

CONSEIL D'ADMINISTRATION

TERRES DE LOIRE HABITAT
24 JUIN 2025



DIRECTEUR GENERAL | ERIK LEDORGUET
DATE DE MISE EN LIGNE | 10 JUILLET 2025

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 24 JUIN 2025

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

EXCUSES : M. BERTRAND (donne pouvoir à M. QUILLOUT) – Mme DORVILLERS – M. GOUET (pouvoir à Mme DOUCET) – M. HUGUET (pouvoir à Mme VERNERET) – Mme LHERITIER (donne pouvoir à M. LEJEAU) – M. NEVEJANS (pouvoir à Mme BERNIER) – Mme SABBAR – M. SAULET – M. THIMOTHE (pouvoir à Mme ROMIANT) – M. TOUZELET - Mme VACHER – M. Le Préfet de Loir et Cher Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique – Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable du service juridique.

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
M. DELONIN, Directeur des Ressources - Mme HUBERT-ANET, responsable service développement

01) PRESENTATION DU RAPPORT D'ACTIVITE 2024

Lors de chaque clôture de l'exercice précédent, le Directeur Général est tenu de présenter un rapport sur l'activité de l'Office Public de l'Habitat de Loir et Cher.

Aussi, après avoir présenté l'ensemble des rubriques du rapport, principalement :

- Le contexte,
- Le patrimoine,
- La proximité,
- Le bilan financier,
- Les ressources humaines.

Après délibération, le Conseil d'Administration approuve le rapport d'activité 2024.

Adopté à l'unanimité

Certifié conforme et exécutoire,


La Présidente
Florence DOUCET

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

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SEANCE DU 24 JUIN 2025

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

EXCUSES : M. BERTRAND (donne pouvoir à M. QUILLOUT) – Mme DORVILLERS – M. GOUET (pouvoir à Mme DOUCET) – M. HUGUET (pouvoir à Mme VERNERET) – Mme LHERITIER (donne pouvoir à M. LEJEAU) – M. NEVEJANS (pouvoir à Mme BERNIER) – Mme SABBAR – M. SAULET – M. THIMOTHE (pouvoir à Mme ROMIANT) – M. TOUZELET - Mme VACHER – M. Le Préfet de Loir et Cher Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique – Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable du service juridique.

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 M. DELONIN, Directeur des Ressources - Mme HUBERT-ANET, responsable service développement.

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

C/ 2181 – INSTALLATION, AGENCEMENT, AMENAGEMENT

(Matériel totalement amorti)

N° INVENTAIRE	N° FICHE	DÉSIGNATION	DATE DE MISE EN SERVICE	VALEUR INITIALE	VNC	Valeur de reprise
00021A	13023	INSTALLATION PORTE ENTREE ET VOLET ROULANT	21/10/2016	1 856,40		-
00051A	15365	KIT ALARME AGENCE ROMORANTIN	26/08/2022	1 470,00	637,82	
						-
				3 326,40	637,82	-

Ces installations ont été rétrocédées au propriétaire suite à la résiliation du bail commercial en date du 01/10/2024 de l'ancienne agence Sologne Val de Cher située 14 rue Notre Dame à Romorantin.

C/ 2182 – MATERIEL DE TRANSPORT

(Matériel totalement amorti)

N° INVENTAIRE	N° FICHE	DÉSIGNATION	DATE DE MISE EN SERVICE	VALEUR INITIALE	VNC	Valeur de reprise
0156MT	7155	RENAULT CLIO 8683 SM 41 (SIÈGE)	05/05/2008	11 971,00		800,00
0166MT	9197	RENAULT CLIO BA-753-NP(AG BLOIS)	16/11/2010	11 706,80		1 000,00
				23 677,80	-	1 800,00

C/ 2183 – MATERIEL DE BUREAU ET INFORMATIQUE

(Matériel totalement amorti)

N° INVENTAIRE	N° FICHE	DÉSIGNATION	DATE DE MISE EN SERVICE	VALEUR INITIALE	VNC	Valeur de reprise
1322MP	15066	13 SMARTPHONES SAMSUNG S20	09/12/2021	9 656,40		
1322MP	15066	8 SMARTPHONES SAMSUNG S20	09/12/2021	5 942,40		537,60
				15 598,80	0,00	537,60

(Matériel en cours d'amortissement)

N° INVENTAIRE	N° FICHE	DÉSIGNATION	DATE DE MISE EN SERVICE	VALEUR INITIALE	VNC	Valeur de reprise
1346MP	15851	0049083 SMARTPHONE + ACCESSOIRE S21	17/08/2023	660,00	339,17	
1347MP	15852	2023 00499083 SMARTPHONE + ACCESSOIRE S21	17/08/2023	660,00	339,17	
				1 320,00	678,34	0

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 24 JUIN 2025

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

EXCUSES : M. BERTRAND (donne pouvoir à M. QUILLOUT) – Mme DORVILLERS – M. GOUET (pouvoir à Mme DOUCET) – M. HUGUET (pouvoir à Mme VERNERET) – Mme LHERITIER (donne pouvoir à M. LEJEAU) – M. NEVEJANS (pouvoir à Mme BERNIER) – Mme SABBAR – M. SAULET – M. THIMOTHE (pouvoir à Mme ROMIANT) – M. TOUZELET - Mme VACHER – M. Le Préfet de Loir et Cher Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique – Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable du service juridique.

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

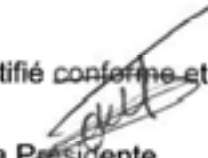
M. LEDORGUET, Directeur Général – M. IGREJA, Directeur du service Financier et Informatique
M. GARRIC, Directeur Technique du Patrimoine – Mme DENIS-GAUDIN, Directrice de la Communication et de l'Organisation – M. FERREIRA, Directeur de la Clientèle et de la Proximité
M. DELONIN, Directeur des Ressources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

04) RAPPORT D'ACTIVITE 2024 DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS
PRESENTE PAR MONSIEUR QUILLOUT (conformément à l'article R 441-9 du C.C.H.)

Monsieur QUILLOUT, Président de la Commission d'Attribution des Logements, présente et commente le rapport d'activité 2024 de la Commission d'Attribution des Logements.

Adopté à l'unanimité

Certifié conforme et exécutoire,


La Présidente
Florence DOUCET

BILAN D'ACTIVITE DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS ANNEE 2024

(Conformément à l'article R441-9 du C.C.H)

Au cours de l'année 2024, la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements s'est réunie à 26 reprises pour statuer sur les demandes de logement reçues par Terres de Loire Habitat et ce dans le cadre des objectifs et de la politique d'attribution définis par le Conseil d'Administration et dans le strict respect de la réglementation :

♦ Régime général :

Les conditions et modalités d'attribution sont régies par les articles L.441 et suivants du CCH, modifiés par la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale dite « 3DS », et par les articles R.441-1 et suivants du CCH, modifiés par le décret n°2023-1364 du 29 décembre 2023 relatif aux dérogations aux conditions de ressources pour accéder au logement social

♦ Numéro Unique et Demande de logement social :

Article L.441-2-1 et suivants - Article R.441-2-1 et suivants du CCH

Arrêté du 22 décembre 2020 relatif au nouveau formulaire de demande de logement locatif social et aux pièces justificatives fournies pour l'instruction de la demande de logement locatif social (annexe modifiée par arrêté du 19 avril 2022)

♦ Cotation de la demande :

La loi Elan modifie l'article L.441-2-8 du CCH afin de rendre obligatoire un système de cotation sur le territoire des EPCI tenus de se doter d'un Plan Local de l'Habitat (PLH) ou ayant la compétence en matière d'habitat et au moins un quartier prioritaire de la politique de la ville. Le décret n°2019-1378 du 17 décembre 2019, modifié, relatif à la cotation de la demande de logement social détermine les modalités de mise en œuvre de ce système. La loi n°2022-217 du 21 février 2022 (dite loi 3DS) a reporté au 31 décembre 2023 la date d'application de ces dispositions. L'année 2024 est donc la première année d'application de la cotation. Dans le département du Loir-et-Cher, un système de cotation est actuellement en vigueur sur le territoire de la communauté d'agglomération de Blois « Agglopolys » et il le sera prochainement sur les territoires de la communauté d'agglomération Territoires Vendômois et de la communauté de communes du Romorantinais et du Monestois.

♦ **Gestion en flux des droits de réservation :**

De nouvelles dispositions, remplaçant la réservation en stock par la réservation en flux des logements locatifs sociaux, ont été instaurées par la loi Elan et le décret n°2020-145 du 20 février 2020 (articles L.441-1-1 et R.441-5 et suivants du CCH). La loi n°2022-217 du 21 février 2022 (dite loi 3DS) a reporté au 24 novembre 2023 la date d'application de ces dispositions. L'année 2024 est donc la première année d'application de la gestion en flux des droits de réservation. Une convention unique a été conclue entre Terres de Loire Habitat et chaque réservataire de logements sociaux (Etat, communes, Action Logement Services) définissant les modalités pratiques de la mise en œuvre de la gestion en flux des droits de réservation.

♦ **Contrôle des ressources :**

Arrêté du 29 juillet 1987 relatif aux plafonds de ressources des bénéficiaires de la législation sur les habitations à loyer modéré et des nouvelles aides de l'Etat en secteur locatif (annexes I et II mises à jour par arrêté du 18 décembre 2023 fixant les plafonds pour l'année 2024)

♦ **Dérogation aux plafonds de ressources :**

Article D.331-12-II du CCH permettant l'attribution de certains logements financés à l'aide de Prêt Locatif à Usage Social à des personnes dont les ressources sont supérieures de 20% au plus aux plafonds fixés par l'arrêté ministériel (« Plus Majorés ») ;

Article L.442-3-1 et L.621-2 du CCH : dérogation en cas de sous-occupation (mutation) ;

Article L.442-3-2 du CCH : dérogation en cas d'occupation d'un logement adapté au handicap, sans présence de personne handicapée (mutation) ;

Article R.441-1-1 du CCH modifié par le décret n°2023-1364 du 29 décembre 2023 : dérogations Préfectorales locales et temporaires ;

Arrêté préfectoral du 28 mai 1997 (reconduit par arrêté du 21 février 2022 pour une durée de 3 ans) applicable aux demandes d'échange de logement pour sur-occupation ou sous-occupation du logement, réduction sensible des revenus du ménage de plus de 30% en raison d'une perte d'emploi, perte de mobilité liée à une maladie, l'âge ou un handicap, jusqu'à concurrence de 40% de dépassement ;

Arrêté préfectoral du 26 juin 1997 (reconduit par arrêté du 02 décembre 2022 pour une durée de 3 ans) applicable aux quartiers prioritaires de la politique de la Ville de Blois, Vendôme et Romorantin-Lanthenay, jusqu'à concurrence de 100% de dépassement ;

Arrêté préfectoral du 9 mai 2012 (reconduit par arrêté du 21 février 2022 pour une durée de 3 ans) applicable en cas de vacance structurelle (taux de vacance de plus de 3 mois supérieure à 10%), en secteur rural, hors Blois, Vendôme et Romorantin-Lanthenay, jusqu'à concurrence de 30% de dépassement.

♦ **Contrôle de la régularité de séjour :**

Arrêté du 20 avril 2022 fixant la liste des titres de séjour prévue au 1° de l'article R.441-1 du CCH

♦ **Fonctionnement des Commissions d'Attributions :**

Orientations guidant l'attribution des logements validées par le Conseil d'Administration de Terres de Loire Habitat lors de sa séance du 28 juin 2016 ;

Règlement intérieur de la Commission d'Attribution des Logements validé par le Conseil d'Administration le 14 septembre 2021

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 24 JUIN 2025

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

EXCUSES : M. BERTRAND (donne pouvoir à M. QUILLOUT) – Mme DORVILLERS – M. GOUET (pouvoir à Mme DOUCET) – M. HUGUET (pouvoir à Mme VERNERET) – Mme LHERITIER (donne pouvoir à M. LEJEAU) – M. NEVEJANS (pouvoir à Mme BERNIER) – Mme SABBAR – M. SAULET M. THIMOTHE (pouvoir à Mme ROMIANT) – M. TOUZELET - Mme VACHER – M. Le Préfet de Loir et Cher – Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique – Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable du service juridique.

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
M. DELONIN, Directeur des Ressources - Mme HUBERT-ANET, responsable service développement.

05) ST GERVAIS LA FORET – 23 ROUTE NATIONALE (PG 0453) RESIDENCE SOCIALE LOUEE A L'ASLD REDUCTION DE PREAVIS – DEROGATION A CONVENTION DE LOCATION – PG 0453

L'association d'Accueil, de Soutien et de Lutte contre les Détreesses (ASLD) est locataire d'un immeuble situé 23 route Nationale à SAINT GERVAIS LA FORET, dans le cadre d'une convention de location « Résidence sociale » (maison-relais) en date du 29 avril 2004.

La Directrice, Mme FONTAINE a fait part des difficultés rencontrées dans la gestion de ces petites unités isolées, dénommées désormais « pensions de famille » dont les parties privatives sont limitées et non accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Aussi, les actuels résidents intégreront une nouvelle pension de famille, construite par 3F résidences, à LA CHAUSSEE SAINT VICTOR, mise en service entre octobre et décembre 2025

A cet effet, l'ASLD a donné congé de l'immeuble par courrier du 6 mars 2025 et sollicite une réduction de préavis.

La convention de location conclue le 29 avril 2004 entre TDLH et l'ASLD précise en son article 2 « Le présent bail sera renouvelé par périodes successives d'un an à compter de la date prévue à l'article 1 (19/04/2005), si l'une des parties n'a pas fait connaître son intention d'y mettre fin six mois avant l'échéance. »

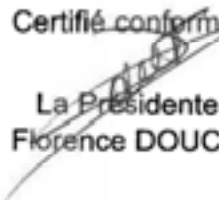
Le congé ainsi signifié est donc transmis hors délai, puisqu'il devait être donné au plus tard le 16 octobre 2024, soit 6 mois avant l'expiration fixée au 16 avril 2025. En conséquence, le bail a été reconduit tacitement pour une nouvelle année, jusqu'au 16 avril 2026.

Toutefois, compte tenu des circonstances et de la nécessité, pour l'ASLD, d'intégrer une structure plus adaptée, et après délibération, le Conseil d'Administration :

- Accepte de déroger aux dispositions du bail et de résilier ce dernier, à la date de libération effective des lieux (remise des clés et établissement de l'état des lieux), à titre exceptionnel

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 24 JUIN 2025

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

EXCUSES : M. BERTRAND (donne pouvoir à M. QUILLOUT) – Mme DORVILLERS – M. GOUET (pouvoir à Mme DOUCET) – M. HUGUET (pouvoir à Mme VERNERET) – Mme LHERITIER (donne pouvoir à M. LEJEAU) – M. NEVEJANS (pouvoir à Mme BERNIER) – Mme SABBAR – M. SAULET M. THIMOTHE (pouvoir à Mme ROMIANT) – M. TOUZELET - Mme VACHER – M. Le Préfet de Loir et Cher - Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique – Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable du service juridique.

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
M. DELONIN, Directeur des Ressources - Mme HUBERT-ANET, responsable service développement.

**06) CHOUZY-SUR-CISSE – LOCATION D'UN LOCAL PROFESSIONNEL 15 PLACE DE LA MAIRIE
AU PROFIT DE LA COMMUNE DE VALLOIRE SUR CISSE - PG 0572**

Par délibération n°08 en date du 17 décembre 2020, le Conseil d'Administration a approuvé la mise à disposition d'un local professionnel situé 15 place de la Mairie à CHOUZY-SUR-CISSE (41150), Commune déléguée de VALLOIRE-SUR-CISSE, au profit du Docteur COURVOISIER, médecin généraliste, exerçant déjà sur la commune depuis de nombreuses années.

Un bail professionnel a été établi à compter du 29 janvier 2021. Le Docteur COUVOISIER a donné congé du local pour le 1^{er} juillet 2025.

Ce local est intégré au bâtiment 15-17-19 Place de la Mairie, qui doit faire l'objet de travaux d'aménagement, en vue d'accueillir de nouveaux médecins généralistes. La programmation de ces travaux a été approuvée par le Conseil d'Administration par délibération n° 17 du 17 décembre 2024.

A l'achèvement desdits travaux, prévu en octobre 2025, le bâtiment 15-17-19 Place de la Mairie fera l'objet d'un bail unique au profit de la commune de VALLOIRE SUR CISSE, en vue de le mettre à disposition de professionnels de santé.

La commune de VALLOIRE SUR CISSE, déjà locataire du local professionnel situé 19 Place de la Mairie, a fait part de son souhait de disposer, à titre gracieux, du local 15 Place de la Mairie, libéré par le Docteur COURVOISIER, afin de le mettre à disposition d'un médecin généraliste, pendant la durée des travaux de réaménagement du bâtiment.

Compte tenu de l'intérêt d'une telle mise à disposition, visant à maintenir des professionnels de santé sur la commune, et du fait que la commune acquitte le loyer du local voisin, objet de travaux, il est proposé aux membres du Conseil d'Administration de répondre favorablement à cette demande.

Les conditions de location seraient les suivantes :

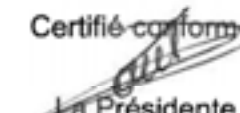
- Bail professionnel 6 ans à compter de sa signature, établi sous seing privé, prenant fin de plein droit à compter de la signature du bail unique relatif au bâtiment 15-17-19 place de la Mairie par la commune
- Clause autorisant la sous-location ou le prêt de tout ou partie des locaux loués à des professionnels de la santé ou au profit de toute activité ou service d'intérêt général, utile à la vie de la commune sous réserve de l'accord exprès et écrit du bailleur.
- Dispense de paiement d'un dépôt de garantie
- Faculté de donner congé à tout moment, moyennant un préavis de 6 mois
- Gratuité du loyer (pour mémoire le loyer annuel HT s'établit à 8 709,75 €, augmenté de la TVA au taux en vigueur,
- Paiement par la commune des charges et taxes dues sur le local comprenant :
 - * l'entretien du dispositif de climatisation réversible et de la pompe à chaleur (estimé à 427,51 €/an)
 - * la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) et de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères s'élèvent respectivement à 439 € et 19 € pour l'année 2024.

En conséquence, et après délibération, le Conseil d'Administration :

- Accepte la location au profit de la commune de VALLOIRE SUR CISSE 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 24 JUIN 2025

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

EXCUSES : M. BERTRAND (donne pouvoir à M. QUILLOUT) – Mme DORVILLERS – M. GOUET (pouvoir à Mme DOUCET) – M. HUGUET (pouvoir à Mme VERNERET) – Mme LHERITIER (donne pouvoir à M. LEJEAU) – M. NEVEJANS (pouvoir à Mme BERNIER) – Mme SABBAR – M. SAULET – M. THIMOTHE (pouvoir à Mme ROMIANT) – M. TOUZELET - Mme VACHER – M. Le Préfet de Loir et Cher – Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique – Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable du service juridique.

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
M. DELONIN, Directeur des Ressources - Mme HUBERT-ANET, responsable service développement.

07) BLOIS – 22 RUE CHRISTOPHE COLOMB – LOCATION D'UN LOCAL COMMERCIAL AU PROFIT DE L'ASSOCIATION MAMELODIE DU BONHEUR (MAISON D'ASSISTANTES MATERNELLES)

Un local commercial d'une surface de 147m², situé 22 rue Christophe Colomb à Blois, précédemment occupé par la société NEOLINK, est vacant depuis le 1^{er} avril 2025.

Madame TUREL Maud, assistante maternelle, a sollicité Terres de Loire Habitat au mois de novembre 2024 pour connaître les locaux disponibles dans le QPV Nord de Blois en vue d'y installer une Maison d'Assistantes Maternelles (MAM).

Une association a été créée au mois de janvier 2025 par Madame TUREL Maud, porteuse du projet de la MAM, sous la dénomination « Mamélodie du bonheur » et inscrite au répertoire national des associations sous le numéro W411008986. La MAM regroupe 4 assistantes maternelles : Madame TUREL Maud, Madame TURPIN Sandrine, Madame ELBOURGI Fatima, Madame LEVISTRE Solène. Elles disposent toutes d'un agrément pour l'accueil de jeunes enfants.

Le local libéré par la société NEOLINK répond aux besoins de l'association et permettrait l'accueil maximum de 14 enfants simultanément. L'ouverture de la MAM est prévue pour le mois de septembre 2025. A l'occasion d'une visite des lieux, la Protection maternelle et infantile (PMI) préconise quelques travaux d'aménagement et de sécurisation dans le local. Terres de Loire Habitat est prêt à assumer la prise en charge des travaux au titre de l'abattement TFPB dont il bénéficie.

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, moyennant un préavis de 6 mois ;
- Loyer annuel hors taxes de 7 897,56 € augmenté de la TVA au taux en vigueur ;
- Minoration du loyer mensuel hors taxes de 200,00€ au titre de l'abattement TFPB pour aider au démarrage de l'activité et jusqu'au bon fonctionnement économique de l'association ;
- Révision annuelle du loyer, à date anniversaire de la prise d'effet du bail, en fonction de l'évolution de l'Indice des Loyers des Activités Tertiaires (ILAT), l'indice de base étant le dernier indice connu à la date de signature du bail (soit celui du 1^{er} trimestre 2025 dont la valeur sera publiée par l'INSEE vers la fin du second trimestre 2025) et l'indice de révision sera celui du même trimestre précédant la variation ;
- Dépôt de garantie équivalent à 1 mois de loyer hors taxes soit 658,13€ ;
- Charges de chauffage et de consommation 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)

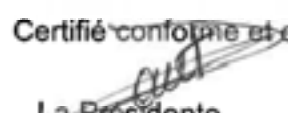
Conformément à l'article L411-7 du Code de la construction et de l'habitation, cette proposition de location est soumise à l'avis consultatif de Monsieur le Maire de Blois.

Compte tenu de l'intérêt que présente une telle activité dans la vie du quartier, et après délibération, le Conseil d'Administration :

- Accepte la location au profit de l'association Mamelodie du bonheur aux conditions ci-dessus décrites sous réserve que les travaux nécessaires à l'exercice d'une telle activité soient réalisés par le porteur du projet et qu'aucun obstacle (y compris technique) ne s'oppose à la classification du local en ERP,
- 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 24 JUIN 2025

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

EXCUSES : M. BERTRAND (donne pouvoir à M. QUILLOUT) – Mme DORVILLERS – M. GOUET (pouvoir à Mme DOUCET) – M. HUGUET (pouvoir à Mme VERNERET) – Mme LHERITIER (donne pouvoir à M. LEJEAU) – M. NEVEJANS (pouvoir à Mme BERNIER) – Mme SABBAR – M. SAULET – M. THIMOTHE (pouvoir à Mme ROMIANT) – M. TOUZELET - Mme VACHER – M. Le Préfet de Loir et Cher Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique – Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable du service juridique.

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
M. DELONIN, Directeur des Ressources – Mme HUBERT-ANET, responsable service développement.

**08) BLOIS – 26 et 28 RUE CHRISTOPHE COLOMB – LOCATION DE DEUX LOCAUX COMMERCIAUX
AU PROFIT DE L'ASSOCIATION UNIS-CITE**

La Direction Veille Territoriale Solidarités, Santé, Vie Associative de la Ville de Blois sollicite Terres de Loire Habitat pour la mise à disposition de 2 locaux au profit de l'association Unis-Cité. Ces locaux sont situés 26 et 28, rue Christophe Colomb.

Le local situé 26, rue Christophe Colomb d'une surface de 114 m² était jusqu'à présent mis à disposition à titre gracieux au Conseil Départemental pour les besoins des services de la PMI. Le Conseil Départemental a adressé un courrier de résiliation auprès de Terres de Loire Habitat, précisant que le local serait libéré courant juin 2025.

Le local situé 28, rue Christophe Colomb d'une surface de 55 m² est occupé depuis février 2025 par la société ASTEN durant la période de travaux relatifs à la réfection des toitures sur le secteur Dumont d'Urville.

L'association Unis-Cité Centre Val de Loire 6-8 rue Toulouse Lautrec 37200 Tours (n° SIRET 39819156900316) est représentée par son Directeur Régional Jocelyn LECLERC.

Les services de la Ville de Blois précisent que l'association souhaite s'implanter dans le QPV Blois Nord. Leur présence en cœur de quartier faciliterait les liens avec les partenaires de l'Appel à Manifestation d'Intérêt « Bien vieillir » ainsi qu'avec les habitants. Actuellement, situés en centre-ville de Blois, leurs locaux ne permettent pas d'accueillir les jeunes en service civique dans de bonnes conditions.

Or, leurs missions se déroulent principalement dans les QPV, rendant leur implantation dans le QPV Blois Nord essentielle. Par ailleurs, la Ville candidate actuellement à un Appel à Projet pluriannuel (MILDECA) visant à prévenir et lutter contre le trafic de drogues dans les QPV. Unis-Cité jouerait un rôle clé dans ce projet, en identifiant et accompagnant les jeunes en situation de décrochage scolaire. Enfin, la future implantation du service jeunesse sur la place Lorjou permettrait de renforcer ces synergies.

Les conditions de location de ces deux locaux seraient les suivantes :

- Bail professionnel de 6 ans à compter de sa signature, établi sous seing privé ;
- Faculté de donner congé à tout moment, moyennant un préavis de 6 mois ;
- Loyer annuel hors taxes de 2 695,32 € (28, rue Christophe Colomb) et 9 045,83€ (26, rue Christophe Colomb), augmenté de la TVA au taux en vigueur ;
- Gratuité du loyer au titre de l'utilisation de l'abattement TFPB sous réserve du maintien du dispositif attaché au Projet de Loi de Finance ; De plus, pour continuer à bénéficier de cette gratuité de loyer, le bail prévoira la production d'un bilan auprès de Terres de Loire Habitat justifiant de l'activité de l'association au bénéfice des habitant(e)s du quartier,
- Révision annuelle du loyer, à date anniversaire de la prise d'effet du bail, en fonction de l'évolution de l'Indice des Loyers des Activités Tertiaires (ILAT), l'indice de base l'indice du 4^{ème} trimestre 2024, s'élevant à 137,29 et l'indice de révision sera celui du même trimestre précédant la variation ;
- Dispense de versement de dépôt de garantie ;
- Charges de chauffage et de consommation 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)

Conformément à l'article L411-7 du Code de la construction et de l'habitation, cette proposition de location est soumise à l'avis consultatif de Monsieur le Maire de Blois.

Compte tenu de l'intérêt que présente une telle activité dans la vie du quartier et après délibération le Conseil d'Administration :

- Autorise la location à titre gracieux des deux locaux commerciaux au profit de l'association Uni-cité aux conditions ci-dessus décrites,

Les baux seront établis sous seing privé et signés par le Directeur Général ou son Représentant

Adopté à l'unanimité

Certifié conforme et exécutoire,

La Présidente
Florence DOUCET

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

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SEANCE DU 24 JUIN 2025

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

EXCUSES : M. BERTRAND (donne pouvoir à M. QUILLOUT) – Mme DORVILLERS – M. GOUET (pouvoir à Mme DOUCET) – M. HUGUET (pouvoir à Mme VERNERET) – Mme LHERITIER (donne pouvoir à M. LEJEAU) – M. NEVEJANS (pouvoir à Mme BERNIER) – Mme SABBAR – M. SAULET M. THIMOTHE (pouvoir à Mme ROMIANT) – M. TOUZELET - Mme VACHER – M. Le Préfet de Loir et Cher – Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique – Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable du service juridique.

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
M. DELONIN, Directeur des Ressources - Mme HUBERT-ANET, responsable service développement.

09) AVENANT N°1 À LA CONVENTION DE PASSAGE À LA GESTION EN FLUX DES RESERVATIONS DE LOGEMENT ENTRE ACTION LOGEMENT SERVICES ET TERRES DE LOIRE HABITAT CONCLUE EN APPLICATION DE L'ARTICLE R. 445-1 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

Il est rappelé aux membres du Conseil d'Administration que Terres de Loire Habitat a signé en mars 2024, avec Action Logement Services (ALS), une convention de gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux en application des loi ELAN du 23 novembre 2018, et loi 3DS du 22 février 2022.

En mars 2025, ALS et Terres de Loire Habitat ont réalisé un bilan d'étape de la mise en œuvre de la gestion en flux, notamment pour évoquer les résultats de l'année 2024, les nouveaux objectifs 2025, ainsi que l'intégration des modalités de la rétrocession d'une part du contingent préfectoral auprès d'ALS.

A l'issue de cette rencontre, un projet d'avenant n°1 a été rédigé précisant les points évoqués ci-dessus :

- Bilan 2024

Il est rappelé que la convention du 27 mars 2024 prévoyait un volume de 62 mises à disposition et 30 attributions.

Ce sont 47 mises à disposition et 25 attributions qui ont été réalisées au bénéfice des candidats positionnés par les services d'ALS.

Par ailleurs, 7 attributions supplémentaires ont été réalisées à la suite de la livraison de programmes neufs.

- Formaliser les flux prévisionnels de logements réservés pour ALS pour l'année 2025,

Le flux annuel prévisionnel devra permettre la réalisation de 35 attributions au bénéfice des candidatures présentées par ALS. Le décompte du flux s'effectuera à la signature du bail et non plus à l'attribution.

- Modalités de rétrocession par l'Etat des droits de réservation au titre du premier programme de renouvellement urbain (PNRU) au bénéfice d'ALS.

L'instruction ministérielle du 4 janvier 2024 a pour objectif l'ouverture de droits de rétrocession, au bénéfice d'ALS, d'un volume de logements, en contrepartie de son financement du premier programme ANRU, volume à défalquer du contingent de logements dédiés au Préfet de département.

Le taux de rétrocession, établi à 1,48%, s'applique sur l'assiette du flux de logements soit 676 logements à l'échelle de Terres de Loire Habitat.

Le volume d'attributions relevant de la rétrocession est ainsi fixé à 10 attributions (suivies d'un bail signé) pour l'année 2025.

En conséquence, et après délibération, le Conseil d'Administration :

- Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer l'avenant n°1 à la convention de gestion en flux entre Action Logement Services et Terres de Loire Habitat

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 24 JUIN 2025

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

EXCUSES : M. BERTRAND (donne pouvoir à M. QUILLOUT) – Mme DORVILLERS – M. GOUET (pouvoir à Mme DOUCET) – M. HUGUET (pouvoir à Mme VERNERET) – Mme LHERITIER (donne pouvoir à M. LEJEAU) – M. NEVEJANS (pouvoir à Mme BERNIER) – Mme SABBAR – M. SAULET M. THIMOTHE (pouvoir à Mme ROMIANT) – M. TOUZELET - Mme VACHER – M. Le Préfet de Loir et Cher – Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique – Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable du service juridique.

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
M. DELONIN, Directeur des Ressources - Mme HUBERT-ANET, responsable service développement.

10) FINANCEMENT D'ACTIONS POUR L'ANNEE 2025 ADOSSEES A LA CONVENTION D'UTILISATION DE L'ABATTEMENT TFPB DES QUARTIERS NORD A BLOIS COMPLEMENT A LA DELIBERATION N°5 DU CA DU 25 MARS 2025

Par délibération n°5 du 25 mars 2025, le Conseil d'Administration de Terres de Loire Habitat a approuvé le financement des actions engagées en contrepartie de l'abattement TFPB dont l'organisme bénéficie en quartier prioritaire de la ville sur la période 2025-2030. Terres de Loire Habitat a été sollicité par les services de la Ville de Blois pour la mise à disposition de locaux pour lesquels il est demandé une gratuité partielle ou totale.

▪ **Implantation d'une Maison d'Assistants Maternelles (MAM)**

La Direction Veille Territoriale Solidarités, Santé, Vie Associative de la Ville de Blois soutient l'implantation d'une Maison d'Assistants Maternelles (MAM) en cœur de quartier. La Ville de Blois précise que ce projet sera soutenu en 2026 dans le cadre du Contrat de Ville. Ce projet est porté par une assistante maternelle qui a sollicité Terres de Loire Habitat concernant le local situé 22, rue Christophe Colomb libéré par la société NEOLINK.

Compte tenu du lancement de l'activité, la Ville de Blois appuie la demande de soutien émise par le porteur du projet qui se traduirait par une diminution de loyer de 200 euros par mois. Cette prise en charge partielle est amenée à disparaître lorsque la MAM aura une activité suffisante, une clause de revoyure annuelle sera intégrée au bail permettant de vérifier le bilan de l'association.

De plus, pour continuer de bénéficier de cette diminution de loyer, le bail prévoira également la production d'un bilan auprès de Terres de Loire Habitat justifiant de l'activité de la MAM au bénéfice des habitant(e)s du quartier.

Enfin, il est convenu que Terres de Loire Habitat prenne en charge divers travaux qui seront également valorisés dans le cadre des actions menées en contrepartie de l'abattement TFPB :

- Rafraîchissement de la cuisine,
- Installation d'une cloison entre les deux locaux actuels
- Pose d'un sol souple dans la salle principale (environ 50 m²),
- Remplacement des portes vitrées par des portes en bois,
- Sécurisation des câbles électriques présents dans le local.

Cependant, la mise à disposition du local et la réalisation de ces travaux sont conditionnées aux respects d'exigences en termes d'accueil d'enfants en bas âge dont le preneur devra s'assurer et en assumer la charge, Terres de Loire Habitat ayant déjà réalisés des travaux conséquents pour favoriser l'implantation de l'activité de NEOLINK.

Enfin, une dernière réserve devra être levée quant au respect des exigences en matière d'accessibilité car la nature de l'activité impose une classification ERP pour ce local alors qu'il était jusqu'à présent loué en qualité de bureau sans accueil de public.

▪ **Association Unis-Cité**

La Direction Veille Territoriale Solidarités, Santé, Vie Associative de la Ville de Blois sollicite également Terres de Loire Habitat pour la mise à disposition de 2 locaux auprès de l'association Unis-Cité. Ces locaux sont situés 26 et 28, rue Christophe Colomb.

Par ailleurs, Terres de Loire Habitat soutient déjà cette association dans le cadre de l'abattement TFPB concernant une action en direction des seniors afin de favoriser le bien vieillir et lutter contre l'isolement. Les services de la Ville de Blois précisent que l'association souhaite s'implanter dans le QPV Blois Nord. Leur présence en cœur de quartier faciliterait les liens avec les partenaires de l'Appel à Manifestation d'Intérêt « Bien vieillir » ainsi qu'avec les habitants. Actuellement situés en centre-ville de Blois, leurs locaux ne permettent pas d'accueillir les jeunes en service civique dans de bonnes conditions. Or, leurs missions se déroulent principalement dans les QPV, rendant leur implantation dans le QPV Blois Nord essentielle. Par ailleurs, la Ville candidate actuellement à un Appel à Projet pluriannuel (MILDECA) visant à prévenir et lutter contre le trafic de drogues dans les QPV. Unis-Cité jouerait un rôle clé dans ce projet, en identifiant et accompagnant les jeunes en situation de décrochage scolaire. Enfin, la future implantation du service jeunesse sur la place Lorjou permettrait de renforcer ces synergies.

L'association bénéficierait d'un loyer à titre gracieux sur ces deux 2 locaux dont le montant serait valorisé dans le cadre de l'abattement TFPB. En revanche, Unis-Cité assumerait les charges afférentes aux locaux.

Intitulé	Montant	Compléments d'information
Soutien à la création d'une activité MAM	2 400 €	Montant de la réduction de loyer pour une année entière
	A préciser	Valorisation travaux restant à chiffrer
Soutien association Unis-Cité	9 045,84 €	Valorisation de la gratuité des loyers du local situé 26, rue Christophe Colomb (pour une année complète)
	2 695,32 €	Valorisation de la gratuité des loyers du local situé 28, rue Christophe Colomb (pour une année complète)

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

- Approuve les subventions ci-dessus indiquées pour l'année 2025, sous réserve, pour l'implantation de la MAM, que les travaux nécessaires à l'exercice d'une telle activité soient réalisés par le porteur du projet et qu'aucun obstacle (y compris technique) ne s'oppose à la classification du local en ERP.

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 24 JUIN 2025

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

EXCUSES : M. BERTRAND (donne pouvoir à M. QUILLOUT) – Mme DORVILLERS – M. GOUET (pouvoir à Mme DOUCET) – M. HUGUET (pouvoir à Mme VERNERET) – Mme LHERITIER (donne pouvoir à M. LEJEAU) – M. NEVEJANS (pouvoir à Mme BERNIER) – Mme SABBAR – M. SAULET M. THIMOTHE (pouvoir à Mme ROMIANT) – M. TOUZELET – Mme VACHER – M. Le Préfet de Loir et Cher – Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique – Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable du service juridique.

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
M. DELONIN, Directeur des Ressources - Mme HUBERT-ANET, responsable service développement.

11) FINANCEMENT D'ACTIONS POUR L'ANNEE 2025 ADOSSEES A LA CONVENTION D'UTILISATION DE L'ABATTEMENT TFPB DU QUARTIER « LES ROTTES » A VENDOME COMPLEMENT A LA DELIBERATION N°6 DU CA DU 25 MARS 2025

Par délibération n°6 du 25 mars 2025, le Conseil d'Administration de Terres de Loire Habitat a approuvé le financement des actions soutenues par Terres de Loire Habitat dans le cadre du Contrat de Ville pour l'année 2025.

En accord avec Terres de Loire Habitat, la Ville de Vendôme propose des modifications au programme d'actions à financer par Terres de Loire Habitat :

- ajout action de l'association A Lire,
- retrait des actions de l'association Le Garage et HECTARE qui sont financées par d'autres partenaires.

Le programme des actions à financer par Terres de Loire Habitat serait donc le suivant :

Intitulé	Montant	Compléments d'information
Chantiers citoyens	800 €	Au bénéfice des jeunes du quartier prioritaire des Rottes
Association A LIRE	800 €	Action éducative famille (AEF) en direction des parents des enfants scolarisés dans les écoles du quartier
Ceux qui veulent chanter trouvent toujours un refrain	1 000 €	Offrir un accès à la danse accessible à tous les âges et à tous les niveaux pour les enfants, les adultes et les familles du quartier
UFOLEP	800 €	Quartiers d'été dans la Ville de Vendôme
Cultures du Cœur	1 600 €	Un spectacle en bas de chez vous
TOTAL	5 000 €	

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

- Approuve les subventions ci-dessus indiquées pour l'année 2025.

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 24 JUIN 2025

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

EXCUSES : M. BERTRAND (donne pouvoir à M. QUILLOUT) – Mme DORVILLERS – M. GOUET (pouvoir à Mme DOUCET) – M. HUGUET (pouvoir à Mme VERNERET) – Mme LHERITIER (donne pouvoir à M. LEJEAU) – M. NEVEJANS (pouvoir à Mme BERNIER) – Mme SABBAR – M. SAULET M. THIMOTHE (pouvoir à Mme ROMIANT) – M. TOUZELET - Mme VACHER – M. Le Préfet de Loir et Cher – Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique – Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable du service juridique.

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
M. DELONIN, Directeur des Ressources - Mme HUBERT-ANET, responsable service développement.

12) MONTRICHARD VAL DE CHER – 24 RUE DE BLOIS – RESIDENCE « ROSA ALBA »
CONSTRUCTION DE 25 LOGEMENTS SOCIAUX COLLECTIFS DONT 18 LOGEMENTS PLUS
ET 7 LOGEMENTS PLAI EN VEFA – ABANDON DU PROJET – PG 0613C1

Par délibération n°19 en date du 11 octobre 2021, le Conseil d'Administration a approuvé le projet d'un programme de Construction de 27 logements locatifs sociaux collectifs sous forme de Vente en l'Etat Futur d'Achèvement, 24 rue de Blois – Résidence « Rosa Alba » à Montrichard Val de Cher (41400).

Par délibération n°8 en date du 13 décembre 2022, le Conseil d'Administration a modifié le nombre de logements (25 à la place de 27) du programme de Construction de logements locatifs sociaux collectifs sous forme de Vente en l'Etat Futur d'Achèvement, 24 rue de Blois – Résidence « Rosa Alba » à Montrichard Val de Cher (41400).

Par délibération n°9 en date du 13 décembre 2022, le Conseil d'Administration a approuvé l'Acquisition à la SCCV du programme de Construction de 25 logements locatifs sociaux collectifs sous forme de Vente en l'Etat Futur d'Achèvement, 24 rue de Blois – Résidence « Rosa Alba » à Montrichard Val de Cher (41400).

Un contrat de réservation avait été signé avec la société P2i le 20 décembre 2022 puis un avenant le 7 décembre 2023. Ces accords étant devenus caduques et la société P2i étant en redressement

judiciaire depuis novembre 2024, il est proposé, en accord avec la la commune de Montrichard Vall de Cher d'abandonner l'opération de construction de 25 logements locatifs sociaux en VEFA.

Le montant des dépenses pour ce dossier s'élève à 300 euros (frais de notaire).

Il y a lieu de demander l'annulation de la subvention de l'Etat accordée au titre des aides à la pierre de la programmation 2023 (44 100 euros)

Après délibération, le Conseil d'Administration :

- Prononce l'abandon du projet de Construction de 25 logements locatifs sociaux collectifs en VEFA situés 24, rue de Blois à MONTRICHARD (41400)
- Autorise le Directeur Général ou son représentant à demander l'annulation du financement accordé pour ce projet

Adopté à l'unanimité

Certifié conforme et exécutoire,


La Présidente
Florence DOUCET

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

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SEANCE DU 24 JUIN 2025

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

EXCUSES : M. BERTRAND (donne pouvoir à M. QUILLOUT) – Mme DORVILLERS – M. GOUET (pouvoir à Mme DOUCET) – M. HUGUET (pouvoir à Mme VERNERET) – Mme LHERITIER (donne pouvoir à M. LEJEAU) – M. NEVEJANS (pouvoir à Mme BERNIER) – Mme SABBAR – M. SAULET M. THIMOTHE (pouvoir à Mme ROMIANT) – M. TOUZELET - Mme VACHER – M. Le Préfet de Loir et Cher – Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique – Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable du service juridique.

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
M. DELONIN, Directeur des Ressources - Mme HUBERT-ANET, responsable service développement.

13) VALLIERES-LES-GRANDES – VEFA RUE DE L'ECOLE – CLOS DES NOYERS – TRANCHE 2
CONSTRUCTION DE 6 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX DONT 4 PLUS ET 2 PLAI :
PROGRAMMATION – PG 0633C1

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 Aides d'Intégration (PLAI).

La SCCV VALLIERE LES GRANDES a proposé à Terres de Loire Habitat l'acquisition en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement de 6 logements locatifs sociaux individuels sur la Commune de Vallières-les-Grandes, rue des Ecoles – Clos des Noyers – Tranche 2.

Cette offre répond de manière satisfaisante au programme de logements envisagé par Terres de Loire Habitat et a été validée lors du Comité de production du 16 juin 2025.

Après délibération, le Conseil d'Administration :

- Approuve la programmation du projet de construction de 6 logements sur la commune de Vallières-Les-Grandes (41400) – rue des Ecoles – Clos des Noyers – Tranche 2

Adopté à l'unanimité

Certifié conforme et exécutoire,

La Présidente
Florence DOUCET

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

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SEANCE DU 24 JUIN 2025

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

EXCUSES : M. BERTRAND (donne pouvoir à M. QUILLOUT) – Mme DORVILLERS – M. GOUET (pouvoir à Mme DOUCET) – M. HUGUET (pouvoir à Mme VERNERET) – Mme LHERITIER (donne pouvoir à M. LEJEAU) – M. NEVEJANS (pouvoir à Mme BERNIER) – Mme SABBAR – M. SAULET THIMOTHE (pouvoir à Mme ROMIANT) – M. TOUZELET - Mme VACHER – M. Le Préfet de Loir et Cher – Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique – Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable du service juridique.

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
M. DELONIN, Directeur des Ressources - Mme HUBERT-ANET, responsable service développement.

14) VALLIERES-LES-GRANDES – VEFA RUE DE L'ECOLE – CLOS DES NOYERS – TRANCHE 2
ACQUISITION SOUS FORME DE VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT AUPRES DE
LA SCCV VALLIERE-LES-GRANDES DE 6 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX DONT 4 PLUS
ET 2 PLAI – 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 la construction de 6 logements locatifs sociaux dont 4 logements PLUS et 2 logements PLAI – rue de l'Ecole – Clos des Noyers – Tranche 2 sur la commune de VALLIERES LES GRANDES (41400).

Ce projet, porté par la société SCCV VALLIERE LES GRANDES, ayant son siège social à Blois, (41000) répond de manière satisfaisante aux programmes de logements envisagés par Terres de Loire Habitat.

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

- 1 logement de T3 individuel d'environ 65,09 m² de surface habitable,
- 4 logements de T4 individuels d'environ 83,54 m² de surface habitable chacun,
- 1 logement de T5 individuels d'environ 87,39 m² de surface habitable.

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

Le projet de construction des 6 logements est situé dans un lotissement aménagé par la société SCCV VALLIERE LES GRANDES sur les Ilots suivants : ilot 1 (542 m²) – ilot 2 (567 m²) - Ilot 3 (568 m²) disposés sur les parcelles actuellement cadastrées ZM n° 166 et 339.

La numérotation cadastrale sera précisée par un document d'arpentage ultérieur.

Le promoteur propose un prix de vente du programme à 2 150 € H.T. par m² de surface habitable.

Le projet représente environ 509,30 m² de surfaces habitables.

L'acquisition totale est estimée à environ 1 094 995,00 € H.T. augmentée des taux de T.V.A. actuellement en vigueur (5.5% pour les logements PLAI et 10% pour les logements PLUS) ; soit un montant T.T.C. de 1 186 696,37 €.

Le prix d'acquisition peut être adapté si les m² de surfaces habitables venaient à évoluer tout en conservant le prix de 2 150 € H.T. / m² de surface habitable.

Le pôle d'évaluation domaniale de la DGFIP a émis un avis référencé OSE n° 2025-41267-37548 en date du 6 juin 2024, il transmet une estimation de la valeur vénale de 2 030 € H.T./m², assortie d'une marge d'appréciation de 10 % et précise : « le prix unitaire négocié de 2 150 € H.T./m² relève de cette marge d'appréciation et n'appelle pas d'observations particulières ».

Le financement principal sera assuré par des prêts PLUS (4 logements) et PLAI (2 logements).

Maître Laura DENIS, notaire à Blois, représentera Terres de Loire Habitat, et la SCCV VALLIERE LES GRANDES.

Après délibération, le Conseil d'Administration :

- Approuve la proposition de Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) de la SCCV VALLIERE LES GRANDES de 6 logements locatifs sociaux – Tranche 2 – sur la commune de VALLIERES LES GRANDES, au prix de 2 150 € HT par m² de surface habitable comme détaillé ci-dessus,
- Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer le contrat de réservation aux charges et conditions qu'il jugera convenable et notamment consentir/accepter la constitution de tous droits réels tels que servitudes nécessaires à la réalisation du projet, et signer l'acte d'acquisition qui en découlera, ainsi que tout document s'y rapportant.

Adopté à l'unanimité

Certifié conforme et exécutoire,


La Présidente
Florence DOUCET

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

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SEANCE DU 24 JUIN 2025

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

EXCUSES : M. BERTRAND (donne pouvoir à M. QUILLOUT) – Mme DORVILLERS – M. GOUET (pouvoir à Mme DOUCET) – M. HUGUET (pouvoir à Mme VERNERET) – Mme LHERITIER (donne pouvoir à M. LEJEAU) – M. NEVEJANS (pouvoir à Mme BERNIER) – Mme SABBAR – M. SAULET M. THIMOTHE (pouvoir à Mme ROMIANT) – M. TOUZELET - Mme VACHER – M. Le Préfet de Loir et Cher – Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique – Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable du service juridique.

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
M. DELONIN, Directeur des Ressources - Mme HUBERT-ANET, responsable service développement.

16) MER – 45 RUE HAUTE D'AULNAY – ACQUISITION D'UN PROGRAMME DE VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT (VEFA) DE 23 LOGEMENTS COLLECTIFS – CONSTITUTION D'UNE SERVITUDE DE TOUR D'ECHELLE AU PROFIT DE MME ELISE PUYMERAIL ET DE MME ELSA BASTOS – COMPLETE LA DELIBERATION N°11 DU CA DU 14/09/2021 – ANNULE LA DELIBERATION N°18 DU CA DU 17/12/2024 – PG 0580

Terres de Loire Habitat a acquis en VEFA par la SAS NEXITY IR PROGRAMMES CENTRE un programme immobilier de 23 logements collectifs par acte du 6 juin 2019.
Le notaire rédacteur de l'acte était Maître Cédric MARY, notaire à Blois.

Suivant délibération n°11 du Conseil d'Administration du 14 septembre 2021, en point n°3, une servitude de tour d'échelle, au profit de Mme Elise PUYMERAIL, propriétaire de la parcelle cadastrée section AS n° 88 constituant le fonds dominant, avait été validée. Il était alors prévu un droit de poser une échelle, un échafaudage, des outils, sur une bande d'une largeur de deux mètres le long de la limite séparative des deux fonds. Cette servitude devait permettre l'entretien, la réparation, voire la reconstruction des bâtiments du fonds dominant se trouvant sur cette limite séparative.

Une division a été réalisée ; la parcelle représentant le fond servant est cadastrée section AS n° 574, d'une superficie de 16 m².

Terres de Loire Habitat et Madame PUYMERAIL ont finalement fait évoluer leur accord et ont convenu, plutôt que de régulariser une servitude, de régulariser un acte de vente.

Par suite, la délibération n°18 du Conseil d'Administration en date du 17 décembre 2024 a pris en compte ce changement, et acté l'abandon de la création de cette servitude de tour d'échelle afin de régulariser un acte de cession à l'Euro symbolique.

Depuis, Madame PUYMERAIL nous informe qu'elle ne souhaite plus devenir acquéreur de la parcelle cadastrée section AS n° 574 à l'euro symbolique mais être à nouveau bénéficiaire de la servitude de tour d'échelle.

Il y a donc lieu de révoquer la délibération du 17 décembre 2024 devenue sans objet et de reprendre les dispositions de la délibération n°11 du Conseil d'Administration du 14 septembre 2021 en son point n° 3 en précisant le fonds servant, parcelle cadastrée section AS n° 574 et en intégrant comme bénéficiaire Mme Elsa BASTOS, propriétaire, nue-propriétaire.

Du fait de l'accès escarpé au fonds servant, la SAS NEXITY IR PROGRAMMES CENTRE s'engage à ouvrir un portillon dans la clôture de Terres de Loire Habitat, face au portillon créé par Madame PUYMERAIL afin de rendre la parcelle AS n° 574 accessible.

Précision étant faite que la parcelle d'emprise des constructions de Terres de Loire Habitat cadastrée section AS n° 575 n'est pas accessible depuis la parcelle AS n° 574.

Cette constitution de servitude est consentie sans indemnité.

Le notaire de Terres de Loire Habitat sera Maître Julien COPPIN à BLOIS, successeur de Maître Cédric MARY, rédacteur de l'acte de Vente en l'Etat Futur d'Achèvement signé le 6 juin 2019.

Les frais de rédaction et de publication de l'acte d'acquisition seront supportés par la SAS NEXITY IR PROGRAMMES CENTRE.

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

- Accepte la constitution de la servitude du tour d'échelle portant sur la parcelle AS n° 574 fonds servant,
- Accepte la modification des bénéficiaires de la servitude de tour d'échelle comme suit : au profit de Mme Elise PUYMERAIL, propriétaire et de Mme Elsa BASTOS, nue-propriétaire de la parcelle AS n° 88, fond dominant, aux conditions mentionnées ci-avant,
- Accepte la création d'un portillon desservant la parcelle AS n°574 par la SAS NEXITY IR PROGRAMMES CENTRE dans la clôture de Terres de Loire Habitat, face au portillon créé par Madame PUYMERAIL,
- Révoque la délibération n°18 du CA du 17/12/2024,
- Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer l'acte de constitution de servitude, ainsi que tout document s'y rapportant.

Adopté à l'unanimité

Certifié conforme et exécutoire,


La Présidente
Florence DOUCET

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

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SEANCE DU 24 JUIN 2025

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

EXCUSES : M. BERTRAND (donne pouvoir à M. QUILLOUT) – Mme DORVILLERS – M. GOUET (pouvoir à Mme DOUCET) – M. HUGUET (pouvoir à Mme VERNERET) – Mme LHERITIER (donne pouvoir à M. LEJEAU) – M. NEVEJANS (pouvoir à Mme BERNIER) – Mme SABBAR – M. SAULET THIMOTHE (pouvoir à Mme ROMIANT) – M. TOUZELET - Mme VACHER – M. Le Préfet de Loir et Cher – Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique – Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable du service juridique.

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
M. DELONIN, Directeur des Ressources - Mme HUBERT-ANET, responsable service développement.

17) PRU DE BLOIS – BLOIS – ROUTE DE CHÂTEAU-RENAULT - SUITE À CONSTRUCTION DE 28 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX – RENONCIATION DE SERVITUDES DE TOUS PASSAGES DEVENUES OBSOLÈTES – PG 0547

Terres de Loire Habitat a acquis, par acte du 23 décembre 2014, auprès de la société 3 VALS AMENAGEMENT deux parcelles de terrain situées à l'intérieur du périmètre de la ZAC « Saint Vincent Gare Médicis » cadastrées section DK n° 624 et 627 pour une surface totale de 59a 35ca pour la construction de 28 logements locatifs.

Le notaire rédacteur de l'acte était Maître Eve CHAMPION, notaire à Blois.

Par courrier du 20 mai 2025, 3 VALS AMENAGEMENT nous informe avoir fait relever, par géomètre, des servitudes de passage réciproques entre Terres de Loire Habitat (parcelles DK 624 et DK 627), 3VALS AMENAGEMENT (parcelles DK625 et DK 629 -devenue DK 677 et DK678 suivant PV de division du 22 mai 2025) et une servitude de fonds dominant pour M. et Mme SANSANO (parcelles DK 546 et DK 548) sur les fonciers de Terres de Loire Habitat et 3VALS AMENAGEMENT.

Le parcellaire cadastral de ce secteur a été remanié au gré des projets et des ventes et les servitudes, décrites ci-avant qui n'avaient pas été cartographiées jusque-là, sont demeurées dans les actes depuis lors. Les fonds concernés ne sont pas enclavés et l'usage des servitudes s'est perdu.

Afin de faciliter les futures ventes des fonciers de 3VALS AMENAGEMENT et pour le bon déroulement de l'opération d'aménagement Médicis, 3 VALS nous informe souhaiter renoncer aux servitudes dont il est bénéficiaire.

Par réciprocité, Terres de Loire Habitat peut également renoncer définitivement aux servitudes dont il bénéficie, devenues obsolètes.

Les frais d'acte et d'inscription au fichier immobilier liés aux renonciations des servitudes des trois propriétaires décrits ci-avant, seront à la charge de 3 VALS AMENAGEMENT.

Le notaire en charge de la rédaction de l'acte notarié mandaté par 3 VALS AMENAGEMENT sera Maître Eve CHAMPION, notaire à BLOIS, Terres de Loire se fera représenter par le même notaire.

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

- Accepte la renonciation aux servitudes réciproques de tous passages inscrites sur les parcelles DK624 et DK627, propriété de TDLH et DK 625 et DK 629 (devenues DK 677 et DK 678), propriété de la société 3VALS AMENAGEMENT
- Accepte la régularisation de la renonciation de la servitude de M. et Mme SANSANO
- Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer les actes de renonciation de servitudes de tous passages, ainsi que tout document s'y rapportant

Adopté à l'unanimité

Certifié conforme et exécutoire,


La Présidente
Florence DOUCET

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

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SEANCE DU 24 JUIN 2025

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

EXCUSES : M. BERTRAND (donne pouvoir à M. QUILLOUT) – Mme DORVILLERS – M. GOUET (pouvoir à Mme DOUCET) – M. HUGUET (pouvoir à Mme VERNERET) – Mme LHERITIER (donne pouvoir à M. LEJEAU) – M. NEVEJANS (pouvoir à Mme BERNIER) – Mme SABBAR – M. SAULET M. THIMOTHE (pouvoir à Mme ROMIANT) – M. TOUZELET - Mme VACHER – M. Le Préfet de Loir et Cher – Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique – Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable du service juridique.

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. PERASSIRA, Directeur de la Clientèle et de la Proximité
M. DELONIN, Directeur des Ressources - Mme HUBERT-ANET, responsable service développement.

**18) MONTRICHARD VAL DE CHER – RUE DU GAZOMETRE – CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE
DE 25 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX DONT 17 LOGEMENTS PLUS ET 8 LOGEMENTS
PLAI : PROGRAMMATION – PG 0634C1**

Afin de répondre aux besoins de logements locatifs recensés dans le cadre de la Convention d'Utilité Sociale, et de compenser l'abandon du projet de construction de 25 logements collectifs Rosa Alba, Terres de Loire Habitat étudie la réalisation d'une opération de construction financée au moyen de Prêts Locatifs à Usage Social (PLUS) et de Prêts Locatifs Aidés d'Intégration (PLAI) à Montrichard Val de Cher.

Lors du Comité de Production du 2 juin 2025, la faisabilité de la construction de 25 logements collectifs à Montrichard Val de Cher (17 PLUS et 8 PLAI), rue du Gazomètre, a été validée. Ces logements, à proximité immédiate du centre-ville, de typologies petites et moyennes, desservis par un ascenseur, permettront de répondre à la demande de personnes vieillissantes et de jeunes actifs exprimée sur le territoire

Après délibération, le Conseil d'Administration :

- Approuve la construction de ces logements
- Autorise le Directeur Général ou son Représentant, à mesure de l'avancement des études à :
 - Lancer les procédures nécessaires à la désignation des maîtres d'œuvre, des contrôleurs techniques et des coordonnateurs de sécurité 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 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 24 JUIN 2025

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

EXCUSES : M. BERTRAND (donne pouvoir à M. QUILLOUT) – Mme DORVILLERS – M. GOUET (pouvoir à Mme DOUCET) – M. HUGUET (pouvoir à Mme VERNERET) – Mme LHERITIER (donne pouvoir à M. LEJEAU) – M. NEVEJANS (pouvoir à Mme BERNIER) – Mme SABBAR – M. SAULET M. THIMOTHE (pouvoir à Mme ROMIANT) – M. TOUZELET - Mme VACHER – M. Le Préfet de Loir et Cher – Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique – Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable du service juridique.

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 M. DELONIN, Directeur des Ressources - Mme HUBERT-ANET, responsable service développement.

19) REHABILITATION THERMIQUE ET TRAVAUX D'AMELIORATION CONCERNANT
93 LOGEMENTS « QUARTIER LES FAVIGNOLLES » A ROMORANTIN- LANTHENAY (41200) :
PRIX DE REVIENT ET PLAN DE FINANCEMENT – PG 0046A5

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

Par délibération n°10 du 15 octobre 2024, le Conseil d'Administration de Terres de Loire Habitat a approuvé dans le cadre de cette opération l'absence de construction des logettes pour déchets ménagers, lesquelles seront remplacées par les locaux / vélos non utilisés par les locataires. D'autre part, la création de la permanence de proximité en lieu et place d'une ancienne chaufferie ne sera pas rattachée au présent programme de travaux.

Par conséquent, il y a lieu d'approuver le prix de revient et le financement pour les travaux de réhabilitation thermique et d'amélioration concernant 93 logements du « quartier des Favignolles » à Romorantin-Lanthenay, pour un montant de 5 359 540 euros TTC.

Cette délibération modifie la répartition entre l'Eco-Prêt et le prêt PAM du plan de financement comme suit :

Prix de revient global

Travaux	4 660 212 €
Honoraires	371 877 €
Frais divers	327 451 €

COUT TOTAL OPERATION	5 359 540 €
-----------------------------	--------------------

Financement

PRETS	ACTION LOGEMENT	84 073 €
PRETS ECO	CDC	2 092 500 €
PRETS COMPLEMENTAIRES	CDC	1 084 241 €
SUBVENTION	COMMUNE	329 364 €
SUBVENTION	ANRU	2 362 €
SUBVENTION	REGION	232 500 €
SUBVENTION	FEDER	186 000 €
FONDS PROPRES		1 348 500 €

Dont Fonds propres : 744 000 €

Dont Dégrèvement TFPB : 468 000 €

Dont Certificats Economie Energie : 136 500 €

5 359 540 €

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

- Approuve le programme de l'opération et son plan de financement associé
- Autorise le Directeur Général à contractualiser les prêts.

Adopté à l'unanimité

Certifié conforme et exécutoire,


La Présidente
Florence DOUCET

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

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SEANCE DU 24 JUIN 2025

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

EXCUSES : M. BERTRAND (donne pouvoir à M. QUILLOUT) – Mme DORVILLERS – M. GOUET (pouvoir à Mme DOUCET) – M. HUGUET (pouvoir à Mme VERNERET) – Mme LHERITIER (donne pouvoir à M. LEJEAU) – M. NEVEJANS (pouvoir à Mme BERNIER) – Mme SABBAR – M. SAULET M. THIMOTHE (pouvoir à Mme ROMIANT) – M. TOUZELET - Mme VACHER – M. Le Préfet de Loir et Cher – Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique – Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable du service juridique.

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
M. DELONIN, Directeur des Ressources - Mme HUBERT-ANET, responsable service développement.

21) AUTORISATION POUR ESTER DEVANT LE TRIBUNAL JUDICIAIRE – REPRISE LOGEMENT
12 RUE AGRIPPA D'AUBIGNÉ À MER SUITE DÉCÈS LOCATAIRE MME ORNEK RUKIYE

La Présidente expose que :

Bail a été donné le 2 septembre 1996 à Mme ORNEK Rukiye d'un logement situé 12 rue Agrippa d'Aubigné à Mer.

Madame ORNEK Rukiye est décédée le 1^{er} octobre 2024.

Depuis cette date, les héritiers refusent de rendre le logement et aucun ne répond aux exigences des articles 14 et 40 de la loi du 6 juillet 1989 en matière de transfert de bail.

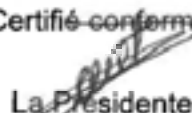
Dans ces conditions, après délibération le Conseil d'Administration :

- Autorise le Directeur Général, conformément aux dispositions des articles R.421-16-11 et R.421-18 du code de la construction et de l'habitation à engager une procédure judiciaire permettant de sauvegarder les intérêts de l'Office et reprendre possession du logement.

Le Directeur Général se fera assister par Me Marie QUESTE, avocat au Barreau de Blois, pour assurer la défense des intérêts de l'Office

Adopté à l'unanimité

Certifié conforme et exécutoire,


La Présidente
Florence DOUCET

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

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SEANCE DU 24 JUIN 2025

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

EXCUSES : M. BERTRAND (donne pouvoir à M. QUILLOUT) – Mme DORVILLERS – M. GOUET (pouvoir à Mme DOUCET) – M. HUGUET (pouvoir à Mme VERNERET) – Mme LHERITIER (donne pouvoir à M. LEJEAU) – M. NEVEJANS (pouvoir à Mme BERNIER) – Mme SABBAR – M. SAULET M. THIMOTHE (pouvoir à Mme ROMIANT) – M. TOUZELET - Mme VACHER – M. Le Préfet de Loir et Cher – Mme GIFFAULT, représentant le Comité Social et Economique – Mme MASSONNAT-DELONIN, responsable du service juridique.

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
M. DELONIN, Directeur des Ressources - Mme HUBERT-ANET, responsable service développement.

24) DISCRIMINATION D'ACTION LOGEMENT GROUPE À L'EGARD DES OFFICES PUBLICS DE L'HABITAT AUX FINS DE BÉNÉFICIER DE DOTATIONS EN FONDS PROPRES RECOURS GRACIEUX À L'ENCONTRE D'ALG – AUTORISATION D'ESTER EN JUSTICE DEVANT LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF EN CAS DE RECOURS CONTENTIEUX

Au titre de la convention quinquennale 2018-2022 du 16 janvier 2018 signée entre l'Etat et Action Logement, au terme de l'article 6.1, les aides au logement social étaient notamment versées dans le cadre de « dotation en fonds propres aux organismes du logement social ».

Par ailleurs, une convention du 25 avril 2019 valant avenant à la convention quinquennale entérinait un Plan d'Investissement Volontaire (PIV), présenté comme permettant d'abonder en fonds propres les organismes de logements sociaux au travers de l'émission de titres participatifs par les Offices Publics de l'Habitat (autorisée depuis la loi ELAN du 23 novembre 2018), ces derniers ne disposant pas de capital, rendant donc inopérante toute dotation en capital.

Or, par Directive du 5 novembre 2019, le Conseil d'Administration d'Action Logement Groupe a privé les Offices Publics de l'Habitat de solliciter ces dispositifs en les excluant des personnes morales éligibles.

Considérant que les Offices Publics de l'Habitat avaient été l'objet d'une discrimination de la part d'Action Logement Groupe, la Fédération Nationale des Offices a introduit une action auprès du Tribunal Administratif de Paris, le tribunal a rendu une décision le 4 avril 2025 reconnaissant, sur ces fondements, une faute susceptible d'engager la responsabilité du Groupe (ALG) laquelle ayant pu par ailleurs causer un préjudice à l'égard des organismes publics évincés de ces dispositifs.

Terres de Loire Habitat a donc pu, dans ce contexte, être privé de l'allocation de dotations en fonds propres sur la période 2019-2022 dont l'estimation, selon les éléments de calcul procurés par la Fédération Nationale des Offices Publics de l'Habitat, porte pour Terres de Loire Habitat sur un montant de 3,6 millions d'euros.

Par conséquent, l'avis du Conseil d'Administration est appelé pour savoir si, à l'appui du jugement obtenu par la Fédération Nationale des Organismes Publics de l'Habitat :

- Terres de Loire Habitat engage d'abord un recours amiable et, en l'absence d'une réponse satisfaisante, une action judiciaire contre ALG.
- et, dans cette dernière hypothèse, autorise le Directeur Général, conformément aux dispositions des articles R.421-16-11° et R.421-18 du CCH, à engager une procédure judiciaire devant le tribunal administratif

Les membres du Conseil se sont prononcés pour un rejet de l'engagement de toute procédure à l'encontre d'ALG (recours amiable, éventuellement suivi d'une action judiciaire).

Rejet à la majorité

15 voix contre

3 abstentions (refus de participer au vote) : Mme ROMIANT (pouvoir de M THIMOTHE) et M RACAULT

Certifié conforme et exécutoire,

La Présidente
Florence DOUCET