d'Administration du 25 mars 2025, la modification de la délibération financière n° 18 du Conseil d'Administration en date du 25 juin 2024.

Le Conseil Départemental ayant donné son accord pour le financement de deux logements sur cette opération dans le cadre de la charte départementale pour la promotion d'habitat regroupé adapté aux personnes âgées ou handicapées, il y a lieu de modifier le plan de financement de la délibération du 25 mars 2025 comme suit :

Le prix de revient s'établit ainsi :

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

<b>Le Prix d'acquisition VEFA (en € T.T.C.)</b>	<b>1 494 463,71 €</b>
Dont charge foncière	298 892,74 €
Dont Bâtiment et honoraires	1 195 570,97 €
<b>Frais notariés</b>	<b>17 294,26 €</b>
<b>Conduite d'opération (sur partie bâtie)</b>	<b>17 933,56 €</b>
	=====
<b>Prix de Revient Prévisionnel total (T.T.C.)</b>	<b>1 529 691,53 €</b>
Arrondi à	<b>1 529 692,00 €</b>

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

<b>Crédits délégués d'Etat</b>	
SUBVENTION ETAT DDT41	16 800,00 €
<b>Autres Subventions</b>	
EPCI	16 000,00 €
Conseil Départemental	15 000,00 €
<b>Emprunts Principal</b>	
PRÊT CONSTRUCTION PLUS	675 488,00 €
PRÊT FONCIER PLUS	171 400,00 €
PRÊT CONSTRUCTION PLAI	470 104,00 €
PRÊT FONCIER PLAI	124 900,00 €
<b>Fonds Propres</b>	40 000,00 €
	=====
<b>Financement total Prévisionnel TTC :</b>	<b>1 529 692,00 €</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 :

**6,16 € le m<sup>2</sup> de surface utile par mois pour les logements PLUS (valeur 2024)**

**5,28 € 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. Ils seront actualisés à la date de mise en service dans les baux signés avec les locataires.

Adopté à la majorité

18 voix pour

1 abstention (Mme PERRIGAULT)

Certifie conforme et exécutoire,

*F. Doucet*  
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 16 DECEMBRE 2025**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS :** La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de Mme LHERITIER) – M. GOUET (pouvoir de M. BERTRAND) – M. BAUDU (pouvoir de Mme FONTAINE) – Mme BIDAULT – M. BROUTIN M. GRIVEL – M. HUGUET (pouvoir de Mme BERNIER) – M. LEJEAU – M. NEVEJANS Mme PERRIGAULT – M. RACAULT – Mme ROMIANT (pouvoir de M. THIMOTHE) – Mme SABBAR Mme VERNERET - M. le Directeur Départemental des Territoires représenté par Mme DEHEM.

**EXCUSES :** Mme BERNIER (donne pouvoir à M. HUGUET) – M. BERTRAND (donne pouvoir à M. GOUET) – Mme FONTAINE (donne pouvoir à M. BAUDU) – Mme LHERITIER (donne pouvoir à Mme DOUCET) – M. SAULET – M. THIMOTHE (donne pouvoir à Mme ROMIANT) – M. TOUZELET Mme VACHER – Mme VANIER – 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.

---

**14) VALLIERES LES GRANDES – RUE DE L'ÉCOLE – CLOS DES NOYERS TRANCHE 2  
CONSTRUCTION DE 6 LOGEMENTS INDIVIDUELS LOCATIFS SOCIAUX VENTE EN L'ETAT  
FUTUR D'ACHEVEMENT : PLAN DE FINANCEMENT – PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL -  
LOYERS - PG 0633C1**

Terres de Loire Habitat a approuvé, par délibération n° 13 dans sa séance du Conseil d'Administration du 24 juin 2025, la programmation sous forme de Vente en l'Etat de Futur Achèvement auprès de SCCV VALLIERE LES GRANDES de 6 logements locatifs sociaux individuels situés rue de l'école – lotissement Clos des noyers Tranche 2 à Vallières-les-Grandes (41400).

Terres de Loire Habitat a approuvé, par délibération n°14 dans sa séance du Conseil d'Administration du 24 juin 2025, l'acquisition sous forme de Vente en l'Etat de Futur Achèvement auprès de SCCV VALLIERE LES GRANDES de ces 68 logements locatifs sociaux individuels au prix de 2 150,00 € HT/m<sup>2</sup> de surface habitable.

A la suite de la signature du contrat de réservation de cette opération, le prix de revient s'établit ainsi :

Le prix de revient s'établit ainsi :

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

<b>Le Prix d'acquisition VEFA (en € T.T.C.)</b>	<b>1 185 530,31 €</b>
Dont charge foncière	237 106,06 €
Dont Bâtiment et honoraires	948 424,25 €
<b>Frais notariés</b>	<b>14 226,38 €</b>
<b>Conduite d'opération (sur partie bâtie)</b>	<b>14 226,36 €</b>
	=====
<b>Prix de Revient Prévisionnel total (T.T.C.)</b>	<b>1 213 983,05 €</b>
Arrondi à	<b>1 213 984,00 €</b>

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

<b>Crédits délégués d'Etat</b>	
SUBVENTION ETAT DDT41	11 200,00 €
<b>Autres Subventions</b>	
EPCI	9 000,00 €
<b>Emprunts Principal</b>	
PRÊT CONSTRUCTION PLUS	605 333,00 €
PRÊT FONCIER PLUS	152 900,00 €
PRÊT CONSTRUCTION PLAI	319 751,00 €
PRÊT FONCIER PLAI	85 800,00 €
<b>Fonds Propres</b>	
	30 000,00 €
	=====
<b>Financement total Prévisionnel TTC :</b>	<b>1 213 984,00 €</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 déléguataire, 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 :

**6,26 €** le m<sup>2</sup> de surface utile par mois pour les logements **PLUS** (*valeur 2025*)

**5,44 €** le m<sup>2</sup> de surface utile par mois pour les logements **PLAI** (*valeur 2025*)

**35,00 €** par mois pour les garages **PLUS** (*valeur 2025*)

**17,50 €** par mois pour les garages **PLAI** (*valeur 2025*)

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

Adopté à la majorité

18 voix pour

1 abstention (Mme PERRIGAULT)

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 16 DECEMBRE 2025**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS :** La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de Mme LHERITIER) – M. GOUET (pouvoir de M. BERTRAND) – M. BAUDU (pouvoir de Mme FONTAINE) – Mme BIDAULT – M. BROUTIN M. GRIVEL – M. HUGUET (pouvoir de Mme BERNIER) – M. LEJEAU – M. NEVEJANS Mme PERRIGAULT – M. RACAULT – Mme ROMIANT (pouvoir de M. THIMOTHE) – Mme SABBAR Mme VERNERET - M. le Directeur Départemental des Territoires représenté par Mme DEHEM.

**EXCUSES :** Mme BERNIER (donne pouvoir à M. HUGUET) – M. BERTRAND (donne pouvoir à M. GOUET) – Mme FONTAINE (donne pouvoir à M. BAUDU) – Mme LHERITIER (donne pouvoir à Mme DOUCET) – M. SAULET – M. THIMOTHE (donne pouvoir à Mme ROMIANT) – M. TOUZELET Mme VACHER – Mme VANIER – 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.

---

**15) LA CHAUSSEE SAINT VICTOR – JARDILAND – CONSTRUCTION DE 38 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX DECOMPOSES EN 30 LOGEMENTS COLLECTIFS ET 8 LOGEMENTS INDIVIDUELS, DONT 25 PLUS ET 13 PLAIS EN VENTE EN L'ETAT DE FUTUR ACHEVEMENT - MODIFICATION DE LA DELIBERATION N°5 PRISE EN SEANCE DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION EN DATE DU 15/09/25 : PLAN DE FINANCEMENT – PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL – LOYERS - PG 0630C1**

Terres de Loire Habitat a approuvé, par délibération n°3 dans sa séance du Bureau du Conseil d'Administration du 13 septembre 2024, la programmation du projet de construction de 38 logements locatifs sociaux individuels en VEFA, sur l'ancien site de « Jardiland », situé à l'angle de la route Nationale et du chemin de la Borde à la Chaussée Saint Victor (41260).

Par délibération n°9 du Conseil d'Administration du 25 mars 2025, Terres de Loire Habitat a approuvé l'acquisition de ces 38 logements.

Terres de Loire Habitat a approuvé par délibération n°5 dans sa séance du Bureau du Conseil d'Administration du 15 septembre 2025 le financement de cette même opération.

Pour la signature de l'Acte de vente, il y a lieu de modifier le prix de revient et le plan de financement pour prendre en compte la précision des surfaces de vente depuis le contrat de réservation (+ 4.3 m<sup>2</sup> acquis) et l'obtention d'un prêt Action Logement.

A la signature de l'acte de vente, l'acquisition, pour les 38 logements, auprès de la SCCV LA CHAUSSEE SOMMELIERS est de 6 218 899,20 € HT, soit un montant total de 6 737 469,83 € TTC.

Le prix de revient prévisionnel s'établit ainsi :

<b>Prix d'acquisition VEFA</b>	<b>6 737 469,83 €</b>
dont Charge foncière	1 684 367,46 €
dont Bâtiment et honoraires	5 053 102,37 €
<b>Conduite d'opération (sur partie bâtie)</b>	<b>75 796,54 €</b>
<b>Frais d'acquisition</b>	<b>80 849,62 €</b>
	=====
	<i>Prix de Revient Prévisionnel T.T.C.</i>
	<b>6 894 115,99 €</b>
	<i>Arrondi à</i>
	<b>6 894 116 €</b>

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

Prêt PLUS Construction	2 564 189 €
Prêt PLUS Foncier	1 000 630 €
Prêt PLAI Construction	1 437 265 €
Prêt PLAI Foncier	584 320 €
Prêt Action Logement	64 000 €
Subvention Etat DDT 41	212 300 €
Subvention EPCI	342 000 €
Fonds propres	689 412 €
	=====
<b>Financement total</b>	<b>6 894 116 €</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 :
  - 6,78 € le m<sup>2</sup> de surface utile par mois pour les logements PLUS (*valeur janvier 2025*)
  - 5,87 € le m<sup>2</sup> de surface utile par mois pour les logements PLAI (*valeur janvier 2025*)
  - 35 € par mois pour les garages PLUS (*valeur janvier 2025*)
  - 17,50 € par mois pour les garages PLAI (*valeur janvier 2025*)

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

Adopté à la majorité

18 voix pour

1 abstention (Mme PERRIGAULT)

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 16 DECEMBRE 2025**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS :** La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de Mme LHERITIER) – M. GOUET (pouvoir de M. BERTRAND) – M. BAUDU (pouvoir de Mme FONTAINE) – Mme BIDAULT – M. BROUTIN M. GRIVEL – M. HUGUET (pouvoir de Mme BERNIER) – M. LEJEAU – M. NEVEJANS Mme PERRIGAULT – M. RACAULT – Mme ROMIANT (pouvoir de M. THIMOTHE) – Mme SABBAR Mme VERNERET - M. le Directeur Départemental des Territoires représenté par Mme DEHEM.

**EXCUSES :** Mme BERNIER (donne pouvoir à M. HUGUET) – M. BERTRAND (donne pouvoir à M. GOUET) – Mme FONTAINE (donne pouvoir à M. BAUDU) – Mme LHERITIER (donne pouvoir à Mme DOUCET) – M. SAULET – M. THIMOTHE (donne pouvoir à Mme ROMIANT) – M. TOUZELET Mme VACHER – Mme VANIER – 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.

---

**17) APPROBATION DU PROGRAMME DE DEMOLITION POUR L'ANNEE 2026 – 2027- 2028**

Conformément aux dispositions de l'article R 421-16-4° du Code de la Construction et de l'Habitation, il appartient au Conseil d'Administration de décider des programmes de démolition du patrimoine de Terres de Loire Habitat.

Après délibération, le Conseil d'Administration :

- Approuve le programme de démolition ci-joint.

Les consultations pour la réalisation de ces travaux seront lancées conformément au code de la commande publique et les marchés seront signés par le représentant du Pouvoir Adjudicateur, le Directeur Général de TERRES DE LOIRE HABITAT ou son délégué, en application de l'article R 421-18 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Adopté à l'unanimité

  
Certifié conforme et exécutoire,

La Présidente  
Florence DOUCET

**PROJET DE DEMOLITIONS**  
**BUDGET 2026-2028**

DEPENSES PREVISIONNELLES											
COMMUNE	GROUPE	LOCALISATION	NATURE DES TRAVAUX	NB LGT	MONTANT OPERATION revisé	DATE PREVISIONNEL OS	délai de chantier	DEPENSES Antérieures	DEPENSES 2026	DEPENSES 2027	DEPENSES 2028
BLOIS	0195-01	12, 14, 16 ALLEE PLATANES	demolition	3	135 000	reportée	6 mois	-	-	-	-
MONDOBLEAU	0097-01	33,35,37,39 RUE LEROY	demolition	24	550 000	nov-2026	9 mois	50 000	150 000	350 000	
DROUE	0033-01	11 A 18,20,22 RUE SOCIALE	demolition	10	250 000	juin-2026	6 mois	50 000	200 000		
	0081-01	1 ET 3 RUE A,COURCIMAUT	demolition	2							
LAMOTTE BEUVRON	0019-01	9 RUE DE POMBALLON	demolition	4	500 000	déc-2026	9 mois	-	150 000	250 000	100 000
		16 RUE DE POMBALLON	demolition	4							
BLOIS	0285 0308	20, 22, 24 RUE DU CDT JUDES 15, 17, 19 RUE DU CDT JUDES	demolition - reconstruction	6	185 000	févr-2026	6 mois	8 500	176 500		
TOTAL DEMOLITION				53	1 620 000			108 500	676 500	600 000	100 000

**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 16 DECEMBRE 2025**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS :** La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de Mme LHERITIER) – M. GOUET (pouvoir de M. BERTRAND) – M. BAUDU (pouvoir de Mme FONTAINE) – Mme BIDAULT – M. BROUTIN M. GRIVEL – M. HUGUET (pouvoir de Mme BERNIER) – M. LEJEAU – M. NEVEJANS Mme PERRIGAULT – M. RACAULT – Mme ROMIANT (pouvoir de M. THIMOTHE) – Mme SABBAR Mme VERNERET - M. le Directeur Départemental des Territoires représenté par Mme DEHEM.

**EXCUSES :** Mme BERNIER (donne pouvoir à M. HUGUET) – M. BERTRAND (donne pouvoir à M. GOUET) – Mme FONTAINE (donne pouvoir à M. BAUDU) – Mme LHERITIER (donne pouvoir à Mme DOUCET) – M. SAULET – M. THIMOTHE (donne pouvoir à Mme ROMIANT) – M. TOUZELET Mme VACHER – Mme VANIER – 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.

---

**18) APPROBATION DU PROGRAMME DE REHABILITATION ET DE REMplacement  
DE COMPOSANTS DES FOYERS POUR L'ANNEE 2026**

Conformément aux dispositions de l'article R 421-16-4° du Code de la Construction et de l'Habitation, il appartient au Conseil d'Administration de décider des programmes de réhabilitation du patrimoine de Terres de Loire Habitat.

Le programme de réhabilitation et de remplacement de composants des foyers qui a fait l'objet d'un accord avec les gestionnaires, est joint en annexe.

Après délibération, le Conseil d'Administration :

- Approuve ce programme de réhabilitation et de remplacement de composants des foyers.

Les consultations pour la réalisation de ces travaux seront lancées conformément au code de la commande publique et les marchés seront signés par le représentant du Pouvoir Adjudicateur, le Directeur Général de TERRES DE LOIRE HABITAT ou son 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 réhabilitation et de remplacement de composants des foyers pour l'année 2026

Commune	Localisation	Prog. / Ens	Nature des travaux	composant	Ajout remplacement	Budget 2026				
						MONTANT TRAVAUX réévalués	date OS	durée chantier	Dépenses anterieur	Dépenses 2026
BLOIS	FOYER LUMIERE	0089R2/R3	PROJET INTERGENERATIONNEL - Personnes agées + Jeune maman	structure 55	R	3 500 000	juil.-25	12 mois	786 661	2 713 339
PONTLEVOY	FOYER HEBERGEMENT CAT	0339GL	AMELIORATION THERMIQUE	composant multiple	R	180 000	juil.-24	4mois	50 000	130 000
						3 680 000			836 661	2 843 339

**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 16 DECEMBRE 2025**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS :** La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de Mme LHERITIER) – M. GOUET (pouvoir de M. BERTRAND) – M. BAUDU (pouvoir de Mme FONTAINE) – Mme BIDAULT – M. BROUTIN M. GRIVEL – M. HUGUET (pouvoir de Mme BERNIER) – M. LEJEAU – M. NEVEJANS Mme PERRIGAULT – M. RACAULT – Mme ROMIANT (pouvoir de M. THIMOTHE) – Mme SABBAR Mme VERNERET - M. le Directeur Départemental des Territoires représenté par Mme DEHEM.

**EXCUSES :** Mme BERNIER (donne pouvoir à M. HUGUET) – M. BERTRAND (donne pouvoir à M. GOUET) – Mme FONTAINE (donne pouvoir à M. BAUDU) – Mme LHERITIER (donne pouvoir à Mme DOUCET) – M. SAULET – M. THIMOTHE (donne pouvoir à Mme ROMIANT) – M. TOUZELET Mme VACHER – Mme VANIER – 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.

---

**19) APPROBATION DU PROGRAMME DE REMPLACEMENT DE COMPOSANTS POUR L'ANNEE  
2025 – 2026 – 2027-2028**

Conformément aux dispositions de l'article R 421-16-4° du Code de la Construction et de l'Habitation, il appartient au Conseil d'Administration de décider des programmes de remplacement de composants.

Le programme de remplacement de composants proposé pour 2025 à 2027, soumis au Conseil de Concertation Locative lors de sa séance du 11 décembre 2025, est joint en annexe.

Après délibération, le Conseil d'Administration :

- Approuve ce programme de remplacement de composants.

Les consultations pour la réalisation de ces travaux seront lancées conformément au code de la commande publique et les marchés seront signés par le représentant du Pouvoir Adjudicateur, le Directeur Général de TERRES DE LOIRE HABITAT ou son 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

## BUDGET 2026-2028 CA Decembre 2025

N° PROG	Commune	ensemble (____)	Bat(_)	NBRE LOGT	Adresse	NATURE DES TRAVAUX	PRIX DE REVIENT REEVALUE	DEPENSES ANTERIEURES previsionnelles	DEPENSES 2026	DEPENSES 2027	DEPENSES 2028	DEPENSES > 2028
0004HN	BLOIS	0150		122	2-4-6 MAIL CHARLOT 8-10 MAIL CHARLOT 12-14-16-18 MAIL CHARLOT 7-9-11 RUE ROBERT CARTIER 13 RUE ROBERT CARTIER (Sous station Maunoury)	Chauffage : Mise en place des répartiteurs chauffage et thermostatique + amélioration des chaufferies	217 230	183	217 230			
0004HN	BLOIS	0132		70	53-55-57-59-61-63 63-65 RUE DUMONT D URVILLE (Sous station 82)	Chauffage : Mise en place des répartiteurs chauffage et thermostatique + amélioration des chaufferies	46 829	183	46 829			
0004HN	BLOIS	0119		60	4-6-8 RUE MICHEL DETROYAT 17 RUE MARCEL DORET (Sous station 76)	Chauffage : Mise en place des répartiteurs chauffage et thermostatique + amélioration des chaufferies	68 928	183	68 928			
0004HN	BLOIS	0120		20	17 RUE MARCEL DORET (Sous station 76)	Chauffage : Mise en place des répartiteurs chauffage et thermostatique + amélioration des chaufferies	22 976	183	22 976			
0004HN	BLOIS	0117		100	19-21-23-25-27- RUE MARCEL DORET (Sous station 74)	Chauffage : Mise en place des répartiteurs chauffage et thermostatique + amélioration des chaufferies	64 513	183	64 513			
0004HN	BLOIS	0125		118	24-26-28-30-34 RUE CHRISTOPHE COLOMB (Sous station 66)	Chauffage : Mise en place des répartiteurs chauffage et thermostatique + amélioration des chaufferies	40 029	183	40 029			
0004HN	BLOIS	0121		34	17-19-21 RUE DUMONT D URVILLE (Station 64)	Chauffage : Mise en place des répartiteurs chauffage et thermostatique + amélioration des chaufferies	29 846	183		29 846		
0004HN	BLOIS	0095		101	2 AU 22 RUE CHRISTOPHE COLOMB (Sous station 61)	Chauffage : Mise en place des répartiteurs chauffage et thermostatique + amélioration des chaufferies	68 291	183		68 291		
0004HN	BLOIS	0098		55	33 RUE ROLAND GARROS (Station 56)	Chauffage : Mise en place des répartiteurs chauffage et thermostatique + amélioration des chaufferies	37 177	183		37 177		
0004HN	BLOIS	0099		109	4-6-8-10-12 RUE DE LA PEROUSE 2-4-6 RUE ALAIN GERBAULT 16-19-21 RUE ROLAND GARROS (Sous station 51)	Chauffage : Mise en place des répartiteurs chauffage et thermostatique + amélioration des chaufferies	49 867	183			49 867	
0004HN	BLOIS	0139		39	2-4-6-8bis RUE ROLAND GARROS (Sous station 50)	Chauffage : Mise en place des répartiteurs chauffage et thermostatique + amélioration des chaufferies	29 563	183	29 563			
0004HN	BLOIS	0077		48	66 AB ET 68 ABCD RUE DES GALLIERES (Sous station 42)	Chauffage : Mise en place des répartiteurs chauffage et thermostatique + amélioration des chaufferies	7 908	183	7 908			
0004HN	BLOIS	0051		56	4-6-8-10-12-14 AVENUE DE FRANCE (Sous station 34)	Chauffage : Mise en place des répartiteurs chauffage et thermostatique + amélioration des chaufferies	8 361	183	8 361			
0004HN	BLOIS	1000		12	2 RUE BUFFON (Sous station 14)	Chauffage : Mise en place des répartiteurs chauffage et thermostatique + amélioration des chaufferies	8 419	183	8 419			
0004HN	BLOIS	0045		81	1-3-5-7-9-11-13-15-17 RUE LANGEVIN (Sous station 13)	Chauffage : Mise en place des répartiteurs chauffage et thermostatique + amélioration des chaufferies	8 909	183	8 909			
0004HN	BLOIS	0045		56	1-3-5-7-9-11-13 RUE PIERRE ET MARIE CURIE (Sous station 8)	Chauffage : Mise en place des répartiteurs chauffage et thermostatique + amélioration des chaufferies	5 542	183	5 542			
0004HN	BLOIS	0045		38	16 18 20 22 CHEMIN DES LANDES (Sous station 8)	Chauffage : Mise en place des répartiteurs chauffage et thermostatique + amélioration des chaufferies	3 761	183	3 761			
0004HN	BLOIS	0045		32	16-18-20-22 RUE LUMIERE (Sous station 5)	Chauffage : Mise en place des répartiteurs chauffage et thermostatique + amélioration des chaufferies	3 842	183	3 842			

N° PROG	Commune	ensemble (____)	Bat (___)	NBRE LOGT	Adresse	NATURE DES TRAVAUX	PRIX DE REVIENT REEVALUE	DEPENSES ANTERIEURES previsionnelles	DEPENSES 2026	DEPENSES 2027	DEPENSES 2028	DEPENSES > 2028
0004HN	BLOIS	0045		24	6-8-10 RUE ARAGO (Sous station 5)	Chauffage : Mise en place des répartiteurs chauffage et thermostatique + amélioration des chaufferies	2 881	183	2 881			
0004HN	BLOIS	0045		48	2-4-6-8-10-12 RUE MONGE (Sous station 5)	Chauffage : Mise en place des répartiteurs chauffage et thermostatique + amélioration des chaufferies	5 762	183	5 762			
0004HN	BLOIS	0045		32	11-13-15-17 RUE MONGE (Sous station 5)	Chauffage : Mise en place des répartiteurs chauffage et thermostatique + amélioration des chaufferies	3 842	183	3 842			
0004HN	BLOIS	0064		49	10 AU 20 RUE ROLAND GARROS (Sous station 27)	Chauffage : Mise en place des répartiteurs chauffage et thermostatique + amélioration des chaufferies	7 938	183	7 938			
0004HN	BLOIS	0124		69	4-6-8 RUE GEORGES LITALIEN (Papillons)	Chauffage : Mise en place des répartiteurs chauffage et thermostatique + amélioration des chaufferies	10 766	183	10 766			
0004HN	BLOIS	0126		29	2 RUE DES PAPILLONS (Papillons)	Chauffage : Mise en place des répartiteurs chauffage et thermostatique + amélioration des chaufferies	4 525	183	4 525			
0004HN	BLOIS	0133		40	14 CROIX ROUGE (Papillons) 4 RUE DES PAPILLONS	Chauffage : Mise en place des répartiteurs chauffage et thermostatique + amélioration des chaufferies	6 241	183	6 241			
0004HN	BLOIS	0094		16	1-3 IMPASSE KELLERMAN (Cabochon 1)	Chauffage : Mise en place des répartiteurs chauffage et thermostatique + amélioration des chaufferies	7 990	183		7 990		
0004HN	BLOIS	0093		30	1-3 IMPASSE FAIDHERBE (Cabochon 2)	Chauffage : Mise en place des répartiteurs chauffage et thermostatique + amélioration des chaufferies	18 879	183		18 879		
0004HN	BLOIS	0004		16	2-4 AVENUE FOCH (Cabochon 3)	Chauffage : Mise en place des répartiteurs chauffage et thermostatique + amélioration des chaufferies	10 938	183		10 938		
0004HN	BLOIS	0004		16	7-9 AVENUE FOCH (Cabochon 4)	Chauffage : Mise en place des répartiteurs chauffage et thermostatique + amélioration des chaufferies	14 556	183		14 556		
0004HN	BLOIS	0004		16	16-18 AVENUE FOCH (Cabochon 5)	Chauffage : Mise en place des répartiteurs chauffage et thermostatique + amélioration des chaufferies	14 556	183		14 556		
0004HN	VENDOME	0065		40	18-20-22 RUE DES MAILLETTES 60 RUE ARISTIDE BRIAND (Les Rottes II)	Chauffage : Mise en place des répartiteurs chauffage et thermostatique + amélioration des chaufferies	18 961	183			18 961	
0004HN	VENDOME	0066		91	2-7-9-44-13 RUE GUSTAVE FLAUBERT 36-38-40-42 JEAN MOULIN (Les Rottes II)	Chauffage : Mise en place des répartiteurs chauffage et thermostatique + amélioration des chaufferies	43 137	183			43 137	
0004HN	VENDOME	0061		40	52-54-56-58 RUE ARISTIDES BRIAND (Les Rottes II)	Chauffage : Mise en place des répartiteurs chauffage et thermostatique + amélioration des chaufferies	18 961	183			18 961	
0004HN	VENDOME	0092		40	1-3-5-7 RUE DE LA FOSSE (Les Rottes II)	Chauffage : Mise en place des répartiteurs chauffage et thermostatique + amélioration des chaufferies	18 961	183			18 961	
0004HN	VENDOME	0105		40	41-43 RUE ARISTIDES BRIAND (Les Rottes II)	Chauffage : Mise en place des répartiteurs chauffage et thermostatique + amélioration des chaufferies	18 961	183			18 961	
0004HN	VENDOME	0070		48	1-3-5 RUE GUSTAVE FLAUBERT 1-3-5 CHARLES DULLIN (Les Rottes II)	Chauffage : Mise en place des répartiteurs chauffage et thermostatique + amélioration des chaufferies	22 754	183			22 754	
0004HN	MER	0083		16	10 RUE AGRIPPA D AUBIGNE (Les Rosiers)	Chauffage : Mise en place des répartiteurs chauffage et thermostatique + amélioration des chaufferies	10 000	183	10 000			

N° PROG	Commune	ensemble (____)	Bat (____)	NBRE LOGT	Adresse	NATURE DES TRAVAUX	PRIX DE REVIENT REEVALUE	DEPENSES ANTERIEURES previsionnelles	DEPENSES 2026	DEPENSES 2027	DEPENSES 2028	DEPENSES > 2028
0004HN	MONTOIRE SUR LE LOIR	0075		72	16-18-20 RUE DU 8 MAI 2-4 IMPASSE DES 4 VENTS (Villeneuve I) 3-5-7-9 IMPASSE DES 4 VENTS	Chauffage : Mise en place des répartiteurs chauffage et thermostatique + amélioration des chaufferies	34 066	183		34 066		
0004HN	MONTOIRE SUR LE LOIR	0050		10	1-3 RUE F ALLOUARD (Villeneuve I)	Chauffage : Mise en place des répartiteurs chauffage et thermostatique + amélioration des chaufferies	4 731	183		4 731		
0004HN	MONTOIRE SUR LE LOIR	0049		10	5-7 RUE F ALLOUARD (Villeneuve I)	Chauffage : Mise en place des répartiteurs chauffage et thermostatique + amélioration des chaufferies	4 731	183		4 731		
0004HN	MONTOIRE SUR LE LOIR	0115		32	1 IMPASSE DES 4 VENTS (Villeneuve II) 27 RUE DU PRESIDENT KENNEDY	Chauffage : Mise en place des répartiteurs chauffage et thermostatique + amélioration des chaufferies	16 439	183			16 439	
0004HN	MONTOIRE SUR LE LOIR	0104		24	2-4-6 MAURICE RILLE (Villeneuve II)	Chauffage : Mise en place des répartiteurs chauffage et thermostatique + amélioration des chaufferies	12 329	183			12 329	
0004HN	SAVIGNY SUR BRAYE	0112		24	23-25-27 RESIDENCE DU 8 MAI	Chauffage : Mise en place des répartiteurs chauffage et thermostatique + amélioration des chaufferies	18 774	183		18 774		
0004HN	SAVIGNY SUR BRAYE	0088		12	29-31 RESIDENCE DU 8 MAI	Chauffage : Mise en place des répartiteurs chauffage et thermostatique + amélioration des chaufferies	9 387	183		9 387		
0004HN	SELLES SUR CHER	0122		32	7 ET 9 RUE CLEMENCEAU (Le Pressigny)	Chauffage : Mise en place des répartiteurs chauffage et thermostatique + amélioration des chaufferies	80 993	183	80 993			
0004HN	SELLES SUR CHER	0159		37	3-5 BOIS DES BANCS (Le Pressigny)	Chauffage : Mise en place des répartiteurs chauffage et thermostatique + amélioration des chaufferies	93 648	183	93 648			
0004HN	SELLES SUR CHER	0130		16	2 RUE DE L'INDUSTRIE (Le Petit Clos)	Chauffage : Mise en place des répartiteurs chauffage et thermostatique + amélioration des chaufferies	38 635	183	38 635			
0004HN	SELLES SUR CHER	0131		32	1-3 RUE DE L'INDUSTRIE (Le Petit Clos)	Chauffage : Mise en place des répartiteurs chauffage et thermostatique + amélioration des chaufferies	77 269	183	77 269			
0004HN	SAINT AIGNAN	0129		44	1-3-5-7-9 RUE SAINT EXUPERY	Chauffage : Mise en place des répartiteurs chauffage et thermostatique + amélioration des chaufferies	17 803	183			17 803	
0004HN	SAINT AIGNAN	0079		36	1 RUE RACINE 26-28-30 BOULEVARD JEAN MOULIN (Racine)	Chauffage : Mise en place des répartiteurs chauffage et thermostatique + amélioration des chaufferies	87 311	183			87 311	
0004HN	SAINT AIGNAN	0087		32	2-4-6-8 RUE RACINE (Racine)	Chauffage : Mise en place des répartiteurs chauffage et thermostatique + amélioration des chaufferies	77 610	204			68 256	
0106BU	MONDOBLEAU	010601		20	31 BIS RUE LEROY	Modification chaufferie	108 696	2 500	106 196			
0106BU	MONDOBLEAU	011101		26	19,21,23 RUE LAMARTINE	Modification chaufferie	141 304	2 500	138 804			
0071IU	NOUAN LE FUZELIER	0071	01-02-03	39	3A, 3B, 3C RUE DES FONTENILS	Chauffage : refection chaufferie	63 000	2 500	60 500			
0071IU	NOUAN LE FUZELIER	0102	01	26	3D, 3E RUE DES FONTENILS	Chauffage : refection chaufferie	42 000	2 500	39 500			
0084EU	BLOIS	008401		8	14 AU 28 RUE LATHAM	EQUIPEMENTS : chauffage thermostatique	2 000		2 000			
0084EU	BLOIS	008402		2	18 AU 20 RUE BREGUET	EQUIPEMENTS : chauffage thermostatique	500		500			
0084EU	BLOIS	008601		4	1,2,3,4 RUE PELLETIER D'OISY	EQUIPEMENTS : chauffage thermostatique	1 500		1 500			
0084EU	BLOIS	008602		7	4 AU 16 RUE BREGUET	EQUIPEMENTS : chauffage thermostatique	1 750		1 750			

N° PROG	Commune	ensemble (____)	Bat (___)	NBRE LOGT	Adresse	NATURE DES TRAVAUX	PRIX DE REVIENT REEVALUE	DEPENSES ANTERIEURES previsionnelles	DEPENSES 2026	DEPENSES 2027	DEPENSES 2028	DEPENSES > 2028
0084EU	BLOIS	008603		20	2 AU 32 RUE SANTOS DUMONT	EQUIPEMENTS : chauffage thermostatique	5 750		5 750			
0084EU	BLOIS	010801		10	MONTGOLFIER, NUNGESSION COLI	EQUIPEMENTS : chauffage thermostatique	2 750		2 750			
0084EU	MONTOIRE SUR LE LOIR	037101		10	1 A 14 RUE J PREVERT	EQUIPEMENTS : chauffage thermostatique	2 500		2 500			
0084EU	MONTOIRE SUR LE LOIR	041001		9	12-18 R. CHAMPIGNY-16-24 R. PREVERT	EQUIPEMENTS : chauffage thermostatique	2 250		2 250			
0084EU	MONTOIRE SUR LE LOIR	046401		7	14A20 RUE RILLIE-4 5 6 RUE SAULES	EQUIPEMENTS : chauffage thermostatique	1 750		1 750			
0084EU	NAVEIL	038501		10	1 A 19 IMP GUERNAZELLES	EQUIPEMENTS : chauffage thermostatique	2 500		2 500			
0084EU	NAVEIL	043301		8	1A15 RUE DE LA PLAINE	EQUIPEMENTS : chauffage thermostatique	2 500		2 500			
0084EU	ST OUEN	037801		10	22 A 57 BUTTE CATHERINET	EQUIPEMENTS : chauffage thermostatique	2 500		2 500			
0084EU	ST OUEN	039401		8	46 A 77 RUE B CATHERINET	EQUIPEMENTS : chauffage thermostatique	2 500		2 500			
0084EU	VENDOME	110004		2	35, 37 RUE CHARLES CHAUTARD	EQUIPEMENTS : chauffage remplacement emetteurs (radiateurs)	11 000		11 000			
0084EU	VENDOME	110004		2	35, 37 RUE CHARLES CHAUTARD	EQUIPEMENTS : chauffage thermostatique	500		500			
0084EU	VENDOME	110005		6	6 LOGTS 36 RUE DES MAILLETTES	EQUIPEMENTS : chauffage thermostatique	1 500		1 500			
TOTAL AMELIORATION CHAUFAGE							1 955 076	19 354	1 268 057	273 924	393 741	-
0084DS	BLOIS	0086	01	4	1,2,3,4 RUE PELLETIER D'OISY	Refection couverture + renfort isolation	108 233	108 233				
0084DS	BLOIS	0086	02	7	4 AU 16 RUE BREGUET	Refection couverture + renfort isolation	189 408	189 408				
0084DS	BLOIS	0086	03	20	2 AU 32 RUE SANTOS DUMONT	Refection couverture + renfort isolation	541 165	321 875	219 290			
0084DS	BLOIS	0084	01	8	14 AU 28 RUE LATHAM	Refection couverture + renfort isolation	459 029	459 029				
0084DS	BLOIS	0084	02	2	18 AU 20 RUE BREGUET	Refection couverture + renfort isolation	114 757	114 757				
0084DS	BLOIS	0108	01	10	MONTGOLFIER, NUNGESSION COLI	Refection couverture + renfort isolation	424 573	424 573				
0084DS	LA VILLE AUX CLERCS	0198	01	10	RTE DANZE, RUE TUTINIERE	Refection couverture + renfort isolation	301 320	276 320	25 000			
0084DS	LA VILLE AUX CLERCS	0287	02	2	5,7 RTE DE DANZE	Refection couverture + renfort isolation	82 748	82 748				
0084DS	LA VILLE AUX CLERCS	0326	02	4	9 A 15 RTE DE DANZE	Refection couverture + renfort isolation	166 181	166 181				
0084DS	LA VILLE AUX CLERCS	0356	01	4	15 A 18 RUE DES FAUVETTES	Refection couverture + renfort isolation	163 712	163 712				
0084DS	DANZE	0202	01	6	18 A 28 RUE DU STADE	Refection couverture + renfort isolation	43 165	0	43 165			
0150KR	BLOIS	0150	01-02-03	86	MAIL CHARLOT	Refection couverture + renfort isolation	1 200 000	4 381				1 195 619
0150KR	BLOIS	0150	04-05	36	RUE ROBERT CARTIER	Refection couverture + renfort isolation	450 000	1 834	0			448 166
0012EU	BLOIS	001201		10	7, RUE CHARLES RUCHE	MENUISERIES exterieures : remplacement persienne	15 000			15 000		
0012EU	BLOIS	001202		40	9,11,13,15 RUE C RUCHE	MENUISERIES exterieures : remplacement persienne	56 000			56 000		
0012EU	BLOIS	002201		20	17,19 RUE CHARLES RUCHE	MENUISERIES exterieures : remplacement persienne	50 000			50 000		

N° PROG	Commune	ensemble (____)	Bat (___)	NBRE LOGT	Adresse	NATURE DES TRAVAUX	PRIX DE REVIENT REEVALUE	DEPENSES ANTERIEURES previsionnelles	DEPENSES 2026	DEPENSES 2027	DEPENSES 2028	DEPENSES > 2028
0012EU	BLOIS	006401		49	10 AU 20 RUE ROLAND GARROS	THERMIQUE: Renfort divers (porte service isolante, SAS etc.)	7 500			7 500		
0012EU	BLOIS	013901		39	2 AU 8 BIS RUE R GARROS	THERMIQUE: Renfort divers (porte service isolante, SAS etc.)	7 500			7 500		
0012EU	BLOIS	016301		40	12 ABCD RUE LT GODINEAU	MENUISERIE porte entrée (pav) ou porte palière: remplacement	84 000			84 000		
0012EU	BLOIS	042301		9	10A18 R CHAVIGNY 3ABCD R MIEUSEMENT	MENUISERIES exterieures : remplacement	90 000			90 000		
0012EU	SELLES SUR CHER	015901		37	3 ET 5 RUE BOIS DES BANCS	MENUISERIES exterieures : remplacement fenetre cuisine	27 750			27 750		
0193FU	CHEMERY	035501		6	1A7 ERABLES,17,17B DARDOUILLET	TOITURE traditionnelle : remplacement velux	18 782	18 782				
0193FU	GIEVRES	037301		8	13 A 20 RUE DES NOYERS	TOITURE traditionnelle : remplacement velux	16 667	16 667				
0193FU	GIEVRES	043001		10	1 A 12 RUE SAULES 1,3 RUE ACACIAS	TOITURE traditionnelle : remplacement velux	16 970	16 970				
0193FU	GIEVRES	044901		11	5 A 25 RUE DES SAULES	TOITURE traditionnelle : remplacement velux	24 850	24 850				
0193FU	LE CONTROIS EN SOLOGNE	026501		10	24 RUE DES MEUNIERS	TOITURE traditionnelle : remplacement velux	4 980		4 980			
0193FU	LE CONTROIS EN SOLOGNE	032101		12	26 RUE DES MEUNIERS	TOITURE traditionnelle : remplacement velux	24 137	24 137				
0193FU	MONTRICHARD VAL DE CHER	036101		6	14 A 24 RUE V CHAUSSEE	TOITURE traditionnelle : remplacement velux	28 015		28 015			
0193FU	MONTRICHARD VAL DE CHER	037401		6	26 AU 36 RUE V CHAUSSEE	TOITURE traditionnelle : remplacement velux	5 425		5 425			
0193FU	ST OUEN	019301		20	1 A 20 SQUARE CORDELIERS	TOITURE traditionnelle : remplacement velux	37 605	37 605				
0193FU	ST OUEN	020001		24	21 A 44 SQUARE CORDELIERS	TOITURE traditionnelle : remplacement velux	71 211	71 211				
0193FU	VINEUIL	022601		21	2, 4 PLACE JULES VERNE	TOITURE traditionnelle : remplacement velux	45 587	45 587				
0193FU	VINEUIL	028801		23	14,16 PLACE JULES VERNE	TOITURE traditionnelle : remplacement velux	45 889	15 000	30 889			
<b>TOTAL AMELIORATION DU CONFORT THERMIQUE</b>							<b>4 922 159</b>	<b>2 583 859</b>	<b>356 765</b>	<b>337 750</b>	-	<b>1 643 785</b>
0015OU	BLOIS	001503		20	1, RUE ALSACE LORRAINE	EQUIPEMENTS : electricite remplacement tableau + ajout appareillages	88 225	7 459	80 766			
0015OU	BLOIS	008401		8	14 AU 28 RUE LATHAM	EQUIPEMENTS : electricite remplacement tableau + ajout appareillages	36 400	3 703	32 697			
0015OU	BLOIS	008402		2	18 AU 20 RUE BREGUET	EQUIPEMENTS : electricite remplacement tableau + ajout appareillages	9 100	1 826	7 274			
0015OU	BLOIS	008601		4	1,2,3,4 RUE PELLETIER D'OISY	EQUIPEMENTS : electricite remplacement tableau + ajout appareillages	18 200	2 188	16 012			
0015OU	BLOIS	008602		7	4 AU 16 RUE BREGUET	EQUIPEMENTS : electricite remplacement tableau + ajout appareillages	31 850	3 390	28 460			
0015OU	BLOIS	008603		20	2 AU 32 RUE SANTOS DUMONT	EQUIPEMENTS : electricite remplacement tableau + ajout appareillages	88 225	7 459	80 766			
0015OU	BLOIS	010801		10	MONTGOLFIER, NUNGESSION COLI	EQUIPEMENTS : electricite remplacement tableau + ajout appareillages	45 500	4 329	41 171			
0015OU	BLOIS	018299		22	GARAGES 21-23-25 PUILS CHATEL BLOIS	SOUS SOL : couloir refection eclairage	15 000	6 884	8 116			
0015OU	VENDOME	030101		18	2 BIS CITE DES CAPUCINS	EQUIPEMENTS : emetteur chauffage	90 000	5 633	84 367			
0015OU	VENDOME	110005		6	6 LOGTS 36 RUE DES MAILLETTES	EQUIPEMENTS : commun electricite remplacement eclairage par detection	12 500	1 878	10 622			
0015OU	VENDOME	110099		4	GARAGES 36 RUE DES MAILLETTES	AMENAGEMENTS EXTERIEURS commun indiv : Eclairage (Bloc immeuble)	6 500	1 252	5 248			

N° PROG	Commune	ensemble (____)	Bat (___)	NBRE LOGT	Adresse	NATURE DES TRAVAUX	PRIX DE REVIENT REEVALUE	DEPENSES ANTERIEURES previsionnelles	DEPENSES 2026	DEPENSES 2027	DEPENSES 2028	DEPENSES > 2028
0070CU	GIEVRES	037301		8	13 A 20 RUE DES NOYERS	EQUIPEMENTS : electricite remplacement emetteur chauffage	33 500			33 500		
0070CU	LUNAY	038001		6	10 A 20 RUE DE LORIEUX	AMENAGEMENTS EXTERIEURS commun indiv : Eclairage ( Lampadaire - candélabre)	5 000			5 000		
0070CU	MONDOUBLEAU	050601		3	3 A 15 RUE H DE BALZAC	EQUIPEMENTS : electricite remplacement tableau + ajout appareillages	7 500			7 500		
0070CU	MONTOIRE SUR LE LOIR	044601		8	1A15 IMPASSE MARIE LUXEMBOURG	AMENAGEMENTS EXTERIEURS commun indiv : Eclairage (Bloc immeuble)	1 300			1 300		
0070CU	SAVIGNY SUR BRAYE	036001		6	12 RUE SAINTE BARBE	EQUIPEMENTS : commun interphonie - videoprotection a installer	56 500			56 500		
0070CU	SAVIGNY SUR BRAYE	080001		4	20 RUE DE LA RECEVEUSERIE	EQUIPEMENTS : commun interphonie - videoprotection a installer	44 500			44 500		
0070CU	SELLES SUR CHER	015901		37	3 ET 5 RUE BOIS DES BANCS	EQUIPEMENTS : electricite remplacement tableau + ajout appareillages	95 000			95 000		
<b>TOTAL AMELIORATION DES INSTALLATIONS ELECTRIQUE</b>							<b>684 800</b>	<b>46 000</b>	<b>395 500</b>	<b>243 300</b>	-	-
0013KU	SAVIGNY SUR BRAYE	080001		4	20 RUE DE LA RECEVEUSERIE	SERRURERIE :remplacement garde corps	15 000			15 000		
0013KU	VENDOME	001302		20	107, 107BIS FG CHARTRAIN	SERRURERIE :remplacement garde corps	80 000			80 000		
	secteur diffus				secteur diffus	EQUIPEMENTS : sous contrat ( Incendie)	150 000	15 000	135 000			
0231DU	MONTRICHARD	0231	03		1 Bis rue Basse Nanteuil	EQUIPEMENTS : sous contrat ( ascenseur)	53 531	1 500	52 031			
0231DU	VENDOME	0301	01		2bis Résidence des Capucins	EQUIPEMENTS : sous contrat ( ascenseur)	65 204	3 500	61 704			
<b>TOTAL TRAVAUX DE SECURITE</b>							<b>363 735</b>	<b>20 000</b>	<b>343 735</b>	-	-	-
0013LU	ST OUEN	015601		10	16 A 34 RUE GEORGES CARRE	EQUIPEMENTS : ventilation VMC amélioration création	45 000			8 500	36 500	
0013LU	VENDOME	001302		20	107, 107BIS FG CHARTRAIN	EQUIPEMENTS : ventilation VMC amélioration création	92 000			18 000	74 000	
0013LU	VENDOME	002001		16	9 ET 9A RUE RABELAIS	EQUIPEMENTS : ventilation VMC amélioration création	85 000			14 500	70 500	
0013LU	VENDOME	002002		16	7 RUE RABELAIS	EQUIPEMENTS : ventilation VMC amélioration création	85 000			14 500	70 500	
0013LU	VENDOME	002003		16	5 ET 5A RUE RABELAIS	EQUIPEMENTS : ventilation VMC amélioration création	85 000			14 500	70 500	
0013LU	VENDOME	002004		16	3 RUE RABELAIS	EQUIPEMENTS : ventilation VMC amélioration création	85 000			14 500	70 500	
0013LU	VENDOME	110004		2	35, 37 RUE CHARLES CHAUTARD	EQUIPEMENTS : ventilation VMC amélioration création	9 000			2 200	6 800	
0012FU	BLOIS	001201		10	7, RUE CHARLES RUCHE	EQUIPEMENTS : ventilation VMC amélioration création	45 000	831	44 169			
0012FU	BLOIS	001202		40	9,11,13,15 RUE C RUCHE	EQUIPEMENTS : ventilation VMC amélioration création	180 000	3 322	176 678			
0012FU	BLOIS	002201		20	17,19 RUE CHARLES RUCHE	EQUIPEMENTS : ventilation VMC amélioration création	90 000	1 661	88 339			
0012FU	BLOIS	100004		12	2, RUE BUFFON	EQUIPEMENTS : ventilation VMC amélioration création	54 000	997	53 003			
0012FU	LE CONTROIS EN SOLOGNE	010901		16	22 RUE DES MEUNIERS	EQUIPEMENTS : ventilation VMC amélioration création	72 000	1 329	70 671			
0012FU	LE CONTROIS EN SOLOGNE	010902		16	20 RUE DES MEUNIERS	EQUIPEMENTS : ventilation VMC amélioration création	72 000	1 329	70 671			
0012FU	SELLES SUR CHER	012201		16	7 RUE GEORGES CLEMENCEAU	EQUIPEMENTS : ventilation VMC amélioration création	72 000	1 329	70 671			
0012FU	SELLES SUR CHER	012202		16	9 RUE GEORGES CLEMENCEAU	EQUIPEMENTS : ventilation VMC amélioration création	72 000	1 329	70 671			

N° PROG	Commune	ensemble (____)	Bat ( )	NBRE LOGT	Adresse	NATURE DES TRAVAUX	PRIX DE REVIENT REEVALUE	DEPENSES ANTERIEURES previsionnelles	DEPENSES 2026	DEPENSES 2027	DEPENSES 2028	DEPENSES > 2028
0012FU	SELLES SUR CHER	015901		37	3 ET 5 RUE BOIS DES BANCS	EQUIPEMENTS : ventilation VMC amélioration création	166 500	28 073	138 427			
						TOTAL AMELIORATION DE LA VENTILATION	1 309 500	40 200	783 300	86 700	399 300	
0183JU	VENDOME	035101		26	1 A 27 RUE J Y COUSTEAU	TOITURE terrasse : refection	500 000			500 000		
0183JU	VINEUIL	018399		24	44 RUE GEORGE SAND GARAGE	TOITURE terrasse : refection	135 000			135 000		
0017FU	SALBRIS	001701		10	1 ET 2 CITE R BORDES	TOITURE traditionnelle : refection	140 000			140 000		
0017FU	SALBRIS	001702		10	3 ET 4 CITE R BORDES	TOITURE traditionnelle : refection	140 000			140 000		
0017FU	BLOIS	001401		50	15 AU 23 RUE DE FLANDRES	TOITURE traditionnelle : refection	330 000			5 000		325 000
0017FU	BLOIS	002101		30	2,4,6 RUE DU LT GODINEAU	TOITURE traditionnelle : refection	195 000			5 000		190 000
0017FU	BLOIS	002102		20	13,15 RUE DE PICARDIE	TOITURE traditionnelle : refection	130 000			5 000		125 000
0017FU	BLOIS	003101		20	31 ET 33 RUE DE FLANDRES	TOITURE traditionnelle : refection	130 000			5 000		125 000
0017FU	VENDOME	002001		16	9 ET 9A RUE RABELAIS	TOITURE traditionnelle : refection	140 000			5 000	135 000	
0017FU	VENDOME	002002		16	7 RUE RABELAIS	TOITURE traditionnelle : refection	140 000			5 000	135 000	
0017FU	VENDOME	002003		16	5 ET 5A RUE RABELAIS	TOITURE traditionnelle : refection	140 000			5 000	135 000	
0017FU	VENDOME	002004		16	3 RUE RABELAIS	TOITURE traditionnelle : refection	140 000			5 000	135 000	
0017FU	SALBRIS	002901		10	1 ET 2 CITE F GAUTHIER	TOITURE traditionnelle : refection	140 000			5 000	135 000	
0017FU	SALBRIS	002902		10	3 ET 4 CITE F GAUTHIER	TOITURE traditionnelle : refection	140 000			5 000	140 000	
0017FU	SALBRIS	004101		10	5 ET 6 CITE R BORDES	TOITURE traditionnelle : refection	140 000			5 000	140 000	
						TOTAL REFECTION TOITURE	2 680 000	-	-	970 000	955 000	765 000
0017EU	NOUAN LE FUZELIER	007101		13	3A RUE DES FONTENILS	EQUIPEMENTS : Réseaux EU/EV/EP - Colonnes EU-EV-EP Réfection totale	32 500					32 500
0017EU	NOUAN LE FUZELIER	007102		13	3B RUE DES FONTENILS	EQUIPEMENTS : Réseaux EU/EV/EP - Colonnes EU-EV-EP Réfection totale	32 500					32 500
0017EU	NOUAN LE FUZELIER	007103		13	3C RUE DES FONTENILS	EQUIPEMENTS : Réseaux EU/EV/EP - Colonnes EU-EV-EP Réfection totale	32 500					32 500
0017EU	NOUAN LE FUZELIER	010201		13	3D RUE DES FONTENILS	EQUIPEMENTS : Réseaux EU/EV/EP - Colonnes EU-EV-EP Réfection totale	32 500					32 500
0017EU	NOUAN LE FUZELIER	010202		13	3E RUE DES FONTENILS	EQUIPEMENTS : Réseaux EU/EV/EP - Colonnes EU-EV-EP Réfection totale	32 500					32 500
0017EU	SALBRIS	001701		10	1 ET 2 CITE R BORDES	EQUIPEMENTS : Réseaux EU/EV/EP - Colonnes EU-EV-EP Réfection totale	25 000					25 000
0017EU	SALBRIS	002901		10	1 ET 2 CITE F GAUTHIER	EQUIPEMENTS : Réseaux EU/EV/EP - Colonnes EU-EV-EP Réfection totale	25 000					25 000
0046HT	ROMORANTIN	0046	01		10 A 20 RUE L DE VINCI	Création local de proximité	312 424	170 301	142 123			
	secteur diffus				secteur diffus	DIVERS imprévu	415 000	57 500	350 500	350 000	350 000	350 000
						TOTAL TRAVAUX DIVERS	939 924	227 801	492 623	350 000	562 500	350 000
						TOTAL TRAVAUX DE REMplacement DE COMPOSANT	12 855 193	2 937 214	3 639 979	2 261 674	2 310 541	2 758 785

**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 16 DECEMBRE 2025**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS :** La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de Mme LHERITIER) – M. GOUET (pouvoir de M. BERTRAND) – M. BAUDU (pouvoir de Mme FONTAINE) – Mme BIDAULT – M. BROUTIN M. GRIVEL – M. HUGUET (pouvoir de Mme BERNIER) – M. LEJEAU – M. NEVEJANS Mme PERRIGAULT – M. RACAULT – Mme ROMIANT (pouvoir de M. THIMOTHE) – Mme SABBAR Mme VERNERET - M. le Directeur Départemental des Territoires représenté par Mme DEHEM.

**EXCUSES :** Mme BERNIER (donne pouvoir à M. HUGUET) – M. BERTRAND (donne pouvoir à M. GOUET) – Mme FONTAINE (donne pouvoir à M. BAUDU) – Mme LHERITIER (donne pouvoir à Mme DOUCET) – M. SAULET – M. THIMOTHE (donne pouvoir à Mme ROMIANT) – M. TOUZELET Mme VACHER – Mme VANIER – 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.

---

**20) APPROBATION DU PROGRAMME DE REHABILITATION POUR L'ANNEE 2025 - 2026 - 2027**

Conformément aux dispositions de l'article R 421-16-4° du Code de la Construction et de l'Habitation, il appartient au Conseil d'Administration de décider des programmes de réhabilitation du patrimoine de Terres de Loire Habitat.

Le programme de réhabilitation soumis au Conseil de Concertation Locative lors de sa séance du 11 décembre 2025, est joint en annexe.

Après délibération, le Conseil d'Administration :

- Approuve ce programme de réhabilitation.

Les consultations pour la réalisation de ces travaux seront lancées conformément au code de la commande publique et les marchés seront signés par le représentant du Pouvoir Adjudicateur, le Directeur Général de TERRES DE LOIRE HABITAT ou son 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

## **REHABILITATION 2025 -2026-2027**

type rehabilitation	N° PROGRAMME	Commune	ensemble (_ _ _)	Bat (_)	NBRE LOGT	MISE EN SERVICE	Adresse	NATURE DES TRAVAUX	MONTANT OPERATION	DATE OS	DUREE TRAVAUX en mois	DEPENSES previsionnelle à fin 2025	DEPENSES 2026	DEPENSES 2027	DEPENSES > 2027
PRU	0046A5	ROMORANTIN	0046 0056	02-03-04 02-03	93	1963	16 -18 RUE FRANCOIS 1 ER 20 -22 RUE FRANCOIS 1ER 10 AU 14 RUE LEONARD DE VINCI 1-3-5 -7-9-11 RUE ANNE DE BRETAGNE	Rehabilitation thermique							
PRU	0045B1	BLOIS	0045	01-02-03	126	1962	16 à 22 CHEMIN DES LANDES 1 à 13 RUE PIERRE ET MARIE CURIE 16 à 22 RUE AUGUSTE LUMIERE	Rehabilitation thermique	7 470 516	juil.-25	26	619 339	3 300 000	3 551 177	
CUS	0165A1	ST AIGNAN	0165	01-02-03	48	1979	Jean Moulin	Rehabilitation thermique	2 244 844	mars-25	17	674 575	1 570 269		
PSP	0125A3	BLOIS	0125	01-02	112	1957	24 à 34 RUE CHRISTOPHE COLOMB	Rehabilitation technique	900 292	nov.-23	6	900 292			
PSP	0026A3	VENDOME	0026 0034 0042	01 01-02-03 01	142	1959 1957 1961	8 A, 18 AV G CLEMENCEAU 2,4,6 AV JEAN MOULIN 1,3,5,7,9 BD DE FRANCE 13 AV GEORGES CLEMENCEAU	Réhabilitation thermique et technique	10 981 456	déc.-25	24	290 346	3 000 000	4 500 000	3 191 110
PSP	0179A1	BLOIS	0179	01	22	1980	93 AU 131 RUE B DUGUESCLIN	Réhabilitation thermique et technique	2 280 743	nov.-25	12	162 894	1 100 000	1 017 849	
PSP	0113A1	DROUE	0113 0141	01	26	1973 1977	10,12 RUE DE BEL AIR 14,16 RUE DE BEL AIR	Réhabilitation thermique et technique	1 612 862	avr.-25	14	1 133 923	478 939		
PSP	0152A1	MONTRICHARD	0152 0164 0192 0250	01 01 01-02	88	1977 1978 1981 1989	CHAUSSEE,MESANGES,FAUVETTES 3,5,7 RUE DES MESANGES 1,3,5 RUE DES TOURERELLES 1 A 5 ALLEE DES GRIVES	Rehabilitation technique	6 255 560	déc.-25	24	120 604	1 600 000	2 700 000	1 834 956
SINISTRE	0025A1	BLOIS	0025	03	19	1987	2 RUE HENRI DAUDIN	Reconstruction de 9 logements sous comble Réhabilitation thermique Reprise des logements endommagés	2 280 429	oct.-25	12	310 966	1 869 463	100 000	
PSP	0134A1	MONTRICHARD CHEMERY	0134 0203	01	28	1974 1982	2A12 LIEVRERIES . 2A24 ALOUETTES 3A7 R MAIRIE, 2A14 CHATEAU	Réhabilitation thermique et technique	1 491 840	mai-26	18	35 117	200 000	914 883	341 840
PSP	0142A1	ROMORANTIN	0142 0169 0286	01 01 02	68		39 ET 41 RUE DES CAPUCINS 4 ET 6 RUE DES POULIES 20 RUE DE LA PIERRE	Réhabilitation thermique et technique	3 646 742	avr.-26	18	65 138	500 000	2 200 000	881 604
PSP	0067A3	ST AMAND LONGPRE ST FIRMIN DES PRES EPUISAY	0067 0137 0316 0377 0157 0206	01	57	1975 1977 AA	R TOURNAINE,ZOLA,LAMARTINE RUE B PASCAL, DESCARTES 24 A 44 RUE JULES FERRY 27 A 37 RUE JULES FERRY 2 A 20 IMPASSE DE LA ROSE 2 A 8 IMP DU PLAN D'EAU	Réhabilitation thermique et technique	2 784 000	sept.-26	18	80 114	200 000	1 500 000	1 003 886
PSP	0037A2	HERBAULT	0037	01	13	1960	RUE DE BEAUCHE, LIMACON	Réhabilitation thermique et technique	1 227 975	déc.-25	12	73 026	400 000	754 949	
PSP	0004A5	BLOIS	0004	01 02 03	66	1953	7 ET 9 AVENUE FOCH 2 ET 4 AVENUE FOCH 16 ET 18 AVENUE FOCH	Réhabilitation thermique et technique	2 640 000	sept.-26	20	276	250 000	1 800 000	589 724
PSP	0010A2	VENDOME	0010 0013 0194	01 01 01-02	72	1956 1957 1982	4,6,8,10 LES CAPUCINS 2 LES CAPUCINS 22, 24 26,26 FG ST BIENHEURE	Réhabilitation thermique et technique	2 819 000	oct.-26	20	52 944	250 000	2 200 000	316 056
PSP	0136A2	CHAMBORD	0136 0161	01	14	1975 1977	1 A 13 ROUTE DE BRACIEUX	Réhabilitation thermique et technique	660 000	janv.-27	12	58	0	0	659 942

## **REHABILITATION 2025 -2026-2027**

type rehabilitation	N° PROGRAMME	Commune	ensemble (_ _ _)	Bat (_ _)	NBRE LOGT	MISE EN SERVICE	Adresse	NATURE DES TRAVAUX	MONTANT OPERATION	DATE OS	DUREE TRAVAUX en mois	DEPENSES previsionnelle à fin 2025	DEPENSES 2026	DEPENSES 2027	DEPENSES > 2027
PSP	0171A1	ST LAURENT NOUAN	0171 0185 0235	01-02 01-02-03 01	56	1977 1978 1986	1 A 6, 11 A 16 IMP LYS - 1 A 6, 13 A 18 IMP LILAS 7 A 10, IMP LYS - 7 A 12 MP LILAS - 1 A 16 RUE CHAMPS CROIX 1 A 6 PLACE DU MUGUET	Réhabilitation thermique et technique	4 545 240	mai-26	18	84 112	500 000	2 000 000	1 961 128
PSP	0189A1	SELLES ST DENIS	0189 0234	01	20	1981 1987	VARENNES,RIOT,PRES L'ILE	Réhabilitation thermique et technique	1 871 357	juin-26	15	15 040	316 000	1 200 000	340 317
PSP	0215A1	MONT PRES CHAMBORD	0215	01	21	1984	13 A 35 RUE DE L'ORMEAU	Réhabilitation thermique et technique	1 062 894	mars-26	18	30 042	600 000	432 852	
PSP	0036A2	ROMORANTIN BILLY GIEVRES	0036 0314 0292 0315	01	26	1964 1994 1992 1994	1A8 FRANCOIS 1ER,1ET3 BELLEVUE 8A,8B,8C,8D RUE DE BALLENETTE 1 A 6 RUE DES NOYERS 7 A 12 RUE DES NOYERS	Réhabilitation thermique et technique	840 000	juin-26	12	20 052	250 000	569 948	
PSP	0001A	ROMORANTIN	0001	02	22	1959 - AA	RUE JULES GUESDE	Réhabilitation thermique et technique	1 760 000	oct.-27	22	0	30 000	1 100 000	630 000
PSP	0340A	VENDOME	0312 0340	01-02-03 01	72	1996 1996	PIERRE LEVEE	Réhabilitation technique	2 355 640	mars-27	12	0	30 000	1 800 000	525 640
PSP	SOUS RESERVE DE VALIDATION	MONTOIRE	0049 0050 0075 0104 0115	01 01 01-02-03 01 01-02	148	1963 1963 1968 1972 1973	1-3-5-7 RUE ALLOUARD 16-18-20 RUE DU 8 MAI 2-4-3-5-7-9 IMP DES 4 VENTS 2-4-6-RUE RILLIE 27 RUE KENNEDY	Réhabilitation thermique et technique	5 032 000	oct.-27	24	0	50 000	500 000	4 482 000
PSP	SOUS RESERVE DE VALIDATION	SAINT AIGNAN	0079 0087	01-02 01	68	1970 1970	26-28-30 BD JEAN MOULIN 1 ET 2-4-6 RUE RACINE	Réhabilitation thermique et technique	2 312 000	juin-27	18	0	50 000	800 000	1 462 000
PSP	SOUS RESERVE DE VALIDATION	SAVIGNY SUR BRAYE	0088 0112	01 01	36	1970 1973	RUE DU 8 MAI	Réhabilitation thermique et technique	1 224 000	mars-27	15	0	20 000	200 000	1 004 000
PSP	SOUS RESERVE DE VALIDATION	SAVIGNY SUR BRAYE	0229 0251 0270	01 01 01	26	1986 1988 1990	RUE DE LA JEUNESSE	Réhabilitation thermique et technique	1 014 000	mars-27	12	0	20 000	200 000	794 000
PSP	SOUS RESERVE DE VALIDATION	LAMOTTE-BEUVRON	0030	01-02	20	1958 1960	RUE DES JONCS	Réhabilitation thermique et technique	1 400 000	juin-27	12	0	50 000	200 000	1 150 000
PSP	RESERVE	NAVEIL	0199	01	10	1982	1 A 19 RUE MAURICE RAVEL	Etude en cours pour report opération post 2034	750 000	juin-27	12	0	20 000	150 000	580 000
1 519									78 822 930			8 996 359	17 686 713	30 391 658	21 748 203

**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 16 DECEMBRE 2025**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS :** La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de Mme LHERITIER) – M. GOUET (pouvoir de M. BERTRAND) – M. BAUDU (pouvoir de Mme FONTAINE) – Mme BIDAULT – M. BROUTIN M. GRIVEL – M. HUGUET (pouvoir de Mme BERNIER) – M. LEJEAU – M. NEVEJANS Mme PERRIGAULT – M. RACAULT – Mme ROMIANT (pouvoir de M. THIMOTHE) – Mme SABBAR Mme VERNERET - M. le Directeur Départemental des Territoires représenté par Mme DEHEM.

**EXCUSES :** Mme BERNIER (donne pouvoir à M. HUGUET) – M. BERTRAND (donne pouvoir à M. GOUET) – Mme FONTAINE (donne pouvoir à M. BAUDU) – Mme LHERITIER (donne pouvoir à Mme DOUCET) – M. SAULET – M. THIMOTHE (donne pouvoir à Mme ROMIANT) – M. TOUZELET Mme VACHER – Mme VANIER – 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.

---

**21) APPROBATION DU PROGRAMME DE RESIDENTIALISATION POUR L'ANNEE 2025**

**2026 - 2027**

Conformément aux dispositions de l'article R 421-16-4° du Code de la Construction et de l'Habitation, il appartient au Conseil d'Administration de décider des programmes de réservation foncière, d'aménagement, de construction et de réhabilitation du patrimoine de Terres de Loire Habitat.

Le programme de résidentialisation soumis au Conseil de Concertation Locative lors de sa séance du 11 décembre 2025, est joint en annexe.

Après délibération, le Conseil d'Administration :

- Approuve ce programme de résidentialisation.

Les consultations pour la réalisation de ces travaux seront lancées conformément au code de la commande publique et les marchés seront signés par le représentant du Pouvoir Adjudicateur, le Directeur Général de TERRES DE LOIRE HABITAT ou son délégué, en application de l'article R 421-18 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Adopté à l'unanimité

Certifié conforme et exécutoire,

La Présidente  
Florence DOUCET

**PROGRAMME DE RESIDENTIALISATION POUR L'ANNEE 2025-2026-2027**

N° Programme	Commune	Ensemble (____)	Bat (_)	Nbre Logt	Mise en service	Adresse	Nature des travaux	MONTANT OPERATION	DATE OS PREVISIONNEL	DUREE TRAVAUX en mois	<i>Fonds propres</i>	<i>Contrôle de cohérence</i>	DEPENSES 2026	DEPENSES 2027
NC	ROMORANTIN- LANTHENAY	0039 0046 0056 0057	Tous	285	1961-1965	FAVIGNOLLE NORD	Résidentialisation des 14 bâtiments dans le cadre du NPNRU (dissocié des réhabilitatons du fait de la temporalité)	560 000	déc-26	15	560 000	0	50 000	400 000

PROGRAMME DE RESIDENTIALISATION POUR L'ANNEE 2025-2026-2027

DEPENSES > 2027
110 000

**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 16 DECEMBRE 2025**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS** : La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de Mme LHERITIER) – M. GOUET (pouvoir de M. BERTRAND) – M. BAUDU (pouvoir de Mme FONTAINE) – Mme BIDAULT – M. BROUTIN M. GRIVEL – M. HUGUET (pouvoir de Mme BERNIER) – M. LEJEAU – M. NEVEJANS Mme PERRIGAULT – M. RACAULT – Mme ROMIANT (pouvoir de M. THIMOTHE) – Mme SABBAR Mme VERNERET - M. le Directeur Départemental des Territoires représenté par Mme DEHEM.

**EXCUSES** : Mme BERNIER (donne pouvoir à M. HUGUET) – M. BERTRAND (donne pouvoir à M. GOUET) – Mme FONTAINE (donne pouvoir à M. BAUDU) – Mme LHERITIER (donne pouvoir à Mme DOUCET) – M. SAULET – M. THIMOTHE (donne pouvoir à Mme ROMIANT) – M. TOUZELET Mme VACHER – Mme VANIER – 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.

---

**22) APPROBATION DU PROGRAMME DE TRAVAUX POUR LES LOGEMENTS EN VENTE A  
L'UNITE POUR L'ANNEE 2026 - 2027**

La convention CUS qui vient de s'achever a identifié les programmes qui seraient en vente à l'unité. Elle a fait l'objet d'une délibération, au titre de la CUS 2019-2024, n°3 du 17 décembre 2019. Certains de ces programmes ressortent avec une classification énergétique F ou G. Or pour réaliser la vente il faut que les logements concernés soient en classification énergétique E. De ce fait il nous appartient de réaliser des travaux permettant le passage en classification énergétique E avant mise en vente.

Conformément aux dispositions de l'article R 421-16-4° du Code de la Construction et de l'Habitation, il appartient au Conseil d'Administration de valider le programme de travaux pour ces programmes de Terres de Loire Habitat.

Le programme de travaux est joint en annexe.

Après délibération, le Conseil d'Administration :

- Approuve ce programme de mise en conformité pour vente à l'unité.

Les consultations pour la réalisation de ces travaux seront lancées conformément au code de la commande publique et les marchés seront signés par le représentant du Pouvoir Adjudicateur, le Directeur Général de TERRES DE LOIRE HABITAT ou son délégué, en application de l'article R 421-18 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Adopté à la majorité

18 voix pour

1 opposition (Mme ROMIANT)

  
Certifié conforme et exécutoire,  
La Présidente  
Florence DOUCET

## PROGRAMME DE TRAVAUX POUR LES LOGEMENTS EN VENTE A L'UNITE POUR L'ANNEE 2026-2027

Type Vente	N° Programme	Commune	ensemble (____)	Bat (__)	Nbre Logt	Mise en service	Adresse	Nature de travaux	MONTANT OPERATION	DATE OS PREVISIONNEL	DUREE TRAVAUX en mois	Fonds propres	Degrév TFPB	CEE	Total fonds propres	Contrôle de cohérence	DEPENSES 2026	DEPENSES 2027	DEPENSES > 2027	
CUS	0290C4	BLOIS	1000	03	1	1992 - AA	13 RUE DES BASSES GRANGES	Etude pour changement d'usage en cours	35 000	déc-26	4	28 263	6 125	613	35 001	-1	5 000	30 000		
CUS	0307C4	BLOIS	1000	05	1	1993 - AA	103 RUE DU BOURG NEUF	Etude pour changement d'usage en cours	55 000	déc-26	4	44 413	9 625	963	55 001	-1	5 000	50 000		
CUS	0505E3	COUETRON AU PERCHE	0505	01	2	1988	RUE DE LA MAIRIE	Déconnexion cuve GPL avec mise en place PAC air/eau	32 000	janv-26	3	20 188	5 600	560	26 348	5 652	32 000	0		
CUS	0008C1	ROMORANTIN	0008	01	4	1959	RUE MAGINOT	Travaux pour mise en conformité avant vente - atteinte de la classification énergétique E - Changement menuiseries extérieures + pompe à chaleur DPE Actuel : entre 437 et 530 kWhEP/m²/an	92 000	juil-26	5	74 290	16 100	1 610	92 000	0	20 000	72 000		
CUS	0307C5	VALLOIRE	1104	01	1	1993 - AA	4 PLACE DE LA MAIRIE	Travaux pour mise en conformité avant vente - atteinte de la classification énergétique E soit amener sous les 300 kWhEP/m²/an DPE Actuel : 676 kWhEP/m²/an	30 000	oct-26	2	24 225	5 250	525	30 000	0	5 000	25 000		
CUS	0418C1	SAVIGNY-SUR-BRAYE	1107	01	1	2000 - AA	1 AVENUE DE VENDÔME	Travaux pour mise en conformité avant vente - atteinte de la classification énergétique E DPE Actuel : 520 kWhEP/m²/an	15 000	sept-26	2	9 690	2 625	263	12 578	2 423	5 000	10 000		
CUS	NC	BLOIS	1000	01	1	1991 - AA	22 RUE CLERANCERIE	Travaux pour mise en conformité avant vente - atteinte de la classification énergétique E DPE Actuel : 581 kWhEP/m²/an	45 000	déc-26	4	36 338	7 875	788	45 001	-1	5 000	40 000		
					11					304 000			237 407	53 200	5 320	295 927		77 000	227 000	0

**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 16 DECEMBRE 2025**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS :** La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de Mme LHERITIER) – M. GOUET (pouvoir de M. BERTRAND) – M. BAUDU (pouvoir de Mme FONTAINE) – Mme BIDAULT – M. BROUTIN M. GRIVEL – M. HUGUET (pouvoir de Mme BERNIER) – M. LEJEAU – M. NEVEJANS Mme PERRIGAULT – M. RACAUT – Mme ROMIANT (pouvoir de M. THIMOTHE) – Mme SABBAR Mme VERNERET - M. le Directeur Départemental des Territoires représenté par Mme DEHEM.

**EXCUSES :** Mme BERNIER (donne pouvoir à M. HUGUET) – M. BERTRAND (donne pouvoir à M. GOUET) – Mme FONTAINE (donne pouvoir à M. BAUDU) – Mme LHERITIER (donne pouvoir à Mme DOUCET) – M. SAULET – M. THIMOTHE (donne pouvoir à Mme ROMIANT) – M. TOUZELET Mme VACHER – Mme VANIER – 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.

---

**23) TRAVAUX DE REPARATION SUITE A SINISTRE ET REHABILITATION THERMIQUE  
CONCERNANT 19 LOGEMENTS COLLECTIFS 2 RUE DAUDIN à BLOIS – MODIFICATION DE  
LA DELIBERATION N°21 DU 14 OCTOBRE 2025 - PG0025A1**

Terres de Loire Habitat a approuvé, par délibération N°20 du 14 décembre 2021, dans sa séance du conseil d'administration, la réhabilitation thermique et travaux d'amélioration de 19 logements collectifs au 2 rue Henri Daudin à Blois en sus de la réparation du dernier niveau par suite du sinistre.

Terres de Loire Habitat a approuvé, par délibération N°21 du 14 octobre 2025, un prix de revient selon les marchés à 2 280 429 € TTC. Après mise à jour des taux de TVA liés à la reconstruction (20%) et la réhabilitation (10% et 5.5%), le prix de revient est modifié comme suit :

Travaux	2 005 911 €
Honoraires	281 591 €
Révision de prix	<u>59 307 €</u>
<b>Prix de revient Prévisionnel (TTC)</b>	<b>2 346 809 €</b>

Le Plan de financement prévisionnel (hors révision) s'établi de la manière suivante :

Eco Prêt - CDC	180 500 €
PRET PAM	852 326 €
Indemnité assurance	1 080 123 €
Fonds Propres	<u>233 860 €</u>
<b>TOTAL Financement</b>	<b>2 346 809 €</b>

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

- Autorise le Directeur Général à notifier les marchés et à contractualiser les différents prêts

Adopté à la majorité

17 voix pour

1 abstention (Mme PERRIGAULT)

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 16 DECEMBRE 2025**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS :** La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de Mme LHERITIER) – M. GOUET (pouvoir de M. BERTRAND) – M. BAUDU (pouvoir de Mme FONTAINE) – Mme BIDAULT – M. BROUTIN M. GRIVEL – M. HUGUET (pouvoir de Mme BERNIER) – M. LEJEAU – M. NEVEJANS Mme PERRIGAULT – M. RACAUT – Mme ROMIANT (pouvoir de M. THIMOTHE) – Mme SABBAR Mme VERNERET - M. le Directeur Départemental des Territoires représenté par Mme DEHEM.

**EXCUSES :** Mme BERNIER (donne pouvoir à M. HUGUET) – M. BERTRAND (donne pouvoir à M. GOUET) – Mme FONTAINE (donne pouvoir à M. BAUDU) – Mme LHERITIER (donne pouvoir à Mme DOUCET) – M. SAULET – M. THIMOTHE (donne pouvoir à Mme ROMIANT) – M. TOUZELET Mme VACHER – Mme VANIER – 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.

---

**24) TRAVAUX DE REHABILITATION THERMIQUE CONCERNANT 22 LOGEMENTS INDIVIDUELS  
RUE DUGUESCLIN A BLOIS – MODIFICATION DE LA DELIBERATION N°14 DU CONSEIL  
D'ADMINISTRATION DU 14 OCTOBRE 2025 - PG0179A1**

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

Par délibération N°21 du 14 octobre 2025, le conseil d'administration de Terres de Loire Habitat a approuvé le programme le prix de revient et son financement en phase APD pour un montant total de 2 280 743 € qui a permis de lancer la consultation entreprise.

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

Travaux	1 661 932 €
Honoraires	175 313 €
Révision de prix – divers et imprévus	191 565 €

**Prix de revient Prévisionnel (TTC) = 2 028 810 €**

Le Plan de financement prévisionnel (hors révision) s'établi de la manière suivante :

Subvention ETAT	190 000 €
Subvention Région	141 883 €
Subvention FEDER	141 883 €
Eco Prêt - CDC	652 444 €
Prêt PAM – CDC	549 000 €
Fonds Propres (dont CEE + dégrèvement TFPB)	353 600 €
<b>TOTAL Financement =</b>	<b>2 028 810 €</b>

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

- Autorise le Directeur Général à contracter les prêts

Adopté à la majorité

17 voix pour

1 abstention (Mme PERRIGAULT)

*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 16 DECEMBRE 2025**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS :** La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de Mme LHERITIER) – M. GOUET (pouvoir de M. BERTRAND) – M. BAUDU (pouvoir de Mme FONTAINE) – Mme BIDAULT – M. BROUTIN M. GRIVEL – M. HUGUET (pouvoir de Mme BERNIER) – M. LEJEAU – M. NEVEJANS Mme PERRIGAULT – M. RACAUT – Mme ROMIANT (pouvoir de M. THIMOTHE) – Mme SABBAR Mme VERNERET - M. le Directeur Départemental des Territoires représenté par Mme DEHEM.

**EXCUSES :** Mme BERNIER (donne pouvoir à M. HUGUET) – M. BERTRAND (donne pouvoir à M. GOUET) – Mme FONTAINE (donne pouvoir à M. BAUDU) – Mme LHERITIER (donne pouvoir à Mme DOUCET) – M. SAULET – M. THIMOTHE (donne pouvoir à Mme ROMIANT) – M. TOUZELET Mme VACHER – Mme VANIER – 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.

---

**25) ACCES AUX PARTIES COMMUNES DES IMMEUBLES DE TERRES DE LOIRE HABITAT AUX SERVICES DE POLICE ET DE GENDARMERIE NATIONALES ET AUX SERVICES D'INCENDIE ET DE SECOURS - RENOUVELLEMENT DE L'AUTORISATION DONNEE A LA POLICE MUNICIPALE POUR PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES DES IMMEUBLES DE TERRES DE LOIRE HABITAT POUR L'ANNEE 2026**

Conformément aux dispositions de l'article L 272-1 du Code de la Sécurité intérieure, modifiées par la loi n°2021-1520 du 25 novembre 2021, il y a lieu pour le Conseil d'Administration :

- De renouveler pour un an, l'autorisation donnée aux différentes polices municipales de pénétrer dans les parties communes des immeubles de TERRES DE LOIRE HABITAT.

Les parties communes, retenues au sens le plus large, comprennent notamment les halls d'entrée, les cages d'escaliers, les sous-sols et les parcs de stationnement.

Par ailleurs, conformément à l'article L.272-1 du CSI précité, et à la délibération n°40 du Conseil d'Administration du 14 décembre 2021, TERRES DE LOIRE HABITAT assure l'accès aux parties communes de ses immeubles aux services de la Police Nationale, de la Gendarmerie Nationale et aux Services d'incendie et de secours.

Adopté à l'unanimité

Certifié conforme et exécutoire,

La Présidente  
Florence DOUCET

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

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**  
**SEANCE DU 16 DECEMBRE 2025**

\*\*\*\*\*

**PRESENTS :** La Présidente Florence DOUCET (pouvoir de Mme LHERITIER) – M. GOUET (pouvoir de M. BERTRAND) – M. BAUDU (pouvoir de Mme FONTAINE) – Mme BIDAULT – M. BROUTIN M. GRIVEL – M. HUGUET (pouvoir de Mme BERNIER) – M. LEJEAU – M. NEVEJANS Mme PERRIGAULT – M. RACAUT – Mme ROMIANT (pouvoir de M. THIMOTHE) – Mme SABBAR Mme VERNERET - M. le Directeur Départemental des Territoires représenté par Mme DEHEM.

**EXCUSES :** Mme BERNIER (donne pouvoir à M. HUGUET) – M. BERTRAND (donne pouvoir à M. GOUET) – Mme FONTAINE (donne pouvoir à M. BAUDU) – Mme LHERITIER (donne pouvoir à Mme DOUCET) – M. SAULET – M. THIMOTHE (donne pouvoir à Mme ROMIANT) – M. TOUZELET Mme VACHER – Mme VANIER – 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.

---

**26) LISTE DU PERSONNEL BENEFICIAINT D'UN LOGEMENT DE FONCTION (mise à jour)**

Conformément aux dispositions de l'article 21 de la loi n° 90-1067 du 28 novembre 1990, le personnel de l'office employé en qualité de gardien, bénéficie d'un logement de fonction pour tenir compte des contraintes liées à l'exercice de leurs missions et notamment de l'obligation de présence, avec prise en charge du loyer net mensuel et l'ensemble des charges afférentes au logement (hors abonnements individuels : électricité, téléphone).

Le bénéfice du logement et du chauffage est intégré forfaitairement comme avantage en nature dans l'assiette des cotisations sociales et fiscales du bulletin de paie.

Il est proposé au Conseil d'Administration d'approuver la liste des gardiens logés qui bénéficient de ces avantages en nature :

- ARNAUD Patrick, 33 rue Roland Garros à Blois
- BELHIA Nourredine, 1 rue Langevin à Blois
- BORNECH Nadine, 1 Impasse Faidherbe à Blois
- CAMARA Malamin, 68A rue des gallières à Blois
- CHAMBELLAN Christelle, 26 Boulevard Jean Moulin à St Aignan sur Cher
- CHARNEAU Nathalie, 4 Impasse des Terres Rouges à St Aignan sur Cher
- CHEVALIER Daniel, 31 rue de Flandres à Blois
- DIEVAL Elie, 4 rue Roland Garros à Blois
- KOLOKO Serge, 17 rue Marcel Doret à Blois
- LATIF Fahdy, 30 rue Christophe Colomb à Blois

- LEAUTE Henri, 9 Boulevard de France à Vendôme
- LEGROS Frédéric, 5 rue Rabelais à Vendôme
- MANETTE Guylaine, 18 rue Charles d'Angoulême à Romorantin-Lanthenay
- MOUCHON Wilfried, 6 rue Georges Litalien à Blois
- NARAINEN Jean-Luc, 3 Place de l'Europe à Romorantin-Lanthenay
- PREDAL Lilian, 6 rue Arago à Blois
- RIGAUD Nicolas, 3 rue Roland Dorgelès à Vendôme
- ROGER Bruno, 3 rue Charles Dullin à Vendôme
- ROUILLOON Francis, 22 rue des Meuniers à Contres
- SLIMANI Karim, 2 rue Alfred de Vigny à Vineuil
- VANSTAEVEL Stéphane, 5 rue du Bois des Bancs à Selles/Cher
- YHRAH KRONG Bienvenu, 58 avenue Aristide Briand à Vendôme

Adopté à l'unanimité

Certifié conforme et exécutoire,

La Presidente  
Florence DOUCET